



## MĚSTSKÝ ÚŘAD KUTNÁ HORA

Havlíčkovo nám. 552, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00236195

**odbor regionálního rozvoje a územního plánování**

sídlo odboru: Václavské náměstí 182, Kutná Hora

tel.: 327 710 220, 327 710 111\*, fax: 327 710 202

e-mail: [rozvoj@kutnahora.cz](mailto:rozvoj@kutnahora.cz), [www.mu.kutnahora.cz](http://www.mu.kutnahora.cz)

Č.j.: MKH/ 044106 /2013

5.6.2014

### VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

#### Oznámení o opětovném projednávání *upraveného* návrhu zadání Změny č. 7 Územního plánu obce Kácov

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

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

V listinné podobě je možné do návrhu zadání změny územního plánu nahlédnout na úřadu územního plánování - Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, Václavské náměstí 182, Kutná Hora a na Obecním úřadě městyse Kácov, Jirsíkova 157, 285 09 Kácov. Do projednávaného návrhu lze nahlédnout kdykoliv, zejména v úředních hodinách.

#### K projednávanému upravenému návrhu zadání změny územního plánu:

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

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

Mgr. Věra Klimentová  
referent odboru

#### Rozdělovník

1. Úřední deska a elektronická úřední deska Městského úřadu Kutná Hora  
Vyvěšeno: Sejmuto:
2. Úřední deska a elektronická úřední deska Obecního úřadu městyse Kácov  
Vyvěšeno: 9.6.2014 Sejmuto: 8.7.2014

ÚŘAD MĚSTYSE KÁCOV  
285 09 KÁCOV  
okres Kutná Hora



**ZMĚNA č. 7 ÚPO KÁCOV**  
**UPRAVENÝ NÁVRH ZADÁNÍ**

---

OBSAH:

strana

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>A.</b>   | <b>Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce</b> , vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury                                | 3  |
| <b>A.1.</b> | <b>Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje</b>                                                                                                                                                                                                                                                             | 3  |
| <b>A.2.</b> | <b>Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem</b>                                                                                                                                                                                                                                            | 4  |
| <b>A.3.</b> | <b>Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů</b> , zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů                                                                                                                                       | 5  |
| <b>A.4.</b> | <b>Požadavky na urbanistickou koncepci</b> , zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch                                                                                                                             | 9  |
| <b>A.5.</b> | <b>Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury</b> , zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn                                                                                                                                                                                  | 11 |
| <b>A.6.</b> | <b>Požadavky na koncepci uspořádání krajiny</b> , zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona | 11 |
| <b>A.7.</b> | <b>Požadavky na ochranu hodnot území, požadavky obce a dotčených orgánů nebo vyplývající ze zvláštních právních předpisů</b>                                                                                                                                                                                         | 11 |
| <b>B.</b>   | <b>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit</b>                                                                                                                                                                                               | 12 |
| <b>C.</b>   | <b>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací</b> , pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo                                                                                                                                           | 12 |
| <b>D.</b>   | <b>Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo uzavřením dohody o parcelaci</b>                                                                                                    | 13 |



|           |                                                                                                                                              |           |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>E.</b> | <b>Požadavky na zpracování variant řešení</b>                                                                                                | <b>13</b> |
| <b>F.</b> | <b>Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 7 ÚPO a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení</b> | <b>13</b> |
| <b>H.</b> | <b>Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území</b>                                              | <b>14</b> |



# ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 7 ÚPO KÁCOV

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

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

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

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

- Z 7/1 Změna funkčního využití respektive uspořádání ploch obytné zástavby, občanské vybavenosti a veřejného prostranství v oblasti „Nad vysokou mezí“ včetně úprav komunikačního systému a technických sítí.
- Z 7/2 Změna zástavby resp. funkčního využití ploch z občanské vybavenosti a veřejného prostranství na obytnou zástavbu v lokalitě „Nad vysokou mezí“.
- Z 7/3 Změna organizace zástavby a komunikačního systému v lokalitě „Farářství“.
- Z 7/4 Změna vymezení etapizace a územních studií v návaznosti na změny č. 1, 2 a 3.
- Z 7/5 Prodloužení platnosti územního plánu na dobu neurčitou.
- Z 7/6 Doplnění nové železniční zastávky Kácov – Malá Strana.
- Z 7/7 Rozšíření rekreačního a sportovního areálu Lenka o plochy a prostory pro rekreaci a vodní sporty.

Všechny změny se týkají pouze katastrálního území Kácov.

## A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

### A.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Přesto, že neleží městys Kácov přímo na rozvojové ose OS nebo v rozvojovém území OB, je potřebné počítat s ovlivněním jeho rozvoje Politikou územního rozvoje ČR. Je vzdálen pouze 33 km od ORP Kutná Hora, tedy od rozvojové osy OS 5 a zároveň 6 km od výjezdu č. 49 z dálnice D 1 – multimodálního transevropského koridoru IV.-S. Vzdálenost od Prahy je pouze 55 km po dálnici D 1. Atraktivnost území je dána dobrou dopravní dostupností, krajinným rázem území s údolím Sázavy a 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. 6 ÚPO městyse Kácov má v souladu s PUR ČR napomoci nastartovanému celkovému rozvoji území pokud možno vyváženě (čl. 14 PÚR ČR), proto jsou hlavními směry rozvoje rekreace a sport (čl. 22 PÚR ČR), obytná zástavba a občanská vybavenost, rozšíření ploch výroby a služeb (čl. 15, 17 PÚR ČR). Tento rozvoj je svázán s nutným rozvojem resp. vybudováním technické infrastruktury (voda, kanalizace, částečně doprava – čl. 20, 24, 25 a 28 PÚR ČR).

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

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

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

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

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



- Chráněny budou civilizační hodnoty území:
  - komunikace II. třídy II/125 jako koridor nadmístního významu
  - železniční trať č. 212 (Praha) Čerčany – Světlá nad Sázavou (Posázavský pacifik)
- Respektovány budou krajinné hodnoty území a zásady péče o krajinu v souladu s cílovou charakteristikou ZÚR – krajina s komorativními předpoklady zemědělské produkce O9.
- Změna ÚPO č. 7 musí respektovat vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření, které zasahují do řešeného území:
  - D 109 – koridor silnice II/125, výstupní úsek severně od Kácova
  - nadregionální biokoridor NRBK K 78 „K 61 – K 124“
  - regionální biocentrum RC 937 Vlachov
  - evropsky významná lokalita EVL Losinský potok

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

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

### **A.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

#### **A.3.1. Limity území**

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

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

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

- změna č. 7 nová zastávka
- komunikací II. a III. třídy včetně ochranných pásem a VPS
- nadřazených tras elektrizační soustavy 400 a 110 kV
- turistických a cykloturistických tras a naučné stezky
- stávajících veřejných prostranství, veřejné zeleně a historické zástavby
- ochranné pásmo ČOV Kácov
- ochranné (etické) pásmo hřbitova
- záplavové území a aktivní zóna Q<sub>100</sub> Sázavy



- ochranné pásmo zvláštní povodně pod vodním dílem Želivka
- pásmo lesa 50 m
- poddolovaná území
- systém nadregionálního, regionálního, místního ÚSES, VKP, EVL Losinký potok
- volné a manipulační plochy 6 – 8 m od hranice vodního toku nebo plochy
- nemovitých kulturních památek. Zámek Kácov, Sousoší Panny Marie a čtrnácti sv. Pomocníků, Děkanství, Kaple Nejsvětějšího srdce Ježíšova, Pustý hrad - zřícenina
- území s archeologickými nálezy a archeologickými nálezy I. Kategorie

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

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

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



|                             | O - PŘÍLEŽITOSTI                                                                                                             | T - HROZBY                                                                                                                            |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Příroda a krajina           | Rozvoj zemědělské výroby                                                                                                     | Vysoká část zemědělské půdy je ohrožena vodní erozí<br>Rozšiřování zástavby na plochách mezi řekou a železnicí na pravém břehu Sázavy |
| Vodní režim v území         | Záplavová území využít jako veřejná prostranství                                                                             |                                                                                                                                       |
| Hygiena životního prostředí | Podporování využívání ekologických zdrojů vytápění a energie z obnovitelných zdrojů                                          | Spalování nevhodných substancí v domácnostech                                                                                         |
| Vybavenost, demografie      | Přestavba průmyslové zóny<br>Využití dotace z fondu EU do rozpočtu obce ke zlepšení technického a sociálního vybavení        | Trend stárnutí<br>Nezvládnutí nároků na vyšší sociální péči                                                                           |
| Doprava                     | Využit potenciál silnice II/125 regionální osy Středního Polabí<br>Posílit atraktivitu obslužné osy sídla Rataje (???)       | Neřešení problémů se silnicemi procházejícími obcí                                                                                    |
| Bydlení a rekreace          | Zliv – přiměřený územní rozvoj s důrazem na zachování okrouhlého charakteru návsi<br>Využit potenciál místní části Zderadiny | Stagnace rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do bydlení                                                                       |

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

Problémový list:

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

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

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

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



Vodní režim – průměrná potencionální retence, hustota sítě vodních toků

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

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

### 1 Enviromentální pilíř

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

| Vyhodnocení územních podmínek přírodního pilíře jednotlivých obcí ORP Kutná Hora |                                |             |                             |                           |           |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------|-----------------------------|---------------------------|-----------|------------------------------|
| Obec                                                                             | Horninové prostředí a geologie | Vodní režim | Hygiena životního prostředí | Ochrana přírody a krajiny | ZPF a les | <b>Přírodní pilíř celkem</b> |
| Kácov                                                                            | 0                              | -           | +                           | +                         | -         | +                            |

### 2 Hospodářský pilíř (ekonomický)

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

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

### 3 Sociální pilíř

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

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

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



#### 4 Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek dle metodického pokynu MMR

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

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

- 1) Do návrhu uspořádání krajiny promítnout skutečnost, že relativně kvalitní biotopy se vyskytují na významné části správního území.
- 2) Návrhem uspořádání krajiny vytvořit územní předpoklady pro zpomalení zrychleného odtoku vod z území a erozi půd (vysoký podíl odvodněné orné půdy) a pro transformaci povodňové vlny v záplavovém území řeky Sázavy, do kterého spadá část správního území obce.
- 3) Záplavová území využívat jako veřejná prostranství.
- 4) Dořešit protipovodňová opatření.
- 5) Dořešit dopravní obsluhu ve vazbě na připojení na II/125.
- 6) Nerozšiřovat zástavbu na volných zemědělských plochách a plochách mezi řekou a železnicí na pravém břehu Sázavy.
- 7) Dále využít potenciál místní části Zderadiny.
- 8) Využít potenciál silnice II/125 – regionální osy Středního Polabí.
- 9) Zliv – přiměřený územní rozvoj s důrazem na zachování okrouhlého charakteru návsi.

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

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

#### A.4. Požadavky na urbanistickou koncepci

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

Změna č. 7 má za úkol řešit aktuální potřeby obce, uživatelů území a majitelů pozemků v severovýchodní části Kácova, tj. hlavně návaznost a organizaci území zastavěných a



zastavitelných ploch bydlení, občanské vybavenosti a veřejného prostranství včetně veřejné zeleně. Celkově nedojde k nárůstu zastavitelných ploch a záborů ZPF.

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

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

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

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

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

#### **Změna Z 7/3 (k.ú. Kácov, Farářství)**

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

#### **Změna Z 7/4 (k.ú. Kácov)**

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

#### **Změna Z 7/5 (k.ú. Kácov)**

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

#### **Změna Z 7/6 (k.ú. Kácov)**

Pro zlepšení dopravní dosažitelnosti rekreačního a sportovního areálu Lenka a celého Volnočasového areálu Kácov bude prověřeno možnost umístění nové železniční zastávky Kácov – Malá Strana v blízkosti přechodu přes železniční trať č. 212 Čerčany – Světlá nad Sázavou (předpokládané umístění na pozemcích p.č. 2507 a 2513). Účelem zřízení zastávky je zároveň zvýšení bezpečnosti rekreatantů, v současné době musí chodit na železniční zastávku Kácov po komunikacích 3. třídy č. III/12519 a III/3369 přes nechráněný přejezd.

#### **Změna Z 7/7 (k.ú. Kácov)**



Změna č. 7 prověří možnost rozšíření pro rekreaci, koupání a vodní sporty na břehu Sázavy v oblasti „Pod hájem“ na pravém břehu řeky. ÚP prověří návrh ploch pro koupání v umělé vytvořené zátocce a umístění půjčovny loděk, vodních šlapadel apod. prvků. Součástí může být také molo a hygienické zázemí koupaliště s občerstvením. Předpokládá se umístění na pozemcích p.č. 2503/1 a 2504/1 a okolí).

#### **A.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

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

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

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

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

#### **A.6. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Změna č. 7 ÚPO má jako hlavní účel zlepšit urbanistické řešení a organizaci veřejné infrastruktury ve schválených zastavěných a zastavitelných plochách uvnitř městysu Kácov. Změny zasahují do okolních ploch krajiny, ale ve velmi omezené míře tj. nová železniční zastávka na tělese železniční dráhy (Z 7/6) a nová plocha pro vodní sporty a rekreaci s úpravou břehu Sázavy (Z 7/7). Tyto změny však nemají žádný zásadní vliv na koncepci využití krajiny.

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

##### ***Životní prostředí***

Ochrana a tvorba životního prostředí nebude změnou č. 7 zásadně dotčena, protože změna se nedotýká krajinných prvků ani systému ÚSES, VKP, EVL a PO vymezených v platném ÚPO dle ÚAP a ZÚR SK. Výjimkou je změna č. 7/7 – plochy pro rekreaci a vodní sporty na břehu řeky Sázavy, kde je nutné vyhodnotit ve změně č. 7 zásah do lokálního biokoridoru a vodního toku. Změnami č. 7 ÚPO nesmí dojít k zásahu do PUPFL.



### ***Ochrana veřejného zdraví***

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

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

### ***Ochrana kulturních a civilizačních hodnot***

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

### ***Civilní ochrana, obrana a bezpečnost***

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

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

### ***Ochrana před povodněmi***

Lokality změny č. 7 jsou mimo záplavová území a aktivní zónu Q<sub>100</sub> Sázavy a mimo záplavové území zvláštní povodně pod vodním dílem Želivka, mimo změny č. 7/7 plochy pro rekreaci a vodní sporty, která částečně zasahuje do aktivní zóny Q<sub>100</sub> Sázavy.

### ***Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby***

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

## **B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Nejsou žádné požadavky na vymezení takovýchto ploch a koridorů.

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

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



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

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

#### **E. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

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

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

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

##### **A. Změna č. 7 územního plánu obce Kácov**

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

##### **B. Odůvodnění Změny č. 7 územního plánu obce Kácov**

- textová část
- grafická část
  - koordinační výkres 1 : 5000 (výřez)
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000 (výřez)

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

Návrh Změny č. 7 ÚPO Kácov bude předán:

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

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



Lokality řešené Změnou č. 7 nezasahují do EVL a PO ani do lokalit nadregionálního a regionálního zájmu ochrany přírody a krajiny. Ke kontaktu lokalit se skladebnými částmi ÚSES nedojde, protože se jedná o plochy uvnitř zastavěného a zastavitelného území sídla kromě plochy změn č. 7/7 – plochy pro rekreaci a vodní sporty, která zasahuje do lokálního biokoridoru LBK 13.