



MĚSTSKÝ ÚŘAD KUTNÁ HORA
Havlíčkovo nám. 552, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00236195
odbor regionálního rozvoje a územního plánování
sídlo odboru: Václavské náměstí 182, Kutná Hora
tel.: 327 710 220, 327 710 111*, fax: 327 710 202
e-mail: rozvoj@kutnahora.cz, www.mu.kutnahora.cz

Č. dopor.	28.5/2014
Zpracoval	21
Ukl. znak	415
Číslo	- 9 - 01 - 2014
Podpis	MK/20/2014

Č.j.: MKH/ 044106 /2013

10.1.2014

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámení o projednávání návrhu zadání Změny č. 7 Územního plánu obce Kácov

Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování jako obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen "úřad územního plánování") v přenesené působnosti v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) pořizuje na žádost Městyse Kácov Změnu č. 7 Územního plánu obce Kácov.

Dle § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje projednání návrhu zadání, který je vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení tohoto oznámení na elektronické úřední desce Městského úřadu Kutná Hora <http://www.mu.kutnahora.cz/> (odkaz: úřední deska – veřejné vyhlášky) a Obecního úřadu městyse Kácov <http://www.kacov.cz/> (odkaz úřední deska).

V listinné podobě je možné do návrhu zadání změny územního plánu nahlédnout na úřadu územního plánování - Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, Václavské náměstí 182, Kutná Hora a na Obecním úřadě městyse Kácov, Jirsíkova 167, 285 09 Kácov. Do projednávaného návrhu lze nahlédnout kdykoliv, zejména v úředních hodinách.

K projednávanému návrhu zadání změny územního plánu:

- mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán do 30 dnů od obdržení návrhu zadání uplatnit u pořizovatele svá vyjádření, ve kterých uvedou požadavky na obsah územně plánovací dokumentace
- mohou sousední obce do 30 dnů od obdržení návrhu zadání uplatnit u pořizovatele své podněty
- krajský úřad jako příslušný úřad uplatní v téže lhůtě stanovisko
- může každý do 15 dnů ode dne doručení návrhu zadání veřejnou vyhláškou uplatnit své připomínky (t.j. do 30 dnů ode dne vyvěšení této vyhlášky)

K připomínkám, vyjádřením, podnětům a stanovisku uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží. Připomínky, vyjádření, podněty a stanovisko se uplatňují písemně u úřadu územního plánování, Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, Václavské náměstí 182, Kutná Hora. (kontaktní osoba: Mgr. Věra Klimentová, tel.: 327 710 219, e-mail: klimentova@mu.kutnahora.cz)

Mgr. Věra Klimentová
referent odboru

Rozdělovník

1. Úřední deska a elektronická úřední deska Městského úřadu Kutná Hora
Vyvěšeno: Sejmuto:
2. Úřední deska a elektronická úřední deska Obecního úřadu městyse Kácov
Vyvěšeno: 13. 1. 2014 Sejmuto:

ÚŘAD MĚSTYSU KÁCOV
285 09 KÁCOV
okres Kutná Hora

Rozdělovník

PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KÁCOV

Městys Kácov

Sousední obce:

Obec Čestín
Obec Chabeřice
Obec Petrovice II
Obec Řendějov
Obec Zbizuby
Obec Tichonice

Dotčené orgány

Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Městský úřad Kutná Hora

- odbor životního prostředí
- odbor památkové péče a školství
- odbor dopravy a silničního hospodářství

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře, U Lorce 40, 284 01 Kutná Hora,

Ministerstvo životního prostředí, OVSS I, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

Úřad pro civilní letectví ČR, odbor řízení letového provozu a letišť, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6

Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 02 Pardubice,

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, U Zastávky 280, 284 01 Kutná Hora

Státní pozemkový úřad, pobočka Kutná Hora, Benešova 97, 284 01 Kutná Hora, z49per3

Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12, P.O. Box 9, 110 15 Praha 1

Ostatní organizace a správci sítí

- Policie ČR, dopravní inspektorát, Na Náměti 421, 284 01 Kutná Hora
- Ministerstvo zemědělství, odbor zakladatelské činnosti, Těšnov 64/17, 117 05 Praha 1
- Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 8, 150 00 Praha 5
- Lesy ČR, správa toků, oblast povodí Vltavy, Tyršova 1902, 256 01 Benešov
- Vodohospodářská společnost Benešov, Černoletská 1600, 256 13 Benešov u Prahy
- Centrum dopravního výzkumu, divize Praha, Thámova 7, 186 00 Praha 8 – Karlín.
- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, oblast Kutná Hora, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
- RWE GasNet, s.r.o., Klíšská 940, 401 17 Ústí nad Labem
- ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4
- Telefónica O2 Czech republic, a.s., Olšanská 6, 130 84 Praha 3 – Žižkov
- České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6 – Břevnov
- Městský úřad, Stavební úřad Zruč nad Sázavou, Zámek 1, PSČ 285 22 Zruč nad Sázavou
- Český hydrometeorologický ústav, pobočka Praha, Na Šabatce 2050/17, 143 06 Praha 4-Komořany
- České dráhy, generální ředitelství, Odbor správy nemovitostí, nábř. L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1,
- Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1,
- Český telekomunikační úřad, odbor pro oblast Praha, Sokolovská 219, Praha 9, poštovní přihrádka 02, 225 02 Praha 025,

ZMĚNA č. 7 ÚPO KÁCOV

NÁVRH ZADÁNÍ

OBSAH:

	strana
A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce , vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	3
A.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje	3
A.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	4
A.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů , zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	5
A.4. Požadavky na urbanistickou koncepci , zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	9
A.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury , zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	10
A.6. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny , zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	10
A.7. Požadavky na ochranu hodnot území, požadavky obce a dotčených orgánů nebo vyplývající ze zvláštních právních předpisů	10
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	11
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací , pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	11
D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo uzavřením dohody o parcelaci	11
E. Požadavky na zpracování variant řešení	12
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 7 ÚPO a na	

	uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	12
H.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	12

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 7 ÚPO KÁCOV

Pořízení změny č. 7 Územního plánu obce (ÚPO) Kácov bylo schváleno usnesením zastupitelstva Městysu Kácov ze dne 18.7.2013.

Obec – Městys Kácov leží ve Středočeském kraji na jihozápadní hranici ORP Kutná Hora na řece Sázava. Obec má dobré dopravní napojení, protože leží na komunikaci II/212 Vlašim 6 km od exitu dálnice D1 a na železniční trati č. 212 (Praha) Čerčany – Světlá nad Sázavou.

Obec se skládá ze tří katastrů: Kácov, Zderadiny, Zderadinky a celková plocha je 1116 ha. Počet obyvatel je 800.

Na základě požadavku Městysu Kácov budou prověřeny možnosti změny platné územní dokumentace v těchto směrech.

- Z 7/1 Změna funkčního využití respektive uspořádání ploch obytné zástavby, občanské vybavenosti a veřejného prostranství v oblasti „Nad vysokou mezí“ včetně úprav komunikačního systému a technických sítí.
- Z 7/2 Změna zástavby resp. funkčního využití ploch z občanské vybavenosti a veřejného prostranství na obytnou zástavbu v lokalitě „Nad vysokou mezí“.
- Z 7/3 Změna organizace zástavby a komunikačního systému v lokalitě „Farářství“.
- Z 7/4 Změna vymezení etapizace a územních studií v návaznosti na změny č. 1, 2 a 3.
- Z 7/5 Prodloužení platnosti územního plánu na dobu neurčitou.

Všechny změny se týkají pouze katastrálního území Kácov.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

A.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Přesto, že neleží městys Kácov přímo na rozvojové ose OS nebo v rozvojovém území OB, je potřebné počítat s ovlivněním jeho rozvoje Politikou územního rozvoje ČR. Je vzdálen pouze 33 km od ORP Kutná Hora, tedy od rozvojové osy OS 5 a zároveň 6 km od výjezdu č. 49 z dálnice D 1 – multimodálního transevropského koridoru IV.-S. Vzdálenost od Prahy je pouze 55 km po dálnici D 1. Atraktivnost území je dána dobrou dopravní dostupností, krajinným rázem území s údolím Sázavy a přílehlými lesními porosty (intenzivně využívaná rekreační oblast), ale i rozvojem segmentu výroby a služeb. To potvrzuje i postupné navýšení počtu obyvatel v posledních letech 2005 – 2010 o 5 %.

Změna č. 6 ÚPO městyse Kácov má v souladu s PUR ČR napomoci nastartovanému celkovému rozvoji území pokud možno vyváženě (čl. 14 PÚR ČR), proto jsou hlavními směry

rozvoje rekreace a sport (čl. 22 PÚR ČR), obytná zástavba a občanská vybavenost, rozšíření ploch výroby a služeb (čl. 15, 17 PÚR ČR). Tento rozvoj je svázán s nutným rozvojem resp. vybudováním technické infrastruktury (voda, kanalizace, částečně doprava – čl. 20, 24, 25 a 28 PÚR ČR).

Hlavní podmínkou rozvoje je však zachování krajinného rázu, přírodního prostředí včetně nadregionálního a místního ÚSES (čl. 19 PÚR ČR). Navrhované rozvojové plochy musí navazovat na stávající zástavbu a pokud možno využívat stávajících ploch jako přestavbového území pro nové funkce (čl. 21 PÚR ČR).

Městys Kácov je místním střediskem území a proto změna č. 7 má navrhnout úpravy tak, aby toto přirozené postavení bylo využito, rozvíjeno a posíleno (čl. 18 PÚR ČR). Je však nutné respektovat limity území, kde se pro Kácov a okolí jeví jako hlavní limit záplavové území Sázavy (čl. 25, 26 PÚR ČR).

A.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR SK)

Ze stanovených priorit územního plánování Středočeského kraje vyplývají zejména následující hlavní podmínky pro změnu č. 7 ÚPO Kácov:

- (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.
 - (05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravních dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby.
 - (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
 - a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
 - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
- Respektovány budou plochy a koridory ÚSES jako nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Stavby dopravní a technické infrastruktury budou v těchto plochách připuštěny jen v nezbytných případech a za podmínky, že nedojde k porušení funkčnosti prvků ÚSES.
 - Chráněny budou přírodní hodnoty řešeného území:
 - VKP ze zákona
 - skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES
 - Chráněny budou civilizační hodnoty území:
 - komunikace II. třídy II/125 jako koridor nadmístního významu
 - železniční trať č. 212 (Praha) Čerčany – Světlá nad Sázavou (Posázavský pacifik)

- Respektovány budou krajinné hodnoty území a zásady péče o krajinu v souladu s cílovou charakteristikou ZÚR – krajina s komorativními předpoklady zemědělské produkce O9.
- Změna ÚPO č. 7 musí respektovat vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření, které zasahují do řešeného území:
 - D 109 – koridor silnice II/125, výstupní úsek severně od Kácova
 - nadregionální biokoridor NRBK K 78 „K 61 – K 124“
 - regionální biocentrum RC 937 Vlachov
 - evropsky významná lokalita EVL Losinský potok

Změna č. 7 ÚPO svým řešeným územím nezasahuje ani do jedné z výše jmenovaných lokalit.

Řešené území změny č. 7 nespadá do oblasti rozvojových oblastí a os republikového nebo krajského významu, ani do specifických oblastí republikového nebo krajského významu.

A.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

A.3.1. Limity území

V lokalitách dotčených změnami č. 7 budou respektovány limity území např.:

- ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy
- ochranná pásma a vedení splaškové a dešťové kanalizace
- ochranná pásma a vedení místních sdělovacích a datových sítí
- ochranná pásma a vedení centrálního zásobování pitnou vodou
- místní a obslužné komunikace
- ochranné pásmo vzdušného prostoru pro létání v malých výškách
- ochranné pásmo letištního radaru Čáslav
- ochrana ZPF
- území je považováno za území s archeologickými hodnotami

Změna č. 7 se řešeným územím nedotýká limitů využití dle ZÚR SK a ÚAP ORP:

- železniční tratě č. 212 Čerčany – Světlá nad Sázavou včetně ochranného pásma
- komunikací II. a III. třídy včetně ochranných pásem a VPS
- nadřazených tras elektrizační soustavy 400 a 110 kV
- turistických a cykloturistických tras a naučné stezky
- stávajících veřejných prostranství, veřejné zeleně a historické zástavby
- ochranné pásmo ČOV Kácov
- ochranné (etické) pásmo hřbitova
- záplavové území a aktivní zóna Q₁₀₀ Sázavy
- ochranné pásmo zvláštní povodně pod vodním dílem Želivka

- pásmo lesa 50 m
- poddolovaná území
- systém nadregionálního, regionálního, místního ÚSES, VKP, EVL Losinský potok
- volné a manipulační plochy 6 – 8 m od hranice vodního toku nebo plochy
- nemovitých kulturních památek: Zámek Kácov, Sousoší Panny Marie a čtrnácti sv. Pomocníků, Děkanství, Kaple Nejsvětějšího Srdce Ježíšova, Pustý hrad – zřícenina
- území s archeologickými nálezy a archeologickými nálezy I. kategorie

A.3.2. Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Kutná Hora 2012

Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území, silné a slabé stránky (SWOT analýza) – karta obce Kácov:

	S - SILNÉ STRÁNKY	W - SLABÉ STRÁNKY
Horninové prostředí a geologie.		
Ochrana přírody a krajiny	Dle KES velmi vyvážené území, velké plošné zastoupení biotopů Natura 2000, památné stromořadí	
Vodní režim v území		Záplavové území Sázavy, ještě dořešit záplavová opatření
ZPF a les	Zemědělská půda tvoří víc než 50 % výměry, má vysokou bonitu	Chybí retenční plochy, vysoký podíl odvodněné orné půdy
Hygiena životního prostředí		
Veřejná a technická infrastruktura	Pozemní komunikace – silnice II/125 Kolín – Uhlířské Janovice – Kácov – Vlašim Železniční trať Veřejná autobusová doprava Kanalizace	
Sociodemografické problémy	Příliv obyvatel k trvalému bydlení	
Bydlení		Slabá úroveň části individuální bytové výstavby
Rekreace	Zámek Kácov, sousoší Panny Marie a Čtrnácti svatých pomocníků	
Hospodářské podmínky		Vysoká míra nezaměstnanosti Částečně obtížné a časově dlouhé podmínky vyjíždky za prací, podprůměrná hustota silnic I. třídy

	O - PŘÍLEŽITOSTI	T - HROZBY
Příroda a krajina	Rozvoj zemědělské výroby	Vysoká část zemědělské půdy je ohrožena vodní erozí Rozšiřování zástavby na plochách mezi řekou a železnicí na pravém břehu Sázavy
Vodní režim v území	Záplavová území využít jako veřejná prostranství	
Hygiena životního prostředí	Podporování využívání ekologických zdrojů vytápění a energie z obnovitelných zdrojů	Spalování nevhodných substancí v domácnostech
Vybavenost,	Přestavba průmyslové zóny	Trend stárnutí

demografie	Využití dotace z fondu EU do rozpočtu obce ke zlepšení technického a sociálního vybavení	Nezvládnutí nároků na vyšší sociální péči
Doprava	Využití potenciál silnice II/125 regionální osy Středního Polabí Posílit atraktivitu obslužné osy sídla Rataje (???)	Neřešení problémů se silnicemi procházejícími obcí
Bydlení a rekreace	Zliv – přiměřený územní rozvoj s důrazem na zachování okrouhlého charakteru návsi Využití potenciál místní části Zderadiny	Stagnace rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do bydlení

KÁCOV					
kategorie	Z	H	S	dobrý stav	špatný stav
2a	+	+	-	Z, H	S
Obec se skládá z částí Kácov, Malá Strana, Račiněves, Zliv, Zderadiny, Zderadinky					

Problémový list:

Druh problému		Popis problému	Zdroj	Trvání	ÚPD
Závady	Urbanistické	Vyřešení záplavových území, přestavba průmyslové zóny Malá Strana			
	Dopravní	Zlidnit historickou ulici Dopravní obsluha ve vazbě napojení II/125			
	Hygienické				
Střety záměrů s limity					
Ohrožení					
Závěry vyplývající ze SWOT analýzy					

Vyhodnocení vyváženosti podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro společenství obyvatel:

Enviromentální pilíř (pilíř přírodních podmínek) byl hodnocen dle horninového prostředí a geologie, vodního režimu území, hygieny životního prostředí, ochrany přírody a krajiny zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa.

Na vyhodnocení příznivého životního prostředí mělo z jednotlivých posuzovaných témat největší vliv:

Vodní režim – průměrná potencionální retence, hustota sítě vodních toků

Hygiena životního prostředí – znečištění ovzduší, zatížení hlukem, staré ekologické zátěže

Ochrana přírody a krajiny – koeficient ekologické stability, zachovaná přírodní funkce krajiny, fragmentace krajiny dopravními stavbami, existence chráněné krajinné oblasti, evropsky významné lokality, přírodního parku, funkčnost územního systému ekologické stability (USES), nežádoucí - rozšiřování zástavby do volné krajiny bez návaznosti na původní sídlo
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa – podíl plochy lesa na celkové rozloze obce, lesní pozemky zatížení stávajícími stavbami

1 Enviromentální pilíř

V následující tabulce jsou shrnuty posuzované podmínky tématické oblasti (+ příznivé, O neutrální, - oslabené). Celkové vyhodnocení -; +.

Vyhodnocení územních podmínek přírodního pilíře jednotlivých obcí ORP Kutná Hora

Obec	Horninové prostředí a geologie	Vodní režim	Hygiena životního prostředí	Ochrana přírody a krajiny	ZPF a les	Přírodní pilíř celkem
Kácov	0	-	+	+	-	+

2 Hospodářský pilíř (ekonomický)

V následující tabulce jsou shrnuta dílčí kritéria, která byla využita při hodnocení ekonomického pilíře. Dílčí kritéria byla hodnocena -2, -1;0 ;1,2.Celkové vyhodnocení -;+.

Vyhodnocení územních podmínek ekonomického pilíře jednotlivých obcí ORP Kutná Hora							
Obec	Míra nezaměstnanosti rok 2011	Počet pracovních příležitostí celkem	Počet pracovních příležitostí na 100 obyv.	Počet vyjížděk za prací z obce	Významný podnik	Čelková syntéza ekonom. pilíře	Hospodářský pilíř celkem
Kácov	-1	1	1	-1	(1)	0	+

3 Sociální pilíř

V následujícím tabulkovém přehledu jsou uvedena dílčí kritéria sociálního pilíře za jednotlivé obce.

Dílčí kritéria byla hodnocena -2, -1;0 ;1,2.Celkové vyhodnocení -;+.

Vyhodnocení územních podmínek sociálního pilíře jednotlivých obcí ORP Kutná Hora						
Obec	Počet obyvatel	Demografie	Dílčí kritéria	Bydlení a vybavení, rekreace	Celková syntéza soc.pilíře	Sociální pilíř celkem
Kácov	-1	1	0	-1	-2	-

4 Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek dle metodického pokynu MMR

Souhrn vyhodnocení územních podmínek jednotlivých obcí ORP Kutná Hora						
	Územní podmínky pro			Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		Zařazení obce do kategorií
	Přírodní pilíř	Sociální pilíř	Ekonomický pilíř			
	Příznivé životní podmínky	Soudržnost společenství obyvatel území	Hospodářský rozvoj území			
	Z	S	H	Dobrý stav	Špatný stav	
Kácov	+	-	+	Z,H	S	2a

A.3.3. Problémy a záměry lokálního významu řešitelné v rámci obce

- 1) Do návrhu uspořádání krajiny promítnout skutečnost, že relativně kvalitní biotopy se vyskytují na významné části správního území.
- 2) Návrhem uspořádání krajiny vytvořit územní předpoklady pro zpomalení zrychleného odtoku vod z území a erozi půd (vysoký podíl odvodněné orné půdy) a pro transformaci povodňové vlny v záplavovém území řeky Sázavy, do kterého spadá část správního území obce.
- 3) Záplavová území využívat jako veřejná prostranství.
- 4) Dořešit protipovodňová opatření.

- 5) Dořešit dopravní obsluhu ve vazbě na připojení na II/125.
- 6) Nerozšiřovat zástavbu na volných zemědělských plochách a plochách mezi řekou a železnicí na pravém břehu Sázavy.
- 7) Dále využít potenciál místní části Zderadiny.
- 8) Využít potenciál silnice II/125 – regionální osy Středního Polabí.
- 9) Zliv – přiměřený územní rozvoj s důrazem na zachování okrouhlého charakteru návsi.

Zpracování ÚAP probíhalo současně se zpracováním změny č. 6 ÚPO Kácov, kde byla velká část problémů řešena (mimo oblast místní části Zderadiny). Toto řešení bude promítnuto v další aktualizaci ÚAP, změna č. 6 ÚPO byla schválena v srpnu 2013.

Změna č. 7 ÚPO řeší hlavně návaznost a zástavbu lokalit „Farářství“ a „Nad vysokou mezí“.

A.4. Požadavky na urbanistickou koncepci

Platný územní plán a jeho změny č. 1, 2, 3, 4 a 6 se zabývají celkovým řešením správního území obce hlavně s ohledem na postupné vyvažování rovnováhy mezi třemi základními pilíři udržitelného rozvoje (přírodní prostředí, ekonomika a sociální aspekty soužití obyvatel).

Změna č. 7 má za úkol řešit aktuální potřeby obce, uživatelů území a majitelů pozemků v severovýchodní části Kácova, tj. hlavně návaznost a organizaci území zastavěných a zastavitelných ploch bydlení, občanské vybavenosti a veřejného prostranství včetně veřejné zeleně. Celkově nedojde k nárůstu zastavitelných ploch a záborů ZPF.

Celkové urbanistické řešení, zástavba sídel a koncepce krajiny nebudou měněny.

Změna Z 7/1 (k.ú. Kácov, Nad Vysokou mezí)

V rámci změny dojde k novému funkčnímu využití ploch navrhované obytné zástavby na plochy občanské vybavenosti veřejné infrastruktury, občanské vybavenosti komerční, veřejného prostranství s veřejnou zelení a bude prověřeno případné umístění obytné zástavby příměstského typu. Změna zástavby bude řešit i její dopravní napojení, pravděpodobně z více směrů. Spolu s dopravní infrastrukturou bude řešena i technická infrastruktura. Změna je vyvolána snahou zlepšit umístění občanské vybavenosti a veřejného prostranství do centrální polohy v území obce tak, aby byla přímo přístupná nejen ze zastavitelného území, ale i ze stávajícího zastavěného území obce.

Změna Z 7/2 (k.ú. Kácov, Nad Vysokou mezí)

Přesunem občanské vybavenosti z této plochy do územní změny č. Z 7/1 vznikne prostor pro obytnou zástavbu příměstskou, kde je nutné upravit komunikační systém a technickou infrastrukturu novému využití. Při návrhu změny bude posouzena možnost umístit na této ploše nebo na sousední ploše změny Z 7/3 menší veřejné prostranství s dětským hřištěm.

Změna Z 7/3 (k.ú. Kácov, Farářství)

Změna je vyvolána požadavkem na lepší organizaci zástavby území a komunikačního systému tak, aby lépe navazoval na stávající komunikace, okolní zástavbu a parcelaci. Veřejné prostranství musí být zachováno, jeho poloha a tvar mohou být upraveny. Součástí musí být také upravený návrh technické infrastruktury.

Změna Z 7/4 (k.ú. Kácov)

Změny č. Z 7/1, 2, 3 vyvolávají prověření stávajícího stanovení etapizace zástavby a členění území na plochy územních studií, které musí odpovídat novému funkčnímu využití a prostorové i časové návaznosti.

Změna Z 7/5 (k.ú. Kácov)

Důvodem pro změnu je nutnost prodloužit platnost stávající územní dokumentace na neurčito. Správní území má propracovanou dokumentaci platným ÚPO, změnami č. 1, 2, 3, 4 a 6 a registrovanou územní studií ÚS 1 velmi podrobně, nebylo by efektivní zpracovávat novou kompletní územní dokumentaci.

A.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

V rámci změny č. 7 ÚPO budou navrhovány plochy pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury i plochy pro občanskou vybavenost komerční. Ve změně č. Z 7/1 to budou samostatné plochy, v rámci změn č. Z 7/2, 3 bude uplatněna občanská vybavenost i v rámci ploch pro bydlení, kde mohou být umístěovány dle platných regulativů i samostatné objekty a plochy pro obchod, služby, volnočasové aktivity, drobné servisy, kanceláře atp.

Součástí upravovaných ploch budou vždy veřejná prostranství s možností umístění herních prvků, veřejné zeleně, městského mobiliáře, informačních systémů.

Pro všechny navržené lokality bude navrženo napojení na dopravní a technickou infrastrukturu stávající a navrhovanou. Protože se jedná o plochy již ve změně č. 7 ÚPO využívané velmi obdobným způsobem, nedojde k nárůstu potřebných kapacit.

Pro stanovení podmínek využití území budou použity regulativy dle platné územní dokumentace a s ohledem na limity dle ÚAP.

A.6. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změna č. 7 ÚPO má jako hlavní účel zlepšit urbanistické řešení a organizaci veřejné infrastruktury ve schválených zastavěných a zastavitelných plochách uvnitř městysu Kácov. Změny žádným způsobem nezasahují do okolních ploch krajiny, proto nevznikají v tomto směru žádné požadavky.

A.7. Požadavky na ochranu hodnot, požadavky obce a dotčených orgánů nebo vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Životní prostředí

Ochrana a tvorba životního prostředí nebude změnou č. 7 dotčena, protože změna se nedotýká žádných krajinných prvků ani systému ÚSES, VKP, EVL a PO vymezených v platném ÚPO dle ÚAP a ZÚR SK. K záborům ZPF nebo PÚPFL změnou č. 7 nedojde.

Ochrana veřejného zdraví

Tato problematika je řešena platným územním plánem, Změna č. 7 stanovené zásady nemění.

Při zpracování změny územního plánu budou dodrženy podmínky ochrany veřejného zdraví, především bude zajištěna ochrana obyvatel před nepříznivými účinky dopravy (zejména hluk a exhalace).

Ochrana kulturních a civilizačních hodnot

Seznam nemovitých kulturních památek, které se nacházejí na území sídel, je uveden v textové části platného územního plánu a v územně analytických podkladech. Při řešení změny územního plánu budou tyto hodnoty respektovány, změna č. 7 ÚPO se jich nedotýká.

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost

Tato problematika je řešena platným územním plánem. Změna č. 7 stanovené zásady nemění.

Změna ÚP bude respektována stávající ochranná pásma a jejich ochranné režimy. Jedná se hlavně o ochranu letového prostoru a radiolokačního zařízení letiště Čáslav.

Ochrana před povodněmi

Lokality změny č. 7 jsou mimo záplavová území a aktivní zónu Q₁₀₀ Sázavy a mimo záplavové území zvláštní povodně pod vodním dílem Želivka.

Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby

Tato problematika se v území nevyskytuje, poddolovaná území leží mimo řešená území.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Nejsou žádné požadavky na vymezení takovýchto ploch a koridorů.

C. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

V rámci změn č. 7 budou upřesněny požadavky na veřejně prospěšné stavby (technické koridory, komunikace, technická infrastruktura), veřejně prospěšná opatření i plochy a koridory s uplatněním předkupního práva (veřejná prostranství, občanská vybavenost, veřejná zeleň).

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM RP, ÚS NEBO DOHODOU O PARCELACI

V rámci změny č. 7 ÚPO bude navrženo upřesnění rozsahu územních studií ÚS 3 a ÚS 4. Počet a rozsah územních studií může být dle návrhu a potřeby organizace území změněn.

E. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavek na zpracování variant nebyl uplatněn vzhledem k rozsahu a řešené problematice.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY č. 7 ÚPO

Dokumentace bude zpracována v potřebném rozsahu dle vyhlášky č.500/2006 Sb., přílohy č. 7 v platném znění

A. Změna č. 7 územního plánu obce Kácov

- textová část (ve vazbě na platný ÚPO)
- grafická část
 - výkres základního členění území 1 : 5000 (výřez)
 - hlavní výkres 1 : 5000 (výřez)
 - technická infrastruktura dle potřeby a rozsahu řešené problematiky 1 : 5000 (výřez)
 - návrh dopravní řešení 1 : 5000 (výřez)
 - vymezení VPS 1 : 5000 (výřez)
 - etapizace a vymezení územních studií 1 : 5000 (výřez)

B. Odůvodnění Změny č. 7 územního plánu obce Kácov

- textová část
- grafická část
 - koordinační výkres 1 : 5000 (výřez)

Výkres širších vztahů území nebude zpracován, protože změna č. 7 ÚPO nemá vliv na okolní katastrální území ani jiné nadmístní, širší vlivy.

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu nebude zpracováván, protože plocha záborů ZPF, jejich bonita a třída ochrany se oproti platné územní dokumentaci nemění. Ploch PÚPFL se změna č. 7 nijak nedotkne.

Návrh Změny č. 7 ÚPO Kácov bude předán:

- pro společné jednání ve dvou tištěných vyhotoveních a data ve formátu PDF
- pro Krajský úřad v 1 vyhotovení a data ve formátu PDF v případě potřeby opravy po společném jednání
- pro řízení o územním plánu ve dvou tištěných vyhotoveních a data ve formátu PDF
- pro vydání ve čtyřech tištěných vyhotoveních a data ve formátu PDF

H. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Lokality řešené Změnou č. 7 nezasahují do EVL a PO ani do lokalit v zájmu ochrany přírody a krajiny. Ke kontaktu lokalit se skladebnými částmi ÚSES nedojde, protože se jedná o plochy uvnitř zastavěného a zastavitelného území sídla. Proto se nepředpokládá požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 7 na udržitelný rozvoj území.

