

ZMĚNA č.9

Územní plán Obce Kácov OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY



II. Odůvodnění

Záznam o účinnosti	
Územně plánovací dokumentace (ÚPD)	Změna č.9 Územního plánu obce Kácov
Orgán, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo Městysu Kácov
Usnesení č. - č.j.	
Datum nabytí účinnosti	
Požizovatel	Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování
Jméno a příjmení	Mgr. Věra Klimentová
Funkce	referent odboru regionálního rozvoje a územního plánování
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	

11 / 2018

A.	POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
B.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	7
C.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ.....	9
D.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	9
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ.....	10
F.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	10
G.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	13
	G.1 Vyhodnocení požadavků zadání.....	13
H.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	15
I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY. 15	
I.1.	Zastavěné a zastavitelné území.....	15
I.2.	Koncepce rozvoje území.....	15
I.2.1	Historický vývoj území.....	15
I.2.2	Základní koncepce rozvoje území.....	16
I.2.3	Urbanistická koncepce.....	17
I.3	Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury.....	18
I.3.1	Dopravní infrastruktura.....	18
I.3.2	Technická infrastruktura.....	19
I.3.2.1	Pitná voda.....	19
I.3.2.2	Kanalizace.....	20
I.3.2.3	Elektrická energie.....	21
I.3.2.5	Elektronické komunikační sítě a zařízení.....	22
I.3.2.6	Nakládání s odpady.....	22
I.3.3	Občanské vybavení a veřejná prostranství.....	22
I.4	Koncepce uspořádání krajiny.....	23
I.4.1	Koncepce uspořádání krajiny v návaznosti na ZÚR.....	23
I.4.2	Ochrana přírody a krajiny.....	27
I.4.3	Územní systém ekologické stability.....	29
I.4.4	Dopravní infrastruktura v krajině, prostupnost krajiny.....	31
I.4.5	Krajinné a krajino tvorné prvky.....	31
I.4.6	Vodní režim v krajině, protierozní opatření.....	31
I.4.7	Opatření proti povodním a živelným pohromám.....	31
I.4.8	Rekreace.....	32

I.4.9	Dobývání nerostů, inženýrsko-geologické poměry, radonové riziko.....	33
I.5	Ochrana hodnot území.....	34
I.5.1	Ochrana historických, urbanistických, architektonických a přírodních hodnot	34
I.5.2	Ochrana životního prostředí.....	34
I.5.2.1	Hygiena životního prostředí.....	34
I.5.2.2	Čistota vod, vodní zdroje.....	34
I.5.2.3	Radonové riziko.....	34
I.5.3	Civilní ochrana a požární ochrana území.....	35
I.5.3.1	Civilní ochrana.....	35
I.5.3.2	Požární ochrana.....	36
I.5.3.3	Obrana státu.....	37
I.5.4	Ostatní limity využití území.....	38
J.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	39
K.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, Odst. 5 SZ.....	39
L.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO DLE § 50, Odst. 5 SZ ZOHLEDNĚNO.....	39
M.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	40
M.1	Podmínky rozvoje území a prognóza demografického vývoje.....	40
M.2	Vyhodnocení využití zastavěného území a dalších potřeb rozvojových ploch.....	40
N.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	41
N.1	Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).....	41
N.2	Zemědělský půdní fond (ZPF).....	41
N.2.1	Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu.....	41
N.2.2	Hodnocení ZPF dle BPEJ a tříd ochrany.....	41
N.2.3	Investice v půdě.....	43
N.2.4	Vyhodnocení důsledků řešení ÚP na ZPF.....	43
N.2.5	Zdůvodnění řešení v úp.....	47
O.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	47
P.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	47

PŘÍLOHY: 1. Srovnávací text

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

2.2. Koordinační výkres	1 : 5 000
2.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
2.4. Výkres širších vztahů	1 : 5 000

PŘEHLED ZMĚN:

- Z9/1-** Změna funkčního využití plochy zemědělské s trvalým travním porostem na sportovní plochu, k.ú. Kácov, lokalita Na Hrádku – nová lokalita RG 91
- Z9/2-** Změna funkčního využití stávající plochy zemědělského půdního fondu na plochu obytnou, k.ú. Kácov, lokalita Zliv – západ – nová lokalita BV 91
- Z9/3-** Změna funkčního využití stávající plochy zemědělského půdního fondu na plochu sportovní resp. průchodu mezi částmi sportovních ploch, k.ú. Kácov, lokalita Zliv – západ – nová lokalita RG 92
- Z9/4-** Změna v pořadí využití plochy pro bydlení Bi 2 dle ÚPO Kácov z 3. etapy do 1. etapy., k. ú. Kácov, lokalita Zliv - sever
- Z9/5-** Změna v pořadí využití plochy pro bydlení Bi 3 dle ÚPO Kácov z 1. etapy do 3. etapy. Jedná se o pozemek p.č., 2572, k. ú. Kácov, lokalita Zliv - sever
- Z9/6-** Úprava funkčního využití plochy SR 1 – plochy bydlení smíšené obytné a doplnění občanské vybavenosti
- Z9/7-** Změna funkčního využití v nové lokalitě SV91 v Kácově (ul. Jirsíkova, jižně od čerpací stanice) ze zeleně soukromé na obytné smíšené území
- Z9/8-** Změna funkčního využití – nová lokalita SV92 v Račiněvsi (severní okraj u komunikace 3/12519) ze zeleně soukromé (zemědělský půdní fond) na obytné smíšené území
- Z 9/9-** Změna části pozemků navrhované obytné plochy bydlení městské a příměstské Bi4 zpět na zemědělský půdní fond jako náhrada za zábor pozemků zemědělského půdního fondu v lokalitách BV91 (změna Z 9/2) a RG92 (změna Z 9/3)“

A. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1 ÚVOD

1. ZADAVATEL:	Městys Kácov
	Zastoupený starostkou: Mgr. Soňa Křenová
	Jirsíkova 157, 285 09 Kácov
Kraj:	Středočeský (NUTS 3 – CZ 020)
Okres:	Kutná Hora (NUTS – CZ 0205)
Obec s rozšířenou působností:	Kutná Hora (ORP 2112)
Pověřená obec:	Zruč nad Sázavou (21123)
Obec:	Kácov NUTS 5 – CZ 0205 534129
Správní území celkem:	katastrální území Kácov, Zderadiny, Zderadinky 1 110 ha

Plochy změn č. 9: katastrální území Kácov
6,82 ha

- 2. POŘIZOVATEL:** Městský úřad Kutná Hora
Odbor územního plánování a regionálního
rozvoje
Mgr. Věra Klimentová
Václavské nám. 182
284 01 Kutná Hora
- 3. PROJEKTANT:** C.H.S. Praha s.r.o.
projekční a inženýrská organizace
Osadní 12/311, 170 00 Praha 7
IČ 44850964
z.č. 2012 - 028

vedoucí projektant a urbanistická koncepce: Ing. arch. Jaroslav Sixta
urbanistická koncepce: ing. arch. Jan Procházka
koncepce krajiny, ÚSES: Ing. Milena Morávková
kanalizace a voda: Ing. Jaroslava Víznerová
el. energie, spoje: Ing. Petr Vencí

4. PRÁVNÍ PŘEDPISY PRO ÚP PLATNÉ V DOBĚ ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. 9 ÚPO:

- Právní předpisy upravující oblast územního plánování v prosinci 2017:
- zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů v platném znění od 1. 4. 2015
- vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění po změně vyhláškou č. 458/2012 v platném znění od 1. 1. 2013
- vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění od 1. 1. 2013

5. PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- Územní plán obce Kácov včetně závazné vyhlášky obce č. 2/99 ze dne 22. 6. 1999
- Změna č. 1 ÚPO Kácov z 05/2001
- Změna č. 2 ÚPO Kácov včetně závazné vyhlášky obce 1/2002 ze dne 12. 8. 2002
- Změna č. 3 ÚPO Kácov včetně závazné vyhlášky obce 1/2005 ze dne 25. 5. 2005
- Změna č. 4 ÚPO Kácov včetně opatření obecné povahy o změně č. 4 ÚPO ze dne 20. 8. 2009

- Změna č. 6 ÚPO Kácov včetně opatření obecné povahy o změně č. 6 ÚPO ze dne 26. 7. 2013
- Změna č. 7 ÚPO Kácov včetně opatření obecné povahy o změně č. 7 ÚPO ze dne 15.9.2015
- Změna č. 8 ÚPO Kácov včetně opatření obecné povahy o změně č. 8 ÚPO ze dne 15.11.2017
- ÚS 1 Volnočasový areál Kácov
- ÚS 3 Farářství
- Zadání změny č. 9 územního plánu 08/2017
- Politika územního rozvoje ČR 2009 a její 1. Aktualizace z r. 2015
- Rozbor udržitelného rozvoje území Středočeského kraje a jeho 3. Aktualizace z r. 2015
- Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje 2012, včetně 1. Aktualizace z r. 2015
- Aktualizované územně analytické podklady (ÚAP) ORP Kutná hora 2016
- Katastrální mapy území platné k 1. 11. 2017
- Podklady od správců sítí, komunikací, vodních toků a nádrží
- Dokumentace a územní rozhodnutí o umístění sítí a staveb
- Výsledky sčítání lidu, domů a bytů – SLDB 2001 a 2011 (ČSÚ)
- Veřejný registr půdy LPIS (Mze) – eroze
- Projekce obyvatelstva v krajích a oblastech ČR do r. 2065 (ČSÚ) pro Středočeský kraj
- Strategický plán rozvoje městyse Kácov (SPRM 2011)

A.2 POSTUP POŘÍZENÍ

Zastupitelstvo městyse Kácov (dále jen „zastupitelstvo“) na základě podnětu vlastníka pozemků rozhodlo 27.10.2016 usnesením č. 406 o pořízení Změny č. 9 územního plánu obce Kácov a určeným zastupitelem pro spolupráci při pořizování změny územního plánu byla schválena starostka Mgr. Soňa Křenová. Dne 2.11.2016 obdržel Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování jako obecní úřad obce s rozšířenou působností - „úřad územního plánování“ (dále jen pořizovatel) žádost Městyse Kácov o pořízení změny.

Návrh zadání byl projednán podle § 47 stavebního zákona. Veřejná vyhláška: „Oznámení o projednávání návrhu zadání Změny č. 9 územního plánu obce Kácov“ byla vyvěšena od 18.1.2017 do 18.2.2017 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a od 18.1.2017 do 18.2.2017 na úřední desce Obecního úřadu městyse Kácov, zároveň byly obeslány příslušné dotčené orgány, správci sítí a ostatní organizace.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí

- vyloučil vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti vzhledem k tomu, že se v řešeném místě nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.
- požadoval zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 9 Územního plánu obce Kácov na životní prostředí (tzv. SEA), důvodem tohoto požadavku jsou záměry Z9/1, Z9/2 a

Z9/3, zejména pak navýšení sportovních ploch. (souhrnné vyjádření – stanovisko SEA k návrhu zadání č.j.: 008417/2017/KUSK ze dne 13.2.2017). Na základě upraveného a doplněného návrhu zadání bylo požádáno o změnu stanoviska ve smyslu přehodnocení požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí. Příslušný orgán žádosti vyhověl a ustoupil od požadavku zpracování SEA (č.j. 062007/2017/KUSK ze dne 20.6.2017. Na základě výše uvedeného stanoviska nebylo požadováno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Projednané a upravené zadání změny územního plánu schválilo zastupitelstvo Městyse Kácov usnesením č. 566 ze dne 24.8.2017.

Návrh změny byl projednán podle ustanovení § 50, 51, 52, 53, 54 stavebního zákona. Dne 19.2.2018 se o tomto návrhu uskutečnilo společné jednání. Dotčené orgány mohly po tomto jednání do 30 dnů uplatnit svá stanoviska. Zároveň byl návrh doručen veřejnou vyhláškou (vyvěšena od 1.2.2018 do 22.3.2018 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a od 1.2.2018 do 22.3.2018 na úřední desce Obecního úřadu městyse Kácov) a každý mohl do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky uplatnit písemné připomínky.

V této fázi byly uplatněny 2 připomínky (souhlasná připomínka registrovaného oprávněného investora připomínka Městyse Kácov). Dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasil s nezemědělským využitím lokality BV91 o výměře 0,24 ha pro bydlení venkovské. Lokalita byla kompenzována redukováním zastavitelné plochy Bi4 o 0,26 ha a bylo požádáno o změnu stanoviska orgánu ochrany ZPF, který s tímto řešením souhlasil. Ostatní stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná nebo s podmínkami, které byly respektovány.

Poté byl návrh změny spolu s podklady (stanoviska, připomínky a výsledky konzultací) zaslán na krajský úřad jako nadřízený orgán k posouzení.

Krajský úřad jako nadřízený orgán zjistil v územně plánovací dokumentaci nedostatky (doplnit koridor pro umístění stavby D109 a regionální biocentrum RC 937 Vlachov, tak aby dokumentace byla v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje). Po doplnění územně plánovací dokumentace bylo nadřízeným orgánem vydáno souhlasné stanovisko krajského úřadu č.j.: 161788/2018/KUSK ze dne 10.12.2018. Poté bylo zahájeno řízení o vydání územního plánu.

Oznámení o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou (vyvěšena od 7.1.2019 do 7.2.2019 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a od 7.1.2019 do 7.2.2019 na úřední desce Obecního úřadu městyse Kácov). Jednotlivě byly 30 dnů před veřejným projednáním přizvány Městys Kácov, dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a registrovaní oprávnění investoři. Veřejné projednání se konalo 7.2.2019.

Ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání nebyly podány žádné námítky ani připomínky. Z tohoto důvodu se nezpracovávaly návrhy rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek a nebyly tudíž ani zasílány dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanovisek.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání upraveného návrhu změny, přezkoumal dle ust. § 53 odst. 4,5 stavebního zákona soulad návrhu změny územního plánu uvedený v jednotlivých bodech odůvodnění a předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání změny.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR ČR 2015) schválené vládou 15.4.2015 vyplývají pro změnu č.9 územního plánu obce Kácov tyto požadavky:

Městys Kácov přímo neleží na rozvojové ose OS nebo v rozvojovém území OB, je ale 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 D1. Atraktivnost území je dána dobrou dopravní dostupností, krajinným rázem území s údolím Sázavy a přilehlými 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. 9 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 (čl. 15, 17 PÚR ČR) včetně zařízení cestovního ruchu a ploch pro sport.

Hlavní podmínkou rozvoje je však zachování krajinného rázu, přírodního prostředí včetně nadregionálního a místního ÚSES (čl. 19 PÚR ČR). Navrhované rozvojové plochy navazují na stávající zástavbu. Městys Kácov je místním střediskem území a proto změna č. 9 navrhuje úpravy tak, aby toto přirozené postavení bylo využito, rozvíjeno a posíleno (čl. 18 PÚR ČR)

B.2 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Řešené území změny č. 9 nespadá do oblasti rozvojových oblastí a os republikového nebo krajského významu, ani do specifických oblastí republikového nebo krajského významu. V řešeném území změny č. 9 ÚPO Kácov se nenachází žádná veřejně prospěšná stavba nebo opatření navrhaná dle Úplného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 2. aktualizaci (vydáno 4.9.2018).

Dle priorit ZÚR SK vztažených na řešené území ÚP jsou řešeny podmínky pro zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území:

- Vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje
- Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, které vytváří image kraje a posilují vztah obyvatelstva ke svému území
- zachování a obnova rozmanitosti kulturní krajiny včetně ochrany pozitivních znaků krajinného rázu
- Zachovat nebo citlivě doplnit výraz sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny
- vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečit prostupnost krajiny

- rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace využitím existujícího potenciálu v území zejména v oblastech vodní turistiky (nová plocha pro vodní sporty)
- rozvoj zástavby navazuje na stávající sídlo s respektováním přírodních a architektonických dominant
- Dle stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 15.11., č.j. 148655/2018/Kusk se doplňuje Situace širších vztahů (výkres č. 2.4. Odůvodnění), aby byl upřesněn vztah k RBC 937 Vlachov a přeložce komunikace II/125 – stavba D109 (VPS).
 - RBC 937 Vlachov je mimo vymezené řešené území za jeho severní hranici a tokem Sázavou. Relativně drobné změny v ÚPD Kácov nemají žádný zásadní vliv na řešení krajinného rázu, všech úrovní ÚSES, dopravní a technickou infrastrukturu. Se všemi změnami byl vysloven souhlas DO, okolních obcí a pověřených investorů v rámci společného projednání. Velikost zastavitelných ploch a funkčního využití se nemění, mimo Změny Z 9/1, kde dochází k minimálnímu zásahu do krajiny, ale vzhledem k umístění lokality žádným způsobem nezasahuje do RBC 937 a jeho navazujících ploch.
 - Přeložka komunikace II/125 je mimo řešené území včetně celého koridoru (silnice II/125 – stavba D109 – VPS), protože je dle ZÚR SK umístěna severně mimo hranici řešeného území Změny č. 9. Změna trasy silnice II/125 nemá žádný vliv na přemostění Sázavy a jižní část komunikace probíhající řešeným územím (viz výkres č. 2.4. Odůvodnění).
 - Přestože územím prochází nadregionální biokoridor NK 78 (K61 – K124) podél Sázavy, vůbec nedochází ke střetu s tímto vymezeným koridorem, i když prochází ve východní části řešeným územím.

Poznámka: Ve změně č. 9 ÚPO Kácov je doplněn výkres č. 4 Situace širších vztahů z toho důvodu, že podle původního výkresu širších vztahů již nelze dokladovat vztah se stávajícím znění ZÚR SK. Zároveň je upřesněn stávající stav území.

B.3. ŘEŠENÍ PROBLÉMŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP ORP KUTNÁ HORA

ÚAP vyhodnocují vývoj a stav obce Kácov k r. 2016:

- Environmentální pilíř tj. vyhodnocení přírodních podmínek je celkově příznivý (vyvážené území s kvalitním přírodním prostředím, dobrými hygienickými podmínkami, špatný je vodní režim území a stav ZPF – vysoký odtok vod a vodní eroze, částečně větrná eroze).
- Sociální pilíř tj. soudržnost společenství obyvatel území je hodnocen mírně příznivý (počet obyvatel se od roku 1994 snižoval, ale v posledních letech se mírně zvyšuje, obec je ohrožena stárnutím, má slabou průměrnou bytovou výstavbu v posledních 14 letech, výhodou je místní občanská vybavenost).
- Ekonomický pilíř (hospodářský rozvoj území) je hodnocen pozitivně (v území se udrželo částečně zemědělství, vznikla nová místa v sekundární a terciární sféře

Souhrnné vyhodnocení vyváženosti územních podmínek obce (dle metodiky MMR) je pozitivní – obec je zařazena do skupiny 2a tj. obce, které se mohou rozvíjet na základě dvou pozitivně hodnocených pilířů, vyváženost vztahu podmínek pro udržitelný rozvoj území narušuje sociální pilíř.

Změna č. 9 ÚPO řeší problémy evidované v ÚAP ORP Kutná hora 2016 v těchto oblastech:

- 1) 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. (Změna č. 9 má příznivý vliv na odtokové poměry)
- 2) Zliv – přiměřený územní rozvoj s důrazem na zachování okrouhlého charakteru návsi. (navržená zástavba zaceluje urbanistickou strukturu sídla)

C. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Využití řešeného území změny č.9 ÚPO Kácov je v souladu s PÚR ČR a ZÚR SK. Návrh změny navazuje a doplňuje řešení urbanistického konceptu a technické infrastruktury již schválené změny č.6 a č. 7 ÚPO Kácov

D. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

- Změna č.9 ÚPO Kácov vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Změna č.9 ÚPO Kácov chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.
- Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využití a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Územní plán ukládá ve vybraných zastavitelných plochách prověření změn jejich využití územní studii.
- Územní plán stanovuje podmínky pro využití nezastavěného území včetně podmínek využití pro účely rekreace.
- Změna č.9 ÚPO stanovuje pořadí změn v území (etapizace).
- Změna č. 9 ÚPO navrhuje lepší zhodnocení rekreačního potenciálu území úpravou regulativních ploch pro rekreaci a možnosti využití i pro občanskou vybavenost

Vzhledem k drobnému rozsahu změny č.9 ÚPO nevyplynul ze zadání, ani z vyjádření dotčených orgánů a krajského úřadu Středočeského kraje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.9 ÚPO Kácov byla zpracována a projednána v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění, vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a zákonem 500/2006 Sb., správní řád, v platném znění k 29. 1. 2018.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů byly stanoveny plochy s rozdílným způsobem využití území. Podrobnější členění a grafické zpracování dle systému MINIS, standardu digitálního zpracování územních plánů, přijatého Krajským úřadem Středočeského kraje.

F. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna územního plánu je upravena v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Úřad územního plánování zajistil společné jednání o návrhu předmětné změny dne 19.2.2018.

V rámci společného jednání bylo níže uvedeným oznámeno konání společného jednání a byly vyzvány k uplatnění stanovisek a připomínek:

Dotčené orgány:

- Městský úřad Kutná Hora
 - odbor životního prostředí
 - odbor památkové péče a školství
 - odbor dopravy a silničního hospodářství
- Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IDDS: keebyyf
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře, U Lorce 40, 284 01 Kutná Hora, IDDS: hhcai8e
- Ministerstvo životního prostředí, OVSS I, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10, IDDS: 9gsaax4
- Úřad pro civilní letectví ČR, odbor řízení letového provozu a letišť, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6, IDDS: v8gaaz5
- Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Pardubice, Teplého 1899, 530 02 Pardubice, IDDS: hjyaavk
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, U Zastávky 280, 284 01 Kutná Hora, IDDS: f3ahpz8

- Státní pozemkový úřad, pobočka Kutná Hora, Benešova 97, 284 01 Kutná Hora, IDDS: z49per3
- Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12, P.O. Box 9, 110 15 Praha 1, IDDS: n75aaau3

Sousední obce:

- Obec Čestín
- Obec Chabeřice
- Obec Petrovice II
- Obec Řendějov
- Obec Zbizuby
- Obec Tichonice
- Město Trhový Štěpánov

Společného jednání se zúčastnili:

Městys Kácov

Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování – pořizovatel
 Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí
 Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze
 Projektant ing. arch Jaroslav Sixta

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů podaných v rámci společného jednání:

- Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí

Souhlasné stanovisko.

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze

Souhlasné stanovisko s podmínkou, že v územním řízení staveb s chráněným prostorem bude vyhodnocen hluk z provozu golfového hřiště k nově vznikajícím chráněným prostorům staveb.

Podmínka je zapracována v kapitole F 1 – Základní zásady pro využití ploch, odst. 6) Výrokové části (viz srovnávací text jako příloha Odůvodnění). Podmínka byla zapracována již při Změně č. 6 ÚPSÚ Kácov, jedná se o zopakování podmínky již obsažené v územní dokumentaci. Podmínka bude řešena v dalších stupních dokumentace dle umístění stavby v území a vyhodnocení hluku.

- Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů

Výše uvedený dotčený orgán požaduje zapracovat do grafické části pod legendu koordinačního výkresu textovou poznámku: "Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR".

V dokumentaci bylo uvedeno již při společném jednání.

- Ministerstvo životního prostředí

Souhlasné stanovisko.

- Krajský úřad Středočeského kraje

Odbor životního prostředí

Orgán ochrany přírody z hlediska kompetencí svěřených úřadu (tj. z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v

kategorii přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, ptačích oblastí a evropsky významných lokalit) uplatnil připomínku:

Požadovanou změnou funkčního využití plochy Z 9/1 by mohly být dotčeny zvláště chráněné druhy bioty. Na předmětné ploše se nachází travní porosty a dřevinná vegetace, které by mohly mít potenciál pro některé zvláště chráněné druhy bioty. V Nálezové databázi Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky je na předmětných plochách či v jejich blízkosti evidován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů: chřástal polní, ťuhýk obecný, krahujec obecný. Dále je zde vzhledem k příhodným ekologickým podmínkám možný výskyt dalších zvláště chráněných živočichů jako koroptev polní, ještěrka obecná, slepýš křehký, čmeláci, mravenci. Chřástal polní a ťuhýk obecný jsou ptáky zemědělské krajiny, značný význam pro ně mají luční společenstva, remízky, meze, i samotná pole. Na úrovni územního plánování je proto nezbytné prověřit výskyt zvláště chráněných druhů na změnové ploše Z 9/1 a v jejím blízkém okolí a zhodnotit její význam pro zvláště chráněné druhy bioty (zejména pro výše jmenované druhy) a případný dopad navrhovaného využití - zabor biotopu a omezení migrační prostupnosti území v širším kontextu využívání krajiny v daném území. Orgán ochrany přírody požaduje respektovat zákonnou ochranu zvláště chráněných druhů a případně usměrnit rozvoj území obce (na rozvojové ploše Z9/1) tak, aby neměl negativní dopad na zvláště chráněnou biotu, což je možné zajistit stanovením podmínek pro využití uvedené rozvojové plochy tak, aby byl dopad na zvláště chráněné živočichy a rostliny eliminován (např. zachovat migrační prostupnost, zachovat specifická místa s výskytem zvláště chráněné bioty v rámci rozvojové plochy).

V kapitole F 2, odst. BV Plochy pro bydlení venkovské se doplňuje upřesňující podmínka: V lokalitě Z9/1 bude prověřen výskyt zvláště chráněných druhů na změnové ploše a v jejím blízkém okolí a zhodnocen její význam pro zvláště chráněné druhy bioty. Výsledky musí být po vyhodnocení zapracovány do dalších stupňů projektové dokumentace.

Na úseku ochrany zemědělského půdního fondu původně nesouhlasil s nezemědělským využitím lokality BV91 o výměře 0,24 ha pro bydlení venkovské z důvodu, že se lokalita nachází na nejkvalitnějších zemědělských půdách zařazených dle bonity do II. třídy ochrany. *Lokalita byla kompenzována redukováním zastavitelné plochy Bi4 o 0,26 ha a bylo požádáno o změnu stanoviska orgánu ochrany ZPF, který s tímto řešením souhlasil.*

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí doporučuje snížit počet zastavitelných ploch pro bydlení. Celková potřeba nových zastavitelných ploch je naddimenzovaná. *Bude prověřeno v novém územním plánu.*

Odbor životního prostředí na úseku posuzování vlivů na životní prostředí, státní správy lesů, vodním hospodářství, ochraně ovzduší, prevenci závažných havárií nemá připomínky.

Odbor dopravy
Nemá připomínky.

Odbor kultury a památkové péče
sdělil, že není příslušný k uplatnění stanoviska.

Žádná z obeslaných sousedních obcí neuplatnila připomínky.

Při veřejném projednání územně plánovací dokumentace uplatnily stanoviska tyto dotčené orgány a registrovaní oprávnění investoři:

- Krajský úřad Středočeského kraje
 - Souhlasné stanovisko, nemá připomínky
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora
 - Souhlasné stanovisko, nemá připomínky
- Povodí Vltavy
 - Nemá připomínky
- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje
 - Nemá připomínky

STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo s ohledem na výsledky projednání navrhované změny zpracováno. Předkládaný návrh změny neovlivní v územním plánu navrženou a schválenou koncepci a ani udržitelný rozvoj území. Stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

Vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo dotčenými orgány požadováno. Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí (SEA).

Orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními.

G. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

G.1 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje

Vyhodnocení části Zadání „A.1. – Požadavky vyplývající z PÚR ČR“, „A.2. – Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace kraje“ a „A.3. – Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů“ viz samostatná kap. B Odůvodnění.

A.4. Požadavky na urbanistickou koncepci

Změna č.9 rozvíjí a doplňuje funkce sídla ve formě obytné zástavby, občanské vybavenosti veřejné infrastruktury i ploch a zařízení pro rekreaci a sport. Zástavba je soustředěna okolo stávajícího zastavěného území.

A.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Změna č.9 nemá vliv na koncepci technické infrastruktury. V ploše Z9/6 jsou upraveny regulativy umožňující rozvoj občanské infrastruktury na úkor části rekreační zástavby, takže potřebné kapacity médií se nenavysňují.

A.6. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změna č.9 nemění koncepci platného územního plánu. Zástavba sídla Zliv je minimálně doplněna a je zlepšena organizace území pro občanské vybavení a rekreaci.

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

Změna č.9 ÚPO se svým rozsahem dotýká ochrany přírody minimálně, nezasahuje do nadřazeného systému ÚSES nebo chráněných území, nemá vliv na krajinný ráz.

Ochrana veřejného zdraví je řešena platným územním plánem, Změna č. 9 ji nemění.

Změnou č.9 nejsou dotčeny stávající kulturní a civilizační hodnoty.

Problematiky civilní ochrany je řešena platným územním plánem, změna č.9 stanovené zásady nemění.

Lokality změny č.9 jsou mimo záplavové území a aktivní zónu.

V řešeném území se nevyskytují ochranná ložiska nerostných surovin ani poddolovaná území.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Zadáním nebylo vyžadováno.

Ve změně č. 9 ÚPO nejsou navrženy žádné plochy a koridory rezerv.

C. Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Zadáním nebylo vyžadováno.

Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a asanací nejsou vymezeny.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS), nebo uzavřením dohody o parcelaci

Územní plán nevymezuje plochy s podmínkou zpracování regulačního plánu nebo s podmínkou parcelace, protože nebyly nárokovány obcí ani nevyplývaly ze zpracování územního plánu.

E. Požadavky na zpracování variant řešení

Požadavky na zpracování variant řešení nebyly podmínkou zpracování zadání změny č. 9 ÚPO.

F. Požadavky na uspořádání obsahu územní plánu

Požadavky na obsah textové a grafické části byly splněny dle schváleného zadání změny č. 9 ÚPO.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí (SEA), vlivu na systém NATURA ani požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na trvale udržitelný rozvoj dle stavebního zákona nebyly podmínkou zpracování změny č. 9 ÚPO.

H. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

V řešeném území se nenachází prvky nebo záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

I.1. ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla vymezena v platné změně č. 6 a č. 7 územního plánu. Po provedení průzkumů a rozborů byla upravena k 31. 11. 2017.

Do zastavěného území nebyly zahrnuty pozemky s platným územním rozhodnutím nebo stavebním povolením, pokud nebylo na místě zjištěno zahájení stavby. Výklad o zahrnutí těchto ploch se liší, zpracovatel se řídí posledním oficiálním výkladem MMR.

I.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

I.2.1 HISTORICKÝ VÝVOJ ÚZEMÍ

Historie Kácova začíná první písemnou zmínkou z r. 1318, na městečko byl povýšen v r. 1412. Největší rozvoj zažíval Kácov v 18. a 19. století s intenzivním rozvojem zemědělství a drobné výroby. Druhou vlnou rozvoje byla 1. polovina 20. století, kdy byl místním střediskem území a zároveň se stal vyhledávanou rekreační oblastí s letními byty a vilami. S tím souvisí výstavba železniční trati č. 212 Praha – Čerčany – Světlá nad Sázavou, tzv. Posázavský pacifik. Rekreační využití pokračuje i po II. světové válce, doplněné ještě vodáckou turistikou na Sázavě.

Správní území Kácova se skládá ze tří katastrálních území: Kácov, Zderadiny a Zderadinky. Zatímco sever (sídla Zderadiny a Zderadinky) a jihovýchod správního území (sídlo Zliv) jsou typickými zemědělskými oblastmi s velkými plochami orné půdy a lesů, střed území tj. Městys Kácov s částmi Malá Strana a Račiněves je rozvojovou skoro městskou oblastí s obytnou zástavbou spíše městského typu, náměstím s památkami (kostel, zámek, barokní sousoší) a hlavní Jirsíkovou ulicí, kde jsou shromážděny obchody a služby. V Kácově jsou plochy sportovní, školské (MŠ a ZŠ) a ostatní občanské vybavenosti, výrobní, skladové

(hlavně část Zámostí) aj. Městys Kácov je fungujícím celkem s mnohostranným funkčním vybavením umožňujícím další rozvoj. Prolíná se zde historická zástavba různých dob s novou zástavbou posledních 20-ti let a různé funkční využití.

Celé území je hlavně využíváno pro zemědělství (orná půda, zatravněné plochy), ale s upadající intenzitou. Část ploch zůstává neobdělávaná.

Nejvýznamnějším prvkem je řeka Sázava s velkými meandry, nivními loukami a břehovými porosty. Její údolí je v blízkosti řešeného území sevřeno strmými zalesněnými svahy ze západní a severozápadní strany. Východní pobřeží, které se z části dotýká řešeného území, pozvolně vystupuje severojižním směrem, takže je využitelné pro zemědělství nebo jinou krajinnotvornou činnost.

Z hlediska širších vztahů má území velmi dobrou dostupnost z Prahy po dálnici D 1 přes důležitou místní komunikaci Vlašim – Kácov – Uhlířské Janovice – Kolín. Řešené území je na tuto hlavní trasu navázáno komunikací 3/3369 přes Kácov.

Rozvojový potenciál je dán současným občanským vybavením městyse, dobrou hromadnou dopravou (železnice, autobus), rozvojovými plochami dle ÚP a dostatečným množstvím pozemků pro novou zástavbu. Velkou roli hraje historické povědomí o Kácovu, jako o místním středisku území a rekreačním místě pro Prahu, které se městysem podařilo udržet.

I.2.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Koncepce rozvoje území se Změnou č.9 ÚPO Kácov nemění. Platný ÚP vychází ze současného stavu území, jeho dosavadního rozvoje a postavení sídla.

Změna č. 9 řeší pouze doplnění rozvojových ploch území pro obytnou zástavbu a golf. Zároveň upravuje pořadí v etapizaci zástavby na území sídla Kácov a Zliv, ale i rozsah některých lokalit zastavitelných ploch z důvodu postupu zástavby území.

Z hlediska funkčního využití je doplněno golfové hřiště o jedno jamkoviště v lokalitě změny Z 9/1 – RG 91 Na Hrádku dle sportovních předpisů pro mezinárodní golfové hřiště. Tento zásah je minimální z hlediska krajinného rázu, využívá pouze stávající plochy trvalých travních porostů a jen okrajově se dotýká stávajících lesních ploch (VKP) bez zásahu do porostů.

Nově jsou navrženy některé malé plochy obytné zástavby:

Lokalita Z 9/2 je navržena jako plocha pro novou obytnou zástavbu venkovského typu BV 91 pro cca 2 RD. Zároveň je upraven původně navržený průchod na golfové hřiště plochou RG 92. Nejedná se o rozvoj obytné zástavby do krajiny, pouze o doplnění a spojení stávajících zastavitelných ploch bez vlivu na krajinný ráz nebo na historickou zástavbu obce.

Lokalita Z 9/4 – Bi 2 a Z 9/5 – Bi 3 nejsou novými lokalitami zastavitelného území, nejsou rozšiřovány ani na nich nejsou měněny podmínky pro využití plochy (nejsou zkapacitňovány, není měněna výška zástavby a velikost pozemků atp.). Dochází pouze vzhledem k postupu výstavby na golfovém hřišti a v sídle Zliv ke změně etapizace, tj. lokalita Bi 2 (Z 9/4) je přeřazena z 3. etapy do 1. etapy výstavby a lokalita Bi 3 (Z 9/5) z 1. etapy do 3. etapy výstavby. Zastavěnost území a nároky na zábor půdního fondu se nemění.

Lokalita Z 9/6 – SR 1 se plošně nemění, zastavitelná plocha zůstává stejná, pouze jsou upraveny regulativy využití území ploch smíšených obytných pro bydlení, pobytovou a

individuální rekreaci tak, aby nedošlo k nepřiměřenému využití území. Jsou upřesněny prostorové regulativy (velikosti pozemků pro zástavbu, výšky objektů, max. zastavěná plocha včetně ploch zeleně). Jsou také doplněny omezující podmínky pro využití lokality z hlediska průchodnosti území, parkování osobních automobilů, rozsahu případné občanské vybavenosti v rámci lokality a hygienické podmínky pro využití území pro trvalou obytnou zástavbu.

Plocha lokality změny č. Z 9/7 – SV 91 není vlastně novou plochou obytné zástavby smíšené (ul. Jiráskova, jižně od čerpací stanice), ale pouze zpětnou korekcí vůči platnému územnímu plánu, kde tyto plochy byly zastavitelné pro obytnou zástavbu. Při převodu klasického zpracování platného ÚPO na digitální formu došlo k nepřesnosti tím, že byly zakresleny tyto plochy jako ZS – zeleň soukromá do změny č. 6 ÚPO Kácov. Navíc na část území (p.č. 800/1, 800/3 a 802/3) bylo již v r. 2012 vydáno stavební povolení na RD. Změna č. 9 ÚPO Kácov uvádí do souladu využití území včetně rozhodnutí stavebního úřadu s platným ÚPO Kácov. Je nutné konstatovat, že dle platného ÚPO bylo toto území vždy v zastavitelném území sídla.

Plocha lokality změny č. Z 9/8 – SV 92 není novou plochou mimo zastavěné a zastavitelné území platného ÚPO Kácov. Je navrženo využít stávajících ploch v zastavěném území (zahrada, trvalý travní porost) pro smíšenou obytnou zástavbu. Nejedná se tedy o zásah do ploch mimo sídla a tím ani do krajinného rázu území nebo do půdního fondu mimo již vymezené území.

Pro plochy SV 9 (změna Z 9/7) a SV 92 (změna Z 9/8) platí v celém rozsahu podmínky pro využití území dle kapitoly F.

Změna č. Z 9/9 je navržena jako kompenzace a redukce za nové zastavitelné plochy v lokalitě SV 91 a RG 92, protože se jedná o zemědělský půdní fond ve II. třídě ochrany. Aby v území změnou č. 9 ÚPO nedošlo k nevhodnému navýšení záboru zemědělského půdního fondu ve II. třídě ochrany oproti platnému ÚPO Kácov, je navrženo zmenšení zastavitelných ploch lokality Bi 4 – obytná zástavba bydlení městského a příměstského typu ve stejné ploše (0,26 ha) jako je navrhována změna č. Z 9/2 – BV 91. Tato redukce ploch nemění využitelnost území plochy Bi 4, protože zůstávají v platnosti všechny podmínky využití území dle kap. F, původně navržené pozemky pro RD zásadně převyšovaly platné určené limity na rozsah pozemků pro RD a i po redukci jsou tyto pozemky plně využitelné dle podmínek kapitoly F.

Rozvoj obce nelze koncipovat bez zohlednění jejích přírodních a krajinných hodnot. V tomto směru je klíčové zajistit ochranu území a krajiny před nekoordinovaným rozvojem zástavby. Změna č. 9 proto potvrzuje plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

I.2.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změna č.9 ÚPO Kácov nemění koncepci stanovenou v ÚP, ale v návaznosti na platnou ÚPD včetně změn č. 1, 2, 3, 4, 6, 7 ÚPO Kácov a vývoj území, doplňuje další rozvoj určitých územních podmínek pro udržitelný rozvoj území (úprava regulativů plochy SR1).

Zastavitelné plochy vymezené ve Změně č. 9 jsou situovány v přímé vazbě na zastavěné území. Nově navržená obytná zástavba vhodně doplňuje urbanistickou strukturu sídla Zliv a vyplňuje plochu proluky.

I.3 KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I.3.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ A ÚZEMNÍ VZTAHY

Orientační vzdálenosti obce od významných sídel:

Hl. m. Praha, okraj	63 km
Kutná Hora	36 km
Zruč nad Sázavou	10 km

Silnice II. třídy II/125 Vlašim – D1 exit 49 – Kácov – Uhlířské Janovice – Kolín je vedena v trase po západním okraji Kácova. Silnice II/125 zajišťuje dopravní napojení Kácova na dálnici D1 a v rámci regionu silniční spojení na Kolín na severu a do Vlašimi na jihu. Kácov je napojen ve styčné křižovatce komunikací Jirsíkovou, po níž je vedena silnice III. třídy III/12519. Silnice II/125 je dvoupruhová kategorie převážně S 8,5.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice III/12519 Kácov– Polipsy – Čestín, silnice III/3369 , Kácov – Holšice – Zruč nad Sázavou. Obě silnice mají lokální dopravní význam a zajišťují silniční spojení se sousedními obcemi a sídly ležícími východně a severovýchodně od Kácova. Jsou vedeny v úsporných směrových i šířkových poměrech. Výhledově vyžadují stavební úpravy, zejména úsek Kácov – Zliv, na který jsou dopravně navázány plochy s novým funkčním využitím. Úsek silnice III/3369 mezi Zliví a bývalou továrnou Lenka je navržen k parametrické úpravě trasy zvětšením směrového oblouku, částečným prodloužením úseku, které předpokládá změnu hodnot podélného sklonu nivelety.

Místní dopravní síť

Komunikační systém je v území stabilizovaný. Změnou č. 9 se systém sběrných a místních komunikací včetně pěších propojení a polních cest nemění. Doplňuje se pouze v některých lokalitách a účelové cesty, které mají umožnit vhodnější napojení golfového hřiště na sídlo Zliv.

HROMADNÁ DOPRAVA

Autobusová doprava

Kácov je významnou stanicí autobusové dopravy. Hlavní autobusová stanice je situována do Nádražní ulice ve vzdálenosti 200m od náměstí a 1350m od železniční stanice Kácov. Autobusové zastávky pokrývají zástavbu obce izochronami docházkových vzdáleností 500m.

Změna č. 9 nemá vliv na stávající systém a koncepci dle platného ÚP.

Železniční doprava

Kácov je důležitou železniční stanicí tradičně pro osobní a turistickou dopravu Posázavím. Železniční stanice Kácov leží na 46. km železniční trati č. 212 Čerčany – Světlá nad Sázavou, zastávka Kácov leží o 2km dále ve výhodné poloze vůči centru obce a jižní části zástavby za řekou (Račiněves, Malá Strana, Zliv). Ve všední dny projíždí Kácovem obousměrně 22 vlaků.

Změna č. 9 nemá vliv na stávající systém a koncepci dle platného ÚP.

Pěší a cykloturistické stezky a trasy

Změna č. 9 nemá vliv na stávající systém a koncepci dle platného ÚP. Je navrženo nové propojení golfového hřiště na sídlo Zliv.

Říční doprava

Doprava po řece Sázavě je rekreační, je vyhledávána vodáky.

Změna č. 9 nemá vliv na stávající systém a koncepci dle platného ÚP.

Ochranná pásma

- Komunikace II. a III. třídy – ochranný prostor ohraničený svislými plochami do výšky 50 m a do vzdálenosti 15 m od osy přilehlého jízdního pruhu

I.3.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

I.3.2.1 Pitná voda

Zásobování vodou-stávající stav

V současné době je celé k. ú. Kácov zásobováno vodou z individuálních studní. Obec má platné stavební povolení na novou koncepci centrálního zásobování pitné vody ze Zruče nad Sázavou přes rozšířený vodojem v Chabeřicích a čerpací stanici v Holšicích do nového vodojemu Kácov, umístěného východně od Zlivi.

Změna č. 9 nemění nároky na potřeby pitné vody (nárůst počtu obyvatel dle navrženého rozvoje je zanedbatelný). Bilance nárůstu potřeby vody pro k. ú. Kácov je zpracována v platném ÚPO upraveném Změnou č.6 a 7.

Celková výhledová potřeba pitné vody:

$$\begin{aligned} Q_{\text{den}} &= 85,26 \text{ m}^3/\text{den} = 3,55 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,98 \text{ l/sec} \\ Q_{\text{max d}} &= 127,89 \text{ m}^3/\text{den} = 5,32 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,48 \text{ l/sec} \\ Q_{\text{max h}} &= 9,59 \text{ m}^3/\text{hod} = 2,66 \text{ l/sec} \\ Q_{\text{rok}} &= 31\,120 \text{ m}^3/\text{rok} \end{aligned}$$

Zásobování vodou-návrh

Pitná voda bude sloužit pro krytí potřeby vody pro obyvatele, občanskou vybavenost a vyšší vybavenost na území městyse. Dále bude sloužit pro požární zabezpečení městyse. Obec má platné stavební povolení na koncepci centrálního zásobování pitnou vodou ze Zruče nad Sázavou, (přes rozšířený vodojem v Chabeřicích a čerpací stanici v Holšicích), do nového vodojemu Kácov, umístěného východně od Zlivi. Vodojem bude podzemní a gravitačně z něj budou zásobovány všechny zastavěné a zastavitelné plochy na k. ú. Kácov –Kácov, Zliv, Malá Strana, Račíněves. Pokud budou k dispozici podklady o skutečném provedení vodovodu, budou zapracovány do úplného znění ÚPO po změně č. 9.

Zajištění vody pro požární účely

Odběr požární vody pro vnější zásah bude zajištěn z veřejného vodovodu přes požární hydranty, které budou osazeny na vodovodních řadech. Při rozšiřování zásobní sítě budou na nových řadech osazovány požární hydranty po 200m.

I.3.2.2 Kanalizace

Splašková kanalizace

Stávající řešení odpadních vod

Splaškové vody z částí Zliv, Račíněves a Malá Strana nejsou v současné době napojeny na systém v Kácově. Splaškové vody se shromažďují v žumpách, odkud jsou vyváženy.

V zastavěném území jsou jednotlivé stoky, které slouží pro odvádění dešťových vod. Stoky jsou volně vyústěny do příkopů nebo do vodoteče.

Splašková kanalizace - návrh

Splaškové vody z Kácova, Račíněvsí, Zlivi a malé Strany budou odváděny na ČOV. Bude vybudována oddílná síť, dešťové vody nesmí být napojovány na splaškovou kanalizaci.

Je navržen vzhledem ke členitosti terénu systém tlakové kanalizace. Počátek tlakové kanalizace bude ve Zlivi („V prádlech“), kde bude také napojen výtlač splaškové kanalizace z lokality „V nových lukách“. Řad výtlačné kanalizace bude veden do Račíněvsí v souběhu se zásobním řadem pitné vody a s odpadním potrubím z vodojemu. Na tento bude napojena zástavba Račíněvsí.

Druhý hlavní řad výtlačné kanalizace bude veden k areálu Lenky v místní komunikaci. Na tento řad bude napojena nová zástavba Zlivi, a Malé Strany a rekreační areál Lenka. Stávající ČOV v areálu Lenka bude zrušena. Oba řady budou spojeny před areálem Lenka.

Dále bude pokračovat společný výtlačný řad pod Sázavou a v Kácově bude napojen na stávající gravitační kanalizaci. Přejechod pod Sázavou bude proveden protlakem.

Splašková kanalizace pro oblast golfového klubu (RH 1) a rekreačně pobytový areál SR 1 bude řešena samostatně se zakončením na vlastní ČOV.

Před napojováním nových splaškových stok na stávající systém musí být provedena intenzifikace a rozšíření ČOV. Před napojením nových stok je vždy nutno posoudit kapacitu stávající kanalizace

Změna č. 9 nemění nároky na splaškovou kanalizaci (nárůst počtu obyvatel dle navrženého rozvoje je zanedbatelný). Bilance nárůstu potřeby vody pro k. ú. Kácov je zpracována v platném ÚP upraveném Změnou č.6 a 7.

Dešťová kanalizace - stav

V zastavěném území existují jednotlivé stoky, které slouží jako dešťová kanalizace. Volně ústí do příkopů nebo do vodoteče. Dešťová kanalizace zůstane zachována.

Dešťová kanalizace - návrh

V nové zástavbě budou dešťové vody ze střech a zpevněných ploch jednotlivých nemovitostí zasakovány na vlastních pozemcích.

Z nových komunikací v nových lokalitách budou dešťové vody zasakovány do zelených pruhů vedených podél komunikací, případně budou odváděny příkopovým, nebo zatrubněným vedením podél okrajů komunikací.

V případě zaústění do vodoteče nebo zasakování budou na kanalizacích ze zpevněných ploch a komunikací osazeny odlučovače ropných látek.

I.3.2.3 Elektrická energie

Nadřazená soustava

Řešeným územím neprocházejí linky nadřazených soustav VVN 400kV a 110kV.

Napájecí soustava

Řešené území je napájeno vedením 22kV, které vychází z rozvodny Uhlířské Janovice. V Kácově a jeho spádovém území je osazeno 17 transformačních stanic o výkonu do 630kVA. Ve středu Kácova je provedeno primární propojení mezi stanicemi a kabelovým vedením.

Energetická bilance

Změna č. 9 nemění nároky na zásobování el. energií. Bilance nárůstu potřeby el. energie pro k. ú. Kácov je zpracována v platném ÚP upraveném Změnami č. 6 a č. 7.

Ochranná pásma energetických zařízení

- Ochranná pásma energetických zařízení jsou stanovena zákonem č.458/2000 Sb. takto:

*** Venkovní vedení**

Ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení od krajních vodičů a mění se dle napětí

- nad 1kV do 35kV	7m
- nad 35kV do 110kV	12m
- nad 110kV do 220kV	15m
- nad 220kV do 440kV	20m
- nad 440kV	30m

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno zřizovat stavby, či umísťovat konstrukce, uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky, vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3m. Dále se v tomto pásmu nesmí provádět činnost ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.

*** Podzemní vedení**

U podzemního elektrického vedení je vymezeno ochranné pásmo svislou rovinou po obou stranách krajního kabelu ve vzdálenosti

- do 110kV	1m
- nad 110kV	3m

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno provádět bez souhlasu zemní práce, zřizovat stavby a umísťovat konstrukce, které by znemožňovaly přístup k vedení, vysazovat trvalé porosty a přejíždět mechanismy nad 3 tuny.

* Elektrické stanice

Elektrické stanice venkovní mají ochranné pásmo ve vodorovné vzdálenosti 20m kolmo na oplocení či obezdění objektu.

Elektrické stanice vestavěné mají ochranné pásmo 1m od obestavění.

Výjimku z ochranných pásem povoluje Ministerstvo obchodu a průmyslu.

I.3.2.5 Elektronické komunikační sítě a zařízení

Telekomunikace

V řešeném území změny č. 9 se nevyskytují.

Veřejný rozhlas

V řešeném území existuje stávající zastaralý veřejný rozhlas. Tento rozhlas je zastaralý a nevyhovující pro další rozšíření nové zástavby. Navrhuje se rekonstrukce stávajícího veřejného rozhlasu i s možností náhrady stávajícího rozhlasu novým bezdrátovým.

Radioreléové spoje

V řešeném území změny č. 9 se nevyskytují.

Internet

Připojení na internet v řešeném území je možné prostřednictvím telekomunikační sítě O2, nebo přes mobilního operátora O2. Zároveň je možné napojení vzduchem i na jiné operátory.

I.3.2.6 Nakládání s odpady

Řešení nakládání s odpady je dáno vyhláškou Městyse Kácov č. 2/2011, která určuje, jakým způsobem se má který druh odpadu likvidovat.

V rámci zpracování územních studií budou přesněji lokalizovány plochy pro nádoby na tříděný odpad.

I.3.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V současné době je obecní vybavenost zastoupena takto:

- Obecní úřad se společenským (shromažďovacím) sálem
- Czech Point
- Pošta
- Obecní knihovna
- Požární zbrojnice
- Muzeum v zámku Kácov

- Základní škola
- Mateřská škola
- Sokolovna
- Přívaz přes Sázavu

V rámci Změny č. 9. lze pro občanskou vybavenost využít nově i plochy SR1. Koncepce občanské vybavenosti a systému veřejných prostranství není Změnou č. 9 nijak dotčena.

I.4 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.4.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V NÁVAZNOSTI NA ZÚR

- **Typologie krajiny a krajinný ráz**

Typologie krajiny

Z hlediska typologického členění krajiny je celé řešené území zahrnuto do krajinného typu 3M2. V rámci typologie krajiny ČR se jedná o běžné krajinné typy.

3M15 charakter osídlení:.....vrcholně středověká sídelní krajina Hercynica
 charakter využití krajiny:.....lesozemědělská krajina
 charakter reliéfu krajiny:krajiny zaříznutých údolí

Vymezení cílových charakteristik krajiny (zdroj ZÚR Středočeského kraje)

Cílové charakteristiky krajiny: jednotlivé složky krajiny jsou samostatně stanoveny a chráněny příslušnými složkovými zákony, stejně jako cílové charakteristiky kulturně historické. Mimo tuto ochranu zůstávají komplexní hodnoty krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajinně, tedy tak, jak jsou vnímány populací. Tyto hodnoty jsou u nás chráněny jako krajinný ráz. ZÚR Středočeského kraje v řešeném území vymezilo krajinný typ:

O9 – krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce, pro kterou jsou stanoveny cílové charakteristiky krajiny a územní podmínky pro její zachování nebo dosažení:

Základní charakteristika – charakteristický fenomén krajiny s komparativními předpoklady zemědělské produkce spočívá v přírodním potenciálu území pro vysokou nebo specifickou zemědělskou produkci

Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny:

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v zachování regionálně významných komparativních výhod pro zemědělské hospodaření, tj. zejména regionálně významná koncentrace kvalitních či specifických půdních poměrů

Podmínky pro následné rozhodování:

Změny využití území nesmí ohrozit či znehodnotit dané komparativní přírodní předpoklady a podmínky území pro vysokou nebo specifickou zemědělskou produkci

Krajinný ráz

Řešené území spadá do oblasti krajinného rázu ObKR 21 Dolní Posázaví (dle Studie vyhodnocení krajinného rázu na části území Středočeského kraje, Ateliér V, 2009).

V oblasti krajinného rázu Dolní Posázaví je třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost (zdroj: Studie vyhodnocení krajinného rázu na území Středočeského kraje II. část; Ateliér-V, Ing. arch. Ivan Vorel a kol., 2008):

- ochrana cenných lesních porostů
- péče o kvalitní doprovodné porosty vodních toků
- chránit říční nivy; zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev
- doplnění dřevinné zeleně v zemědělské krajině náhorních plošin
- omezení dalšího zahušťování rekreační a obytné zástavby Dolního Posázaví
- respektování dochované a typické urbanistické struktury venkovských sídel v zemědělské krajině. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím
- zachování dimenze, měřítko a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu
- zachování měřítko a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou
- dbát při výstavbě na zachování významu kulturních dominant v krajinné scéně (kostely, kaple, zámky, klášter)
- ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby měst a obcí
- zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb

Přírodní podmínky

Současné uspořádání krajiny je ovlivněno i přírodními podmínkami. Ty jsou limitující jak pro koncepci uspořádání krajiny, tak i pro urbanistické řešení. Jsou to zejména podmínky klimatické, geomorfologické, geologické, pedologické, hydrologické a fytogeografické.

Klimatické podmínky

Podle klimatologického třídění ČSR (Quitt 1971) se zájmové území nachází v klimatické oblasti MT10. Oblast je charakterizována dlouhým létem teplým a mírně suchým. Přechné období je krátké s mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem. Krátká zima je mírně teplá a velmi suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky. Průměrné roční teploty vzduchu činí 7 - 8 °C, průměrné roční srážky kolem 600 mm. Roční průměrná teplota kolísá v závislosti na

nadmořské výšce. Nejteplejší je v údolí Sázavy, kde přesahuje 8 °C, působí zde však teplotní inverze. Na náhorní plošině průměrná teplota klesá pod 7 °C.

Větrné poměry jsou charakterizovány převahou západních a severozápadních větrů, které sledují údolí Sázavy a souběžné terénní hřbety.

Geomorfologické podmínky

Řešené území se nalézá v Česko-moravské soustavě, oblasti Středočeské pahorkatiny, celku Vlašimská pahorkatina, na rozhraní podcelků Mladovožická pahorkatina (okrsek Kácovská pahorkatina) a Světelská pahorkatina (okrsek Čestínská pahorkatina).

Kácovská pahorkatina – členitá pahorkatina v povodí Sázavy, sázavské Blanice a Želivky; na moldanubických pararulách s amfibolity; silně rozčleněný denudační reliéf s výraznými strukturními hřbety, suky, odlehlíky a s hluboce zaříznutými údolními hlavními toků (v daném případě Sázavy a přítoků), s četnými zaklesnutými meandry. 4. -5. vegetační stupeň, pahorkatina středně zalesněná smrkovými a smíšenými listnatými porosty s příměsí borovice a modřínu.

Čestínská pahorkatina – členitá pahorkatina s povrchem skloněným od S k J a složená převážně z rul; plochý povrch je rozřezaný údolními pravých přítoků Sázavy; 4. -5. vegetační stupeň; pahorkatina středně zalesněná smíšenými listnatými a smrkovými porosty s příměsí borovice a modřínu.

Zájmové území lze charakterizovat jako členitou pahorkatinu. Specifickým znakem území je přítomnost hlubokého říčního údolí Sázavy se skalními výchozy na nárazových stranách meandrů a s povlownými svahy na protějších klidových částech meandrů. Nadmořská výška v území se pohybuje mezi 300 – 420 m n.m..

Geologické podmínky

Z geologického hlediska

Z geologického hlediska je toto území budováno metamorfovanou horninou pararula a s obdobím vzniku v paleozoiku až proterozoiku. Na vrchu Klenka se vyskytují biotitické ortoruly s vložkami žilného granitu a krystalinických vápenců. Ojedinele lze v území sledovat pokryvné útvary kvartérního stáří, při toku řeky Sázavy a Čestínského potoka fluviální písčité štěrky, deluviální písčito-hlinité a kamenito-hlinité uloženy.

Ložisková problematika

Na katastrálním území obce není registrována těžební činnost. Podle map Geofondu ČR do řešeného území nezasahuje výhradní ložisko ani chráněné ložiskové území. Není zde evidováno poddolované území ani území ohrožené sesuvy.

Radonové riziko

Zájmové území patří do území středního radonového rizika s hmotnostní radioaktivitou Ra226 do 125 Bq/kg. S ohledem na zařazení území do oblasti středního radonového rizika, bude před zahájením nové výstavby (ať už se jedná o výstavbu rodinných domů nebo komerčních objektů s pobytovými místnostmi) průzkum radonového rizika v dané lokalitě a v případě zjištění zvýšených hodnot radonu pocházejícího z horninového prostředí, budou navržena potřebná ochranná opatření proti průniku do objektů.

Pedologické podmínky

Půdy odpovídají matečnému substrátu. Na svahovinách kyselých metamorfik převládají velké asociace kambizemí typických (kyselých i nasycených). Kromě kambizemí a pseudoglejů se podél Čestínského potoka vytvořily typické (zbahnělé organozemní) gleje. Typické a kambizemní rankery se vyskytují na skalních výchozech a skeletovitých zvětralinách a rendziny se vyskytují střídavě s kambizeměmi (rankerovou, typickou i pseudoglejovou) na svazích v údolí Sázavy. Nivní půdy - fluvizemě se vyskytují v nivě Sázavy.

Hydrologické podmínky

Povrchové vody – vodní toky

Dle hydrologického členění náleží řešené území do širšího povodí Vltavy, resp. do povodí Sázavy (ČHP 1-09-03). Území je odvodňováno Sázavou (ČHP 1-09-03-009) a Čestínským potokem (ČHP 1-09-03-012).

Řeka Sázava pramení jako Stružný potok zhruba 1 km severozápadně od Šindelového vrchu v nadmořské výšce 757 m, celková délka toku činí 225 km (z toho je 208,3 km sjízdných pro sportovní lodě) a vlévá se u Davle do Vltavy. Řešeným územím protéká jako střední tok v ř. km 86,0 – 93,0. Jedná se o významný vodní tok. Koryto toku má většinou přírodní charakter, kromě jezů v Kácově a pod Zliví.

Sázava patří mezi toky vrchovinné-nížinné oblasti. V zimním a jarním období odteče nad 60% celoročního odtoku. Maxim dosahuje od února do dubna, což je způsobeno táním sněhu na Českomoravské vrchovině. Minimální průtoky má v letních a podzimních měsících. V červnu až v srpnu mohou hladinu zvýšit přívalové srážky. Sázava má stanovenou záplavové území (blíže viz. kap. O.e.07 Ochrana před povodněmi).

Podzemní vody a ochranná pásma

Území patří do hydrogeologického rajónu č. 6230 – Krystalinikum, proterozoikum a paleozoikum v povodí Střední Vltavy – jižní část Vltavy. Metamorfované horniny mají pouze slabou puklinovou propustnost. Vydátnost jednotlivých puklinových pramenních vývěřů je nízká – zpravidla do 0,2 l/s. Hlavní zvodně se nachází v přípovrchové zóně zvětralin a rozpojení puklin, kde se vytváří mělká zvodně s volnou hladinou. Vydátnost studní v nezpevněných horninách může dosáhnout až 0,5 l/s. Zdroje podzemních vod se uplatňují pouze pro lokální zásobování a většinou mají malou vydátnost.

V zájmovém území se z hlediska ochrany vod nenachází žádné Chráněné území přirozené akumulace vod, ani žádné ochranné pásmo vodních zdrojů.

Biogeografie a fyto geografie

Podle Biogeografického členění ČR (Culek 2005) spadá zájmové území do provincie střeoevropských listnatých lesů, podprovincie hercynské a bioregionu 1.22 Posázavský bioregion. Bioregion leží na jihovýchodě středních Čech, v řešeném území zabírá severní výběžky Vlašimské pahorkatiny. Bioregion je tvořen vrchovinou na žulách a rulách podél zaříznutého údolí Sázavy a jejích přítoků. Je charakteristický ochuzenou mezofilní biotou, tvořenou acidofilními doubravami a podružně též květnatými bučinami a dubohabřinami. Ve

Zlatníkově systému patří do 4. bukového a v údolí Sázavy do 3. dubovo-bukového vegetačního stupně. Botanicky nejvýznamnější jsou drobné hadcové ostrůvky s výskytem řady druhů exklávního charakteru s jedním endemitem. Místy jsou dnes zachovány fragmenty dubohabřin, ojediněle rozsáhlejší celky bučin, převažují však kulturní bory a smrčiny, zcela dominuje orná půda.

Zájmové území je součástí Českomoravského mezofytika, náleží do fytogeografického okresu Střední Povltaví.

Potencionální přirozenou vegetaci (Neuhäselová 2001) území tvoří zejména acidofilní doubravy (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*) a lipové bučiny s lípou srdčitou (*Tilio cordatae* - Fagetum). Většina lesní vegetace je dnes silně pozměněna lidskou činností, často pak nahrazena monokulturami borovice, smrku a modřínu. Kolem vodních toků lze nalézt fragmenty luhů svazu *Alnion glutinosae*.

Celé území je hlavně využíváno pro zemědělství (orná půda, zatravněné plochy), ale s upadající intenzitou. Část ploch zůstává neobdělávaná. V severní části mezi Sázavou a železniční tratí a nad železniční tratí jsou provedeny meliorace, toto území je však využíváno pouze jako louky.

Nejvýznamnějším prvkem je řeka Sázava s velkým západním meandrem, nivními loukami a břehovými porosty. Její údolí je v řešeném území sevřeno strmými zalesněnými svahy ze západní a severozápadní strany, zatímco východní pobřeží v řešeném území pozvolně vystupuje severojižním směrem, takže je využitelné pro zemědělství nebo jinou krajinnotvornou činnost. V území se nachází také několik bezejmenných vodotečí s velmi malým průtokem vody a tendencí k vysychání. Stojaté vody v území prakticky zcela chybí. Jedná se o soustavu tří hospodářských rybníků na Čestínském potoce, nacházející se při západním okraji obce Račíněves.

I.4.2 OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

• Chráněná území přírody a krajiny

Zvláště chráněná území přírody

V řešeném území se nenacházejí zvláště chráněná území přírody (dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění) v kategoriích národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace a národní přírodní památka, přírodní rezervace a přírodní památka (a ani sem nezasahují jejich ochranná pásma).

Natura

Na řešeném území změny č. 9 ÚPO obce, ani v přilehlém okolí řešeného území se nenacházejí žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Památné stromy

V řešeném území změny č.9 ÚPO Kácov nejsou vyhlášeny žádné památné stromy

Významné stromy a stromořadí

V řešeném území se nevyskytují významné stromy a stromořadí.

Obecná ochrana přírody a krajiny

Významné krajinné prvky ze zákona (§ 3 zákona)

Významné krajinné prvky (VKP) jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Využívat je lze pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova nebo nedošlo k ohrožení jejich stabilizační funkce. Umisťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování, úpravy vodních toků a těžba nerostů podléhají závaznému stanovisku orgánu ochrany přírody. Významnými krajinnými prvky jsou, v případě řešeného území lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy /dle ustanovení §3 odst.b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

Vodní toky a údolní nivy, rybníky - respektovány jsou vodní toky a jejich břehový porost. Vodní toky včetně jejich břehových porostů jsou vyloučeny ze zástavby. Podél vodotečí jsou vytvořeny dostatečně široké pásy smíšených nezastavitelných ploch s funkcemi vodohospodářskou, přírodní, ochranou. Navrhovány jsou: nová vodní plocha vodní sporty a rekreaci v jihozápadní oblasti na břehu řeky Sázavy.

Významné krajinné prvky navržené k registraci

VKP 10 „Sázavské údolí, Na hrádku“

Jedná se o strmé skály nad Sázavou s porostem akátu a navazující ovsíkové louky nad hranou skal. Významný krajinný prvek je zachován téměř v plném rozsahu dle vymezení v generelu ÚSES, naopak byla upravena hranice golfového hřiště tak, aby do VKP nezasahovala. Z VKP byla pouze vyjmuta chatová osada. Lokalita zahrnuje přírodní biotopy S1.2 (štěrbínová vegetace silikátových skal a drovin), T1.1 (mezofilní ovsíkové louky), K3 (vysoké mezofilní a xerofilní křoviny):

Strmé skály silně ovlivněné okolním porostem - trnovník akát (*Robinia pseudacacia*) - degradace, v podrostu roztroušeně na světlejších místech **(C4a) kostřava sivá** (*Festuca pallens*), metlička křivolaká (*Avenella flexuosa*), divizna knotovitá (*Verbascum lychnitis*), rozchodník velký (*Hylotelephium maximum*), **§ jalovec obecný** (*Juniperus communis* subsp. *communis*).

Kosené a nepravidelně kosené louky na mírném svahu s dom. ovsíkem vyvýšeným (*Arrhenatherum elatius*), srhou říznačkou (*Dactylis glomerata*), řebříčkem obecným (*Achillea millefolium*), kopretinou bílou (*Leucanthemum vulgare*), jitrocelem kopinatým (*Plantago lanceolata*), zvonkem rozkladitým (*Campanula patula*). V keřových porostech dom. trnka obecná (*Prunus spinosa*) doplněná o růži šípkovou (*Rosa canina*), dub letní (*Quercus robur*), třešň ptačí (*Prunus avium*).

Zastavitelné území do nich nezasahuje, mimo lokality RG 91 – Plochy pro smíšené nezastavitelné území se specifickou funkcí golf, která částečně zasahuje do VKP 10 – „Sázavské údolí, Na hrádku“ navržené k registraci. Povaha zásahu nemá negativní vliv a zásadně nenarušuje území ani neohrožuje její přírodní funkci.

I.4.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je definován v § 3, odstavci 1, zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění:

Územní systém ekologické stability krajiny je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

Dále v § 4 odstavci 1 zákona č. 114/92 Sb., kde jsou uvedeny základní povinnosti při obecné ochraně přírody, se uvádí:

Vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny stanoví a jeho hodnocení provádějí orgány územního plánování a orgány ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představuje ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability. V řešeném území se vyskytují nadmístní (nadregionální a regionální) i lokální prvky. ÚSES je tedy sít skladebných částí - biocenter, biokoridorů a interakčních prvků, které jsou v krajině na základě prostorových a funkčních kritérií účelně rozmístěny.

Biocentrum je biotop, nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou, dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Interakční prvky jsou hierarchicky na nejnižší úrovni a nemusí být propojeny s ostatními skladebnými částmi ÚSES. Jedná se o krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Interakční prvky často umožňují trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky. Mohou to být plochy zeleně, jako jsou parky, izolovaná maloplošná chráněná území nebo třeba izolované remízy v polích.

Podle prostorové funkčnosti se rozlišují skladebné prvky funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené (nefunkční, vymezené, navržené k založení). Prvky navržené jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.

1. Místní generely ÚSES, územní plány

Generel lokálního územního systému ekologické stability pro k. ú. Kácov, Zderadiny a Zderadinky (zpracovatel: Ing. David Mikolášek, 1993)

Plán ÚSES pro k. ú. Kácov v měř. 1 : 5000 (zpracovatel: Ing. Jan Dřevíkovský, Kutná Hora)

Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Kácov (ZA-AGRO atelier s.r.o. Pardubice, 1997)

Územní plán obce Kácov (06/1999)

Změna č. 6 ÚPO Kácov (2013) - provedena aktualizace ÚSES

Změna č. 7 ÚPO Kácov (2015) - provedena aktualizace ÚSES

2. Územně technický podklad regionálních a nadregionálních ÚSES ČR - Ministerstvo pro místní rozvoj, 1996.

ÚTP NR-R ČR je který je oborovým dokumentem Ministerstva životního prostředí ČR a zároveň územně technickým podkladem Ministerstva pro místní rozvoj.

V roce 1996 byl tento dokument projednán se všemi kompetentními orgány a dle stavebního zákona je stanovena povinnost vymezovat, projednávat i schvalovat regionální a nadregionální ÚSES v rámci územně - plánovací dokumentace na podkladě ÚTP.

3. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 19. 12. 2011 vydalo usnesením č.4-20/2011/ZK. Vydané Zásady jsou novým typem územně plánovací dokumentace, která nahrazuje 6 dosud platných krajských územních plánů velkých územních celků, z nichž většinu záměrů přebírá. (Pro řešené území byla do 31. 12. 2011 platná ÚP VÚC Střední Polabí).

4. Studie ÚSES Středočeského kraje, 2009

Podklad pro návrh Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v tematické oblasti regionální a nadregionální ÚSES. Ve studii byla koordinována návaznost regionálních a nadregionálních prvků ÚSES vymezených v ÚPD obcí a v územních plánech velkých územních celků. Takto upřesněný systém byl překontrolován a upraven dle požadovaných prostorových parametrů.

Zpracovatel: U-24 s.r.o. Praha a kol.

5. Územně analytické podklady ORP Kutná Hora (aktualizace 2016)

Koncepce ÚSES vychází jednak z výše uvedených podkladů, dále pak z urbanistického řešení návrhu rozvojových ploch. V návrhu je provedeno sjednocení všech podkladů, vzájemné propojení a dílčí úpravy ve vztahu k nově navrhovaným lokalitám.

Nadregionální a regionální ÚSES

Řešené území nezasahuje do nadregionálního a regionálního ÚSES

Lokální ÚSES

Na nadmístní (nadregionální a regionální) systém ekologické stability navazuje návrh místního systému ekologické stability. Místní systém byl upřesněn v rámci zpracování změny č. 6 a 7 ÚPO Kácov v r. 2013, 2015.

Řešené území nezasahuje do lokálního ÚSES

I.4.4 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA V KRAJINĚ, PROSTUPNOST KRAJINY

Systém turisticky značených cest a cyklotras dle platného ÚP lze považovat za stabilizovaný. Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je dle platného ÚP stabilizována.

Změna č. 9 svým návrhem nemění ani nijak neupravuje a zachovává současný stabilizovaný systém pěší i cyklistické dopravní infrastruktury v krajině. Systém je pouze místně doplněn o drobné propojení sídla Zliv a golfového areálu.

I.4.5 KRAJINNÉ A KRAJINOTVORNÉ PRVKY

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je nutno v celém zájmovém území chránit veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí chráněných území přírody. Jedná se o přirozené vodní toky a jejich nivy, lesní komplexy, sady, vlhké i suché louky, skupiny keřů, meze, polní kazy, vlhčiny, mokřady, lůmky, atd..

Veškerá zeleň ve volné krajině bude tvořena dřevinami zajišťujícími dostatečnou, přírodě blízkou druhovou pestrost. V druhové skladbě budou zastoupeny vesměs domácí dřeviny, geograficky původní, v každém případě vhodné pro dané stanovitě.

Územní plán navrhuje nové plochy a prvky zeleně – nezastavitelné plochy:

- plochy pro smíšené nezastavitelné území se specifickou funkcí – golf (RG91,92)

I.4.6 VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES a VKP. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

I.4.7 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM A ŽIVELNÝM POHROMÁM

Sázava patří mezi toky vrchovinné-nížinné oblasti. V zimním a jarním období odteče nad 60% celoročního odtoku. Maxim dosahuje od února do dubna, což je způsobeno táním sněhu na Českomoravské vrchovině. Minimální průtoky má v letních a podzimních měsících. V červnu až v srpnu mohou hladinu zvýšit přívalové srážky.

Správcem toku je Povodí Vltavy s.p., Krajský úřad Středočeského kraje stanovil pro vodní tok Sázavu záplavové území:

- v ř. km 0,000 - 119,000 – při výskytu přirozené povodně do průtoku Q100 a aktivní zónu záplavového území (č.j. 15597506/OŽP-Bab, ze dne 24.11.2006)
- v ř. km 87,169 - 89,361 v k.ú. obce Kácov – stanoveny jsou záplavové čáry při periodicitě povodně 5, 20, a 100 let a aktivní zóny záplavového území (č.j. 0868251/2009/OŽP-Bab, ze dne 30.6.2009)

Obecné zásady:

Omezení činností v záplavovém území se řídí ustanoveními § 67 vodního zákona:

V aktivní zóně záplavového území se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, provádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odváděním srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.

V aktivní zóně je dále zakázáno:

- a) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty
- b) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky
- c) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Mimo aktivní zónu může stanovit podmínky vodoprávní úřad (nejčastěji v rámci řízení o udělení souhlasu podle § 17 vodního zákona).

□ Pro zvýšení ochrany území je nutno dodržet:

- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku);
- u plošně významných lokalit a nově navrhovaných komunikací bude již ve fázi parcelace, umístění staveb na těchto pozemcích, návrh opatřen hydrogeologickým průzkumem a posouzením možného vsaku a velikosti případných retencí
- Při jakékoli výstavbě (týká se všech staveb) na lokalitách, kde se zemědělské meliorace vyskytují, je nutno postupovat podle uvedených zákonných ustanovení a jakékoli zásahy do těchto vodních děl specifikovat a řešit již od prvních stupňů předprojektové, resp. projektové dokumentace s ohledem na zachování funkčnosti v rozsahu celého vodního díla.
- Pouze malé zásahy lze kvalifikovat jako opravy a udržovací práce. Protože rekonstrukci meliorovaných celků na ploše zástavby není možné ve většině případů provést zodpovědně bez znalostí souvislostí a téměř každá stavba může meliorace porušit, je nutné povinnost komplexního řešení uložit již prvnímu stavebníkovi na dotčené meliorované ploše. Dokumentaci na úpravu, příp. rekonstrukci meliorací musí obsahovat každá dokumentace pro povolení stavby, příp. pro ohlášení stavby.

I.4.8 REKREACE

Změna č.9 má vliv pouze na lokalitu SR1. Úpravou regulativů je zde umožněn širší rozvoj občanské vybavenosti. Koncepce ostatních ploch určených k rekreaci není měněna.

I.4.9 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, INŽENÝRSKO-GEOLOGICKÉ POMĚRY, RADONOVÉ RIZIKO

Na řešeném území se nenachází žádná evidovaná ložiska nerostů ani dobývací prostory nebo evidované zásoby šterků a hlín. Na území nezasahují z tohoto hlediska ani jiné dobývací prostory nebo ochranná pásma.

Změna č.9 ÚPO Kácov nenavrhuje žádné nové plochy těžby.

Dle aktualizované mapy radonového rizika ČR měř. 1 : 5 000 se území řadí do území středního radonového rizika. S ohledem na zařazení území do oblasti středního radonového rizika, bude před zahájením nové výstavby (ať už se jedná o výstavbu rodinných domů nebo komerčních objektů s pobytovými místnostmi) průzkum radonového rizika v dané lokalitě a v případě zjištění zvýšených hodnot radonu pocházejícího z horninového prostředí, budou navržena potřebná ochranná opatření proti průniku do objektů.

U nových staveb je třeba dohlédnout na to, aby v projektu i při vlastní stavbě byly dodrženy všechny požadavky stanovené v Atomovém zákoně (č. 18/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a české technické normě Ochrana staveb proti radonu z podloží (ČSN 73 0601), tedy stanovení radonového indexu pozemku a navržení a správné provedení přiměřeného stavebního opatření. Zvláštní pozornost je třeba klást na ochranu domů s podlahovým topením v místnostech, které jsou v kontaktu s podložím. Velmi důležité je zajistit kontrolu účinnosti provedeného opatření měření koncentrace radonu po dokončení stavby.

Od roku 2010 běží Radonový program ČR 2010 až 2019 – Akční plán, schválený Usnesením vlády ČR č. 594/2009, jehož koordinátorem je Státní úřad pro jadernou bezpečnost. Jeho hlavním úkolem je poskytnout veřejnosti dostatek informací, které umožní aktivní rozhodování vlastníků nemovitostí o vlastním bydlení. Stále je zachován dostupný systém bezplatného informativního měření koncentrace radonu i systém státních dotací na provedení ozdravných protiradonových opatření při splnění stanovených podmínek.

Za dostatečné protiradonové opatření se považuje provedení všech konstrukcí v přímém kontaktu se zeminou s protiradonovou izolací, která plní zároveň i funkci hydroizolace. Protiradonová izolace musí být položena spojitě v celé ploše kontaktní konstrukce, tj. i pod stěnami. Zvláštní pozornost je třeba věnovat vzduchotěsnému provedení všech prostupů instalací protiradonovou izolací. O výsledné účinnosti opatření rozhoduje ve velké míře kvalita položení protiradonové izolace. V ostatních případech musí být protiradonová izolace ve všech konstrukcích v přímém kontaktu s podložím doplněna buď o odvětrávací drenážní systém pod objektem, nebo o odvětrávanou vzduchovou mezeru pod izolací.

Před vydáním stavebního povolení by mělo být provedeno změření koncentrace radonu v budově. Pokud se potvrdí překročení směrné hodnoty EOAR 200 Bq/m³, doporučuje se - po provedení radonové diagnostiky - uplatnit při rekonstrukci přiměřená protiradonová opatření.

I.5 OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

I.5.1 OCHRANA HISTORICKÝCH, URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT

Výčet hodnot zapsaných nemovitých kulturních památek, urbanistických a architektonických hodnot, civilizačních a přírodních hodnot včetně limitů využití území je zařazen ve Změně č. 9 do části přílohy odůvodnění – Srovnávací text k změně č. 7 ÚPO, záměrně pro jednodušší orientaci obce a dotčených orgánů, ale i z hlediska významu těchto složek pro zachování hodnot území. Všechny výše uvedené prvky jsou uvedeny v kapitole B.2. Ochrana a rozvoj území.

Změna č. 9 nemění ani žádným výrazným způsobem nezasahuje do koncepce ochrany hodnot území.

I.5.2 OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

I.5.2.1 Hygiena životního prostředí

Ovzduší

Řešené území změny č.9 ÚPO Kácov nepatří do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší ve smyslu zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a nařízení vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší ve znění nařízení vlády č. 60/2004 Sb.

Z hlediska znečištění velkými zdroji znečištění ovzduší (REZZO 1) není evidován žádný velký znečišťovatel pro toto území ani není navrhován.

Hluk a vibrace

V území se nenachází žádný trvalý zdroj nadměrného hluku ani vibrací.

Odpady

Řešení nakládání s odpady je dáno vyhláškou Městysse Kácov č. 2/2011, která určuje, jakým způsobem se má který druh odpadu likvidovat.

V rámci zpracování územních studií budou přesněji lokalizovány plochy pro nádoby na tříděný odpad.

I.5.2.2 Čistota vod, vodní zdroje

Změna č.9 svojí povahou nemění nároky na vodní zdroje ani neovlivňuje kvalitu a čistotu vody.

I.5.2.3 Radonové riziko

Řešené území katastru Kácov se nachází v oblasti středního radonového rizika včetně zastavěného území. Před prováděním nové zástavby, dostaveb, přestaveb a nástaveb stávající zástavby je nutné provést místně měření a vyhodnocení stupně radonového rizika a při návrhu staveb pak postupovat dle platných nařízení a norem.

I.5.3 CIVILNÍ OCHRANA A POŽÁRNÍ OCHRANA ÚZEMÍ

I.5.3.1 Civilní ochrana

Požadavky civilní ochrany nejsou u venkovského osídlení stanoveny zákonem, jedná se o doporučení, vyplývající z vyhlášky o zabezpečení integrovaného záchranného systému dle vyhl. 380/2002 Sb.

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Záplavové území řeky Sázavy na úrovni pětileté (Q5), dvacetileté (Q20) a stoleté (Q100) záplavy jsou v územní dokumentaci vyznačeny včetně aktivní zóny Q100. V této zóně není změnou č. 9 navržena žádná nová zástavba, platí nadále Povodňový plán Městysu Kácov.

b) Zóny havarijního plánování

V okolí obce se nenacházejí nebezpečné provozy, které vyžadují řešení této problematiky, a územní plán nepředpokládá výstavbu těchto provozů. Dle sdělení HZS Středočeského kraje se území nenachází v zóně havarijního plánování.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

Obec Kácov nemá zpracován plán ukrytí obyvatel, stálé tlakově odolné kryty ani stálé tlakově neodolné úkryty v obci nejsou (dle sdělení HZS Středočeského kraje). Pro ukrytí obyvatelstva v případě mimořádných událostí budou sloužit improvizované úkryty budované svépomocně ke snížení ozáření, destrukčních a radioaktivních účinků a spadu, nemohou však chránit proti chemickým zbraním nebo průmyslovým aerosolům.

Stávající rodinná zástavba je vybavena sklepními prostory, u nové zástavby se předpokládá využití podsklepení RD a bytových domů včetně suterénních garáží. Dále je možné využít spodních podlaží zámku Kácov zapuštěných v terénu a sklepních prostor Kácovského pivovaru a lihovaru.

d) Evakuace obyvatelstva

Evakuace obyvatel není celkově řešena, protože území není v zóně havarijního plánování. V případě povodně Q100 (a menších) je evakuace řešena Povodňovým plánem, dočasné ubytování je možné v zámku Kácov, v ZŠ a MŠ, na Obecním úřadu.

e) Skladování materiálu civilní ochrany

Materiál civilní ochrany je možné skladovat na Obecním úřadu. Dalšími vhodnými prostory mohou být Kácovský pivovar, sklad stavebnin, truhlárna Vltavín, plochy a objekty lihovaru.

f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek

Obec zabezpečuje 2 x ročně z určených míst svoz nebezpečného odpadu, po celý rok jsou k dispozici sběrné dvory v Čáslavi a Trhovém Štěpánově. Nebezpečné látky se v obci neskladují a nevyrábějí.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce

Vhodné objekty a plochy pro dekontaminaci je nutné určit vyhledávací studií. Předběžně by mohly být využity plochy a objekty lihovaru, hospodářské budovy a

hospodářský dvůr zámku a sportovní plochy a šatny s hygienickým zázemím v ZŠ nebo budoucí Rekreační středisko Lenka.

Lékárna je přímo v obci, nejbližší další je v Uhlířských Janovicích a ve Zruči nad Sázavou. V obci se nachází středisko (praktický, dětský, zubní lékař). Nejbližší nemocnice jsou v Kutné Hoře, Kolíně a Čáslavi, záchranná služba je nejbližší v Uhlířských Janovicích a ve Zruči nad Sázavou.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných na území

Na území nejsou v současné době a nepředpokládá se, že v budoucnu budou uskladněny škodlivé látky.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií

Nouzové zásobování vodou by zajišťovala vodohospodářská společnost Vrchlice – Malec se sídlem v Kutné Hoře formou cisteren s pitnou vodou umístěných v Kácově, Zlivi a Račíněvsi, po výstavbě Malé Strany také zde v obytné zástavbě. Náhradní zdroj el. energie v obci není, nouzově by bylo nutné použít mobilní el. generátory.

j) Systém varování a vyrozumění obyvatelstva

Varování obyvatelstva bude v případě mimořádných událostí zajištěno těmito způsoby:

- využitím veřejných mediálních prostředků (rozhlas, televize)
- využitím místních rozhlasových a mobilních prostředků pro varování
- sirénou

I.5.3.2. Požární ochrana

V obci je umístěna hasičská zbrojnice Dobrovolného sboru hasičské ochrany. Profesionálně je požární ochrana vázána na stanice v Uhlířských Janovicích a ve Zruči nad Sázavou. Zajištění hasicí vody je navrženo z nového vodovodu, na kterém budou umístěny požární hydranty cca po 200 m. Pro účely hasicí vody je možné využít také řeky Sázavy

Zajištění přístupu k jednotlivým stavbám bude umožněno po silnicích nebo místních komunikacích, ÚP stanovuje šířku min. 8 m (výjimečně 6,5 m) s vozovkou minimální šířky 4,5 m.

Z hlediska zajištění lokalit vnější požární vody je třeba postupovat v souladu s požadavky ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 73 6639 Zdroje požární vody.

Pro nové lokality je nutno zajistit:

V dalších stupních řízení a v následných projektových dokumentacích se požaduje plnění normativních požadavků a požadavků zvláštních právních předpisů (např. vyhl. 137/1998 Sb.) pro územní řízení ve smyslu § 41 odst. 1 vyhl. č. 246/2001 Sb.:

- Splnění požadavků na požární ochranu, zejména ČSN 73 0802 – přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku a požární zásah a záchranné práce, tj. projektová dokumentace, která jednoznačně a závazně naplní požadavky ČSN 73 6100, 73 6101, 73 6110 a 73 6114. Jedná se zejména o ztíženou průjezdnost místními komunikacemi, způsobenou průjezdnou šíří komunikací,

nevytváření míst otáčení pro požární techniku a tím znemožňující nebo ztěžující průjezdnost vozidel hasičských sborů.

- Dále Technický předpis Ministerstva dopravy a spojů TP 103 ze dne 21. 11. 2008 „Navrhování obytných a pěších zón“.
- V této souvislosti vyhodnotit stávající místní přístupové komunikace obce k pozemkům RD z hlediska souladu s ČSN a TP, a v případě nevyhovujícím řešit jejich stav.
- V rámci řešení technické vybavenosti řešit zásobování požární vodou ve smyslu ČSN 73 0873.
- Zdroje požární vody řešit splněním požadavků ČSN 75 2411.
- V případě nutnosti, podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití a řešení zamýšlené výstavby, plně splnit požadavky § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb..
- Při projektování staveb vycházet z ČSN 73 0802, 73 0804 a normativních odkazů.

I.5.3.3. Obrana státu

Jako podklad pro řešení územního plánu byly uplatněny požadavky z hlediska obrany státu, Vojenskou ubytovací a stavební správou Pardubice ve smyslu projednat s tímto orgánem další stupně dokumentace u vybraných staveb.

Vyjmenované druhy staveb, pro které je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, v souladu s ustanovením § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) vždy nutné souhlasné stanovisko Ministerstva obrany:

- 1) Návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu.
- 2) Výstavba, rekonstrukce, likvidace železničních tratí, objektů na nich a přidružených objektů a zařízení. Výstavba, rekonstrukce, likvidace dálnic, silniční sítě I. – III. třídy, včetně objektů na nich a přidružených objektů a zařízení.
- 3) Výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení.
- 4) Výstavba, rekonstrukce, likvidace údolních přehrad, vodních nádrží, kanálů, průplavů, splavných vodních toků a přidružených objektů a zařízení, včetně protipovodňových.
- 5) Výstavba, rekonstrukce, likvidace jaderných a energetických zdrojů, transformačních stanic, rozvodů a rozvodů elektrické energie od 22 kV výše.
- 6) Výstavba, rekonstrukce, likvidace produktovodů a ropovodů včetně přidružených objektů a zařízení.
- 7) Trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů a použitím elektrického roznětu.
- 8) Výstavba, rekonstrukce, likvidace úložišť vyhořelého jaderného paliva, skladů nebezpečných toxických, hygienicky závadných materiálů, látek a odpadů rozsáhlých skládek odpadů.
- 9) Výstavba, rekonstrukce, likvidace nemocnic, velkých výrobních závodů, chemických závodů a podniků se zbrojní výrobou a výrobou munice.

- 10) Výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařující elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléová stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejich stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem.
- 11) Výstavba telekomunikačních budov, objektů a telekomunikačních sítí.
- 12) Výstavba objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 15 metrů nad terénem.
- 13) Výstavba větrných a fotovoltaických elektráren.

Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

V rámci změny č.9 ÚPO byly uplatněny požadavky z hlediska státu, které jsou vyznačeny v grafické části:

- 1) V řešeném území se nachází vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách zahrnutý do jevu 102 – letiště včetně ochranného pásma viz pasport č. 230/2012. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území. Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá výstavba vyjmenovaná v části – VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území.
- 2) V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 103 – letecká stavba včetně ochranného pásma viz pasport č. 231/2012. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území. Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá výstavba vyjmenovaná v části – VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území.

I.5.4 OSTATNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V návrhu ÚP musí být respektovány limity, které vyplývají z ÚAP ORP Kutná Hora r. 2016 a platných předpisů:

Ochranná pásma technické infrastruktury

- Nadzemní vedení el. energie do 35 kV
 - vodiče bez izolace - 7 m (10 m) od krajního vodiče na obě strany
 - vodiče se základní izolace - 2 m od krajního vodiče na obě strany
 - závěsná kabelová vedení - 1 m od osy na obě strany
- Venkovní elektrická stanice (TS) - 20 m od oplocení nebo vnějšího líce všemi směry
- Stožárové a věžové el. stanice (TS) - 7 m od vnější hrany půdorysu všemi směry
- Kompaktní a zděné el. stanice (TS) - 2 m od vnějšího pláště stanice všemi směry
- Podzemní telekomunikační vedení - 1,5 m od krajního vodiče na obě strany
- Ochranné pásmo radioreléových - omezení výšky zástavby (rádiové

<ul style="list-style-type: none"> • Vodovodní přivaděč pitné vody • Přivaděč splaškové kanalizace • Komunikace II. a III. třídy • Železniční trať celostátní a regionální 	<p>komunikační spoje)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,5 m od vnějšího líce na obě strany - 2 m od vnějšího líce na obě strany - ochranný prostor ohraničený svislými plochami do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy přilehlého jízdního pásu - 60 m od osy krajní koleje na obě strany
--	--

Objekty a plochy památkové péče

- v řešeném území se nenachází objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek

Ochrana přírody a krajiny

- vzdálenost 50 m od lesa - VKP ze zákona
- vodní plochy, toky a nivy - VKP ze zákona
- všechny registrované a navržené VKP
- všechny plochy lokálního systému ekologické stability
- manipulační pásmo podél vodních toků 6 m od břehové čáry

J. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo pro ÚP vypracováno, protože nebylo Krajským úřadem Středočeského kraje požadováno v zadání ÚP.

K. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, ODS. 5 SZ

Bude doplněno po projednání změny č. 9 UPO.

L. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO DLE § 50, ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO

Bude doplněno po projednání změny č. 9 UPO.

M. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

M.1 PODMÍNKY ROZVOJE ÚZEMÍ A PROGNÓZA DEMOGRAFICKÉHO VÝVOJE

Situace v Kácově vykazuje postupný růst. Počet obyvatel se zvyšuje. Zlepšil se index stáří obyvatel, to znamená vyšší počet nejmladších obyvatel.

Zároveň lze konstatovat, že počet podnikatelských subjektů je stále vysoký včetně hospodářské aktivity občanů, protože se zde nachází 207 podnikatelských subjektů, z toho je 157 živnostníků.

Vzhledem ke kvalitám území a předpokládanému rozvoji v příštích 15 – 20 letech návrh předpokládá, že navýšení počtu obyvatel bude pokračovat dle prognózy - ČSÚ - *Projekce obyvatelstva v krajích a oblastech ČR do roku 2065* - (střední varinta až do r. 2020 stejným tempem jako v období 2005 – 2015, ale po r. 2020 dojde k poklesu přírůstku vzhledem k celkovému demografickému vývoji v ČR a tím i ke snížení přírůstku imigrací. Nejasné je množství případných imigrantů z ciziny.

Vzhledem k různým vlivům nový ÚP předpokládá rozvoj území na úrovni průměrné střední varianty, tj. nárůst počtu obyvatel o 726 občanů na cca 1510 obyvatel v r. 2030.

M.2 VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A DALŠÍCH POTŘEB ROZVOJOVÝCH PLOCH

Vyhodnocení potřeb ploch zastavitelného území pro obytnou zástavbu vychází z cílového stavu ÚP v r. 2030 (15-ti letý výhled územního plánu). Předpokládá se nárůst o cca 726 obyvatel na celkový počet 1510 obyvatel. Zároveň se předpokládá, že průměrná obloženost na 1 bytovou jednotku se sníží z 3,0 obyvatel/RD na 2,4 obyvatel/RD.

Na tento přijatý odhad vývoje počtu obyvatel dle změny č. 6 a 7 ÚPO nemá Změna č. 9 žádný vliv, protože navrhuje doplnit jen zástavbu sídla Zliv o max. 2 RD tj. cca o 5 až 9 obyvatel.

PLOCHY PRO BYDLENÍ

Plochy pro bydlení určené ve změně č. 9 ÚPO

Plochy pro bydlení venkovské (BV91 a SV92) 2 200 m²

Celkem navržené plochy 6 100 m² (0,61 ha)

Poznámka: Součástí změny č. 9 ÚPO je doplnění plochy SV92, které jsou zařazeny v platném ÚPO a pouze převodem při změně klasické formy ÚPO na digitální formu (při změně č. 6 ÚPO) došlo omylem k jejich vynechání. Náhradou za plochu BV91 a RG92 je snížen rozsah plochy Bi4 jako kompenzace záboru ZPF II. třídy ochrany.

N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

N.1 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

V řešeném území změny č.9 ÚPO Kácov se nenacházejí a nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

N.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

N.2.1 PŘÍRODNÍ PODMÍNKY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU

Klimatické podmínky

Řešené území spadá do klimatického regionu KR5. Charakterizován je jako mírně teplý, mírně vlhký a mají následující charakteristiky:

KR	suma teplot nad 10 °C	průměrná roční teplota °C	průměrný roční úhrn srážek v mm	pravděpodob. suchých vegetač. období %
5	2200-2500	7-8	550-650 (700)	15-30

Půdní podmínky

V řešeném území se vyskytují níže uvedené hlavní půdní jednotky (HPJ), což je účelové seskupení půdních forem příbuzných ekonomickými vlastnostmi (v kódu BPEJ se jedná o 2. a 3. číslo).

Skupina hnědých půd (kambizemí)

HPJ 29 - kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry (BPEJ 5.29.51)

Terénní poměry, skeletovitost a hloubky

V kódu BPEJ jsou vyjádřeny posledním dvojčíslím. Rovina a mírný svah (4.číslice kódu tzn.0;1) a hluboký až středně hluboký půdní profil a žádná až slabá skeletovitost (5. číslice kódu tzn. 0; 1; 2) jsou vhodné pro zemědělskou výrobu (mimo intravilán).

N.2.2 HODNOCENÍ ZPF DLE BPEJ A TŘÍD OCHRANY

V grafické příloze a v následující tabulce jsou uvedeny údaje, z nichž lze charakterizovat kvalitu zemědělského půdního fondu vyplývající z BPEJ:

- třídy ochrany zemědělské půdy (možné rozpětí 1. - 5.; vyhláška MŽP 48/2011 Sb. o stanovení tříd, ze dne 8. 3. 2011).
- základní hodnotový ukazatel dle sazebníku odvodů za odnětí půdy ze ZPF přílohy k zákonu ČNR č.334/92 Sb., v platném znění, část A)
- tato úřední sazba může být v daném místě zvýšena 5x, dojde-li k odnětí zemědělské půdy na území bez platné územně plánovací dokumentace. Další 5ti násobné zvýšení je v ploše CHKO ve III. zóně ochrany, v ploše významných krajinných prvků, v chráněných ložiskových územích; 10ti násobné zvýšení je v ploše CHKO v II. zóně ochrany, v ploše územního systému ekologické stability, v chráněné oblasti přirozené

akumulace podzemních a povrchových vod a v ochranných pásmech vodních zdrojů II.stupně; 15ti násobné zvýšení je v plochách CHKO v I. zóně ochrany, v přírodní rezervaci a v přírodní památce; 20ti násobné zvýšení je v plochách národní přírodní rezervaci a v národní přírodní památce.

- Ekologická váha vlivu více faktorů se sčítá.
- důvody ke snížení základní sazby odvodů za odnětí půdy ze ZPF mohou být určeny dle přílohy části C na základě podrobnějšího průzkumu (zemědělská půda poškozená spady z prům. exhalací, úniky pevných nebo tekutých toxických látek, ropnými látkami, větrnou nebo vodní erozí nebo nalézající se v současně zastavěném území sídelního útvaru).
- výsledná sazba odvodů se zjistí tak, že se základní sazba odvodů za odnětí půdy ze ZPF zjištěná dle části B) a části C) vynásobí koeficientem třídy ochrany: I. třída - koef. 9; II. třída - koef. 6; III. třída - koef. 4; IV. třída - koef. 2; V. třída - koef. 2.
- celková výsledná částka odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu je součtem výsledných sazeb podle výměr jednotlivých bonitovaných půdně ekologických jednotek a jejich zařazení do tříd ochrany zastoupených na odnímaném pozemku.
- odvody za trvale odnímanou půdu se nepředepisují, jde-li o odnětí půdy pro stavby zemědělské prvovýroby, pro výstavbu zemědělských účelových komunikací, pro zřizování chovných rybníků, pro meliorační zařízení; výstavbu objektů a zařízení potřebných pro čištění odpadních vod; komunikace, nádvoří, zpevněné plochy a zeleň při bytové výstavbě a pro výstavbu občanského a technického vybavení a pro účely vyjmenované v § 9 odst. 2 č.334/92 Sb., v platném znění.

Přehled BPEJ v řešeném území:

BPEJ	třída	odvod. ukaz. tis.Kč/ha
52911	II	75
52941	IV	49

- do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu. V řešeném území se půdy zařazené do 1. třídy ochrany nevyskytují.
- do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. V řešeném území se vyskytuje 28 % půd zařazených do 2. třídy ochrany ZPF.

- do 3. třídy jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro event.výstavbu. V řešeném území se vyskytuje 10,6 % půd zařazených do 3. třídy ochrany ZPF.
- do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu. V řešeném území se vyskytuje 1,7 % půd zařazených do 4. třídy ochrany ZPF.
- do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. V řešeném území se vyskytuje 59,7 % půd zařazených do 5. třídy ochrany ZPF.
- Vyhláška č. 298/2014 Sb., v platném znění, kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků odvozenými z BPEJ uvádí pro řešené území tyto hodnoty (k 11. 12. 2014):
k. ú. Kácov.....7,09 Kč/m²

N.2.3 INVESTICE V PŮDĚ

Dle podkladů Zemědělské vodohospodářské správy je část zemědělských pozemků odvodněna systematickou drenáží. Realizace probíhala v letech 1933 – 1988.

Životnost odvodnění je cca 40 let, odvodňovací systémy zvláště mezi železniční tratí a břehem Sázavy byly narušeny nepovolenými terénními úpravami (včetně odvodňovacích kanálů) činností při akcích Sázava Fest. Bohužel se může tato nepovolená činnost projevit i nefunkčností systému drenáží nad železniční tratí, tj. od jejího tělesa v jižních plochách.

V rámci změny č. 9 ÚPO nedochází k zásahu do meliorovaných ploch.

N.2.4 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ÚP NA ZPF

Požadavky vyplývající z předchozích plánovacích dokumentací, resp. ze schváleného územního plánu a změn k tomuto plánu nejsou předmětem hodnocení, neboť vyhodnoceny byly již v předchozích dokumentacích.

Zpracovány jsou veškeré požadavky na nové rozvojové plochy ze strany obce a dalších žadatelů dle návrhu zadání.

Celkový rozsah všech rozvojových ploch činí 0,57 ha.

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF v řešeném území ÚPO k.ú. Kácov

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF DLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
BV91	Plochy pro bydlení venkovské	0,24	0,24							0,24				
SV92	Plochy pro smíšenou funkci bydlení	0,22	0,1					0,12					0,22	
PLOCHY PRO BYDLENÍ CELKEM		0,46	0,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12	0,00	0,24	0,00	0,00	0,22	0,00
CELKEM ZÁBORY ZPF		0,46	0,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12	0,00	0,24	0,00	0,00	0,22	0,00

POZNÁMKA:

Plochy SV91 nejsou v záboru ZPF započteny, protože byly již vyjmuty v rámci platného ÚPO Kácov a pouze nedopatřením při převodu z klasické formy grafické části ÚPO do digitální verze změny č. 6 ÚPO a následně do dalších změn ÚPO nebyly zařazeny do územní dokumentace. Zároveň je nutné konstatovat, že na část území této lokality již bylo vydáno platné stavební povolení (p.č. 800/1, 800/3, 802/3), takže se jedná pouze o uvedení stavu ÚPO při změně č. 9 do souladu s platným stavem v území a s rozhodnutím dotčených orgánů.

KOMPENZACE ZÁBORU ZPF ve II. třídě ochrany za**NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY BV 91 a RG 92 (změna č. Z 9/9)**

Preambule: Aby nedošlo k nevhodnému navýšení záboru ZPF ve II. třídě ochrany za na nově navržené plochy BV 91 a RG 92 je ZMĚNOU č. 9 ÚPO Kácov redukována zastavitelná plocha Bi 4 o 0,26 ha tj. rozsah ploch BV 91 a RG 92.

Tabulka Změny č. Z 9/9

Redukce nezastavitelných ploch Bi 4 dle změny č. 9 ÚPO

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF DLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
Bi4	Plochy pro bydlení městské a příměstské	-0,26 *	-0,26 *							-0,26 *				
CELKEM ZÁBORY ZPF		-0,26	-0,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,26	0,00	0,00	0,00	0,00

* odpočet ploch zastavitelných, zmenšení ploch pro obytnou zástavbu

NEZASTAVITELNÉ PLOCHY

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF DLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
RG91	Plochy pro smíšené nezastavitelné území se specifickou funkcí - golf	0,37						0,37		0,08		0,29		
RG92	Plochy pro smíšené nezastavitelné území se specifickou funkcí - golf	0,02	0,02							0,02				
PLOCHY PRO SMÍŠENÉ NEZASTAVITELNÉ CELKEM		0,39	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,37	0,00	0,1	0,00	0,29	0,00	0,00
CELKEM ZÁBORY ZPF		0,39	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,37	0,00	0,1	0,00	0,29	0,00	0,00

CELKEM ZÁBORY ZPF *	0,61	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,49	0,00	0,10	0,00	0,29	0,22	0,00
----------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

* po odečtu zpětné kompenzace ze zastavitelné plochy na ZPF v lokalitě Bi 4

N.2.5 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ V ÚP

Změna č. 9 ÚPO Kácov vymezuje pouze minimální zábory ZPF o celkovém rozsahu 0,61 ha.

Zábory pro plochy sportu – golfu (RG 91) navazují přímo na stávající plochy a tvoří s nimi jednu funkční plochu. Zábory ZPF pro plochu BV 91 (bydlení venkovské), která vhodně doplňuje a sceluje zástavbu sídla Zliv, jsou kompenzovány včetně průchodu pro golf (RG 92) zmenšením plochy Bi 4 (bydlení městské a příměstské) o stejnou plochu tj. 0,26 ha. Tím nevznikají ve změně č. 9 ÚPO Kácov nové zábory ZPF ve II. třídě ochrany.

V rámci změny č. 9 byly doplněny v zastavitelném území plochy SV 91 a SV 92 (smíšené bydlení venkovského typu). Plocha SV 91 u ul. Jirsíkovi omylem vypadla z ÚPO při jeho převodu z klasické na digitální formu (při změně č. 6 ÚPO), přičemž na 3 pozemky v této lokalitě (800/1, 800/3, 802/3) již bylo vydáno v r. 2012 stavební povolení pro RD. Jedná se v tomto případě pouze o uvedení do souladu s platným ÚPO a rozhodnutím dotčených orgánů v této lokalitě.

Plocha SV 92 na severu Račíněvse je součástí zastavěného území a nejedná se o kvalitní ZPF, je v V. třídě ochrany.

O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Veřejné projednání návrhu Změny č. 9 Územního plánu obce Kácov se uskutečnilo dne 7.2.2019.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky.

Ve stanovené lhůtě nebyla k návrhu změny uplatněna žádná námitka.

P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Fáze společného jednání

Návrh změny byl doručen veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Ve fázi společného jednání byly podány 2 připomínky:

Připomínka č. S1:

Městys Kácov jako obec, pro níž je změna pořizována, připomínkou uplatněnou dne 19.2.2018, č.j.: MKH/015478/2018 požaduje u pozemků p.č. 800/3, 802/3, 802/1, 800/7, 2016/4, 799/3, 1217/22, 1217/4, 803/2 k.ú. Kácov, aby byly vedeny opětovně jako stavební.

Vyhodnocení připomínky č. S1 :

Připomínce se vyhovuje, pozemky jsou zahrnuty jako změny č. Z9/7 a Z9/8 jako plochy SV 91 a SV 92 tj. plochy pro smíšenou funkci.

Připomínka č. S2:

České dráhy, a.s. upozorňují na dodržování ochranného pásma dráhy a upozorňují na úpravu majetkoprávních vztahů mezi ČD a SŽDC.

Vyhodnocení připomínky č. S2 :

Připomínka se bere na vědomí.

Fáze veřejného projednání

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky.

Ve stanovené lhůtě nebyla k návrhu změny uplatněna žádné připomínka.