

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KÁCOV

návrh pro sloučené společné jednání a veřejné projednání

textová část

DATUM

III/2025

PARE

POŘIZOVATEL**Městský úřad Kutná Hora**

Odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Václavské nám. 182

284 01 Kutná Hora

OBJEDNATEL**Městys Kácov**

Jirsíkova 157

285 09 Kácov

PROJEKTANT**Ing. Eduard Žaluda**

(č. autorizace: ČKA 04 077)

ZHOTOVITEL**ŽALUDA, projektová kancelář**

Železná, 493/20, 110 00 Praha 1

kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5

tel.: 737 149 299

e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda

Ing. arch. Alena Svobodová

RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D.

Mgr. Vít Holub

Mgr. Michal Bobr

Ing. arch. Rostislav Aubrecht

DATUM ZPRACOVÁNÍ

březen 2025

Změna č. 2 Územního plánu Kácov (dále jen Změna č. 2) mění Územní plán Kácov, vydaný zastupitelstvem obce Kácov formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti ke dni 24.11.2021 takto:

AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1.1) V kapitole 1 „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“:

- ruší text ve znění: „Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 31. 5. 2019. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (výkres základního členění území, hlavní výkres).“
- a nahrazuje jej textem: „Změna č. 2 Územního plánu Kácov (dále též jen „Změna č. 2“) aktualizuje zastavěné území k datu 12. 2. 2025. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části výroku (výkres základního členění, hlavní výkres).“.

PŘEVEDENÍ VYBRANÝCH ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DO JEDNOTNÉHO STANDARDU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

(1.2) Ve všech kapitolách textové části a všech výkresech grafické části mění popis ploch s rozdílným způsobem využití a jejich označení (index) následujícím způsobem:

- ruší popis a označení (index):

– Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	BI
– Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI
– Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH
– Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV
– Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM
– Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
– Veřejná prostranství	PV
– Smíšené obytné – městské	SM
– Smíšené obytné – venkovské	SV
– Dopravní infrastruktura – silniční	DS
– Dopravní infrastruktura – železniční	DZ
– Technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI
– Výroba a skladování – lehký průmysl	VL
– Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD
– Plochy vodní a vodohospodářské	W
– Plochy lesní	NL
– Plochy přírodní	NP
– Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní	NSzp

- a nahrazuje je popisem a označením (indexem):
 - *Bydlení individuální* BI
 - *Rekreace individuální* RI
 - *Rekreace hromadná* RH
 - *Občanské vybavení veřejné* OV
 - *Občanské vybavení komerční* OK
 - *Občanské vybavení sport* OS
 - *Veřejná prostranství všeobecná* PU
 - *Smíšené obytné městské* SM
 - *Smíšené obytné venkovské* SV
 - *Doprava silniční* DS
 - *Doprava drážní* DD
 - *Technická infrastruktura všeobecná* TU
 - *Výroba lehká* VL
 - *Výroba drobná a služby* VD
 - *Vodní a vodohospodářské všeobecné* WU
 - *Lesní všeobecné* LU
 - *Přírodní všeobecné* NU
 - *Smíšené krajinné všeobecné* MU

(1.3) Ve všech kapitolách textové části a všech výkresech grafické části mění kódy zastavitelných ploch následujícím způsobem:

- doplňuje do kódů mezi písmeno a číslici: „.“ (tečku).

(1.4) Ve všech kapitolách textové části a všech výkresech grafické části mění označení přeložky silnice II/125 následujícím způsobem:

- ruší označení: „D109„
- a nahrazuje jej označením: „CNZ.D109“

(1.5) Ve všech kapitolách textové části a všech výkresech grafické části mění označení přeložky silnice III/3369 následujícím způsobem:

- ruší označení: „KD1„
- a nahrazuje jej označením: „CNU.KD1“

(1.6) Ve všech kapitolách textové části a všech výkresech grafické části mění označení golfového areálu následujícím způsobem:

- ruší označení: „KGH„
- a nahrazuje jej označením: „CNU.KGH“

(1.7) Ve všech kapitolách textové části a všech výkresech grafické části mění označení prvků územního systému ekologické stability následujícím způsobem:

- ruší označení: „NK 78„
- a nahrazuje jej označením: „NRBK.78“
- nahrazuje u regionálního biokoridoru „RBC 937 Vlachov“ „ „ (mezeru) mezi písmeny a číslicemi: „ „ „ (tečkou)
- nahrazuje u lokálních prvků územního systému ekologické stability „LBC 1 až 14“ a „LBK 1 až 5“ „ „ (mezeru) mezi písmeny a číslicí: „ „ „ (tečkou)

(1.8) Ve všech kapitolách textové části a všech výkresech grafické části mění označení ploch, ve kterých je rozhodování o změně jejich využití podmíněno zpracováním územní studie následujícím způsobem:

- ruší označení: „X3„
- a nahrazuje jej označením: „US.3“
- ruší označení: „X4„
- a nahrazuje jej označením: „US.4“
- ruší označení: „X5„
- a nahrazuje jej označením: „US.5“
- ruší označení: „X6„
- a nahrazuje jej označením: „US.6“

OSTATNÍ ZMĚNY TEXTOVÉ ČÁSTI**(1.9) V kapitole 2 „ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“:**

- ruší část jejího názvu ve znění: „ „ „ OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“

(1.10) V kapitole 3 „URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“:

- ruší část jejího názvu ve znění: „ „ „ VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“,
- ruší v části „3.1 Vymezení zastavitelných ploch“ v tabulce zastavitelných ploch celé řádky zastavitelných ploch Z16, Z30 a Z42
- ruší v části „3.1 Vymezení zastavitelných ploch“ v tabulce zastavitelných ploch celý řádek zastavitelné plochy Z38
- a nahrazuje jej řádky:

Z.38a	<i>RI – rekreace individuální</i>	<i>-prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu železnice v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb</i>
Z.38b	<i>RI – rekreace individuální</i>	<i>-prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu železnice v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb</i>

o přidává v části „3.1 Vymezení zastavitelných ploch“ na konec tabulky zastavitelných ploch nový řádek zastavitelné plochy Z.48 ve znění:

Z.48	<i>RI – rekreace individuální</i>	<i>- při řešení likvidace splaškových vod nesmí být přímým recipientem řeka Sázava (např. ve smyslu individuálních ČOV) - pokud nebude lokalita napojena na centrální městskou ČOV, musí být splaškové vody zachytávány v bezodtokých jímkách a na ČOV vyváženy - prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu železnice v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb</i>
-------------	---------------------------------------	---

(1.11) V kapitole 4 „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ“:

- o ruší část jejího názvu ve znění: „, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ“

(1.12) V kapitole 5 „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.“:

- o ruší část jejího názvu ve znění: „, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.“

(1.13) V kapitole 6 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY,

STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ“:

- ruší její název
- a nahrazuje jej názvem: „*PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ*“

(1.14) V kapitole 7 „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“:

- ruší v jejím názvu text: „, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“:
- přidává na konec tabulky veřejně prospěšných staveb následující řádky:

VO1	rozšíření hřbitova – Z.6
VO2	rozšíření sportovního areálu – Z.20
VP1	zkvalitnění prostupnosti území – Z.3
VP2	zkvalitnění prostupnosti území – Z.7
VP3	zajištění přístupu k zastavitelným plochám – Z.9
VP4	rozvoj veřejně přístupných ploch – Z.12
VP5	rozvoj veřejně přístupných ploch – Z.18
VP6	zajištění přístupu k zastavitelným plochám – Z.34
VP7	zajištění přístupu k zastavitelným plochám – Z.43

Kácov

(1.15) V kapitole 8 „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA“:

- ruší celou tuto kapitolu.

(1.16) V kapitole 9 „STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA“:

- ruší její název
- a nahrazuje jej názvem: „*8 KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA*“
- ruší číslo odstavce: „58“
- a nahrazuje jej číslem: „55“
- ruší konec jediné věty této kapitoly ve znění: „*podle § 50 odst. 6 stavebního zákona*“

(1.17) V kapitole 10 „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI“:

- ruší její pořadovou číslici: „10“
- a nahrazuje ji pořadovou číslicí : „9“
- ruší v jejím názvu text: „, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI“
- ruší číslo odstavce: „59“
- a nahrazuje jej číslem: „56“
- ruší v podmínkách pro pořízení stanovených pro plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X3) celé odrážky ve znění: „vymezit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.“ a „vymezit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.“
- ruší v podmínkách pro pořízení stanovených pro plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X4) celé odrážky ve znění: „vymezit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.“ a „vymezit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.“
- ruší číslo odstavce: „60“
- a nahrazuje jej číslem: „57“
- ruší číslo odstavce: „61“
- a nahrazuje jej číslem: „58“

(1.18) V kapitole 11 „ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI“:

- ruší celou tuto kapitolu.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KÁCOV

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Deklarace zákonnosti procesu pořízení; soulad se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) a se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

Zpracovává pořizovatel.

Bude doplněno na základě výsledků procesu pořizování.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

§ 104 odst. 1 písm. a) stavebního zákona

Zpracovává projektant.

Vzhledem ke skutečnosti, že nejrozsáhlejší úpravy prováděné Změnou č. 2 Územního plánu Kácov (dále jen „Změna č. 2“) se týkají převedení Územního plánu do souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace (podrobněji viz kapitolu „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“) a rozhodující věcné řešení územního plánu (až na vymezení jedné zastavitelné plochy a to na základě soudního rozsudku – viz dále) zůstává zachováno, není soulad s cíli a úkoly územního plánování, prověřený v rámci řádného pořízení samotného Územního plánu Kácov, řešením Změny č. 2 narušen.

Soulad s požadavky stavebního zákona jakožto celku i s jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, (dále také jen „vyhláška“) lze potom deklarovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách tohoto Odůvodnění) a na průběhu jejího pořizování (viz předchozí kapitola).

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

§ 104 odst. 1 písm. b) stavebního zákona

Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů zpracovává projektant

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů zpracovává pořizovatel.

3.1 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s požadavky jiných právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“.

3.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno na základě výsledků projednání.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

§ 104 odst. 1 písm. c) stavebního zákona

Zpracovává projektant

4.1 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje

Úplně znění Politiky územního rozvoje České republiky po Změně č. 9 (dále též jen „PÚR ČR“) je závazné od 1. března 2025. Nad rámec celostátních priorit územního plánování je pro řešené území zásadní především zařazení do rozvojové osy celorepublikového významu – OS5a Rozvojová osa Praha – Jihlava. Jedná se o osu výrazně ovlivněnou významnou dopravní cestou, dálnici D1 v úseku Praha–Jihlava.

Soulad s Politikou územního rozvoje (jak na úrovni priorit, tak z hlediska rozvojové osy OS5a) byl řádně proveden již v rámci pořizování Územního plánu Kácov, a to konkrétně s její verzí po aktualizaci č. 5 schválené usnesením vlády České Republiky č. 833 dne 17. 8. 2020.

V mezidobí došlo k následujícím aktualizacím, resp. změně:

Aktualizace č. 4:

Hlavním důvodem pro pořízení byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů.

Návrh Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Novým prvkem podstatným pro značnou část území republiky je vymezení specifické oblasti SOB9, která klade důraz na řešení problematiky sucha navrhováním opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině, vytvářením územních podmínek pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšováním jejich retenčních a akumulačních vlastností, hospodařením se srážkovými vodami, zvyšováním odolnosti půdy proti erozi, vytvářením územních podmínek pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury.

Aktualizace č. 6:

Aktualizací č. 6 PÚR ČR nedochází ke koncepční změně. Jejím obsahem je úprava čl. (167b) v kap. 6 PÚR ČR tak, že je změněn název suché nádrže Teplice na suchou nádrž Skalička, a dále je v úkolech pro územní plánování v čl. (167b) stanoven požadavek na vymezení boční suché nádrže s manipulovatelným objektem v příslušných zásadách územního rozvoje.

Aktualizace č. 7:

Předmětem Aktualizace č. 7 PÚR ČR je zrušení článků (180) a (198) platné PÚR ČR, týkajících se prověření účelnosti a reálnosti průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe a zajištění územní ochrany formou územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe.

Změna č. 9:

Změna č. 9 PÚR ČR představuje tzv. mimořádnou změnu PÚR ČR, tj. změnu z důvodu naléhavého veřejného zájmu, jejíž pořízení stavební zákon umožňuje v souladu s § 71e odst. 4. Podnět pro pořízení této změny PÚR ČR vzešel od Ministerstva průmyslu a obchodu.

Předmětem Změny č. 9 PÚR ČR je vymezení dvou nových specifických oblastí. První oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Druhou oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie).

Dále Změna č. 9 PÚR ČR uvádí dle § 318 odst. 4 stavebního zákona PÚR ČR do souladu s novým stavebním zákonem. Uvedení do souladu se projevuje nejen v názvosloví dokumentu (např. pojem „Aktualizace“ PÚR ČR je nahrazen pojmem „Změna“ PÚR ČR, pojem republikové je nahrazen pojmem celostátní, pojem plochy a koridory je nahrazen pojmem záměry apod.), ale také v doplnění nového tématu, kterým je stanovení koncepce sídelní struktury ČR.

shrnutí:

Zásadními úpravami PÚR ČR, na které by měla Změna č. 2 reagovat, jsou tedy především nové Specifické oblasti SOB9 (vymezená Aktualizací č. 4 závaznou od 01.09.2021) a SOB10 a SOB11 (vymezené ve Změně č. 9 závazné od 01.03.2025).

Specifická oblast SOB9 klade důraz na řešení problematiky sucha navrhováním opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině, vytvářením územních podmínek pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšováním jejich retenčních a akumulacích vlastností, hospodařením se srážkovými vodami, zvyšováním odolnosti půdy proti erozi, vytvářením územních podmínek pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury. Změna č. 2, resp. již platný Územní plán Kácov veškeré tyto záměry a opatření umožňují realizovat, a to především prostřednictvím stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nebo nevyloučením jejich realizace v rámci nezastavěného území.

Specifické oblasti SOB10 a SOB11 vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie ze sluneční a větrné energie. I v tomto případě diskutované záměry a opatření umožňuje realizovat již platný Územní plán Kácov, a to především prostřednictvím stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a nevyloučením jejich realizace v rámci nezastavěného území a to za podmínek že nebude narušena ani snížena funkčnost prvků ÚSES a bude zachována celková fyzická a biologická prostupnost území, nebude snižována ekologická stabilita nezastavěného území a nebudou odjímány půdy zemědělského půdního fondu I. a II. třídy ochrany.

Předmětem Změny č. 2 je potom vymezení zastavitelné plochy Z.48 (na základě rozsudku krajského soudu), převedení platného územního plánu do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace a obecně do souladu s aktuální legislativou (aktualizace zastavěného území, prověření souladu s nadřazenou ÚPD atd.). Věcné řešení Územního plánu Kácov zůstává zachováno.

Na základě výše rozepsaného tak lze konstatovat, že Změna č. 2 není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9.

4.2 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územním rozvojovým plánem

Soulad Změny č. 2 s Územním rozvojovým plánem jakožto nadřazenou územně plánovací dokumentací není proveden, a to s odkazem na § 319 odst. 5 stavebního zákona, cit. „Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.“. Odkazovaný § 73 odst. 2 zní, cit. „Územně plánovací dokumentace je závazná pro rozhodování v území a další změny v území. Drobné stavby lze realizovat pouze v souladu s územně plánovací dokumentací.“. Odkazovaný § 73 odst. 3 zní, cit. „Nadřazená územně plánovací dokumentace je závazná pro obsah navazující územně plánovací dokumentace. K části navazující územně plánovací dokumentace, která je v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se nepřihlíží.“ Protože doposud nebyla vydána změna územního rozvojového plánu, není tento, podle § citovaných výše, závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace.

4.3 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad platného Územního plánu Kácov s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje – dále je „ZÚR SK“) byl prověřen v rámci pořizování územního plánu. Jedná se konkrétně o soulad s 2. aktualizací ZÚR SK vydanou formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 4. 9. 2018.

Vzhledem k tomu, že žádná další aktualizace, která v mezidobí nabyla účinnosti, tedy aktualizace č. 3 (nabytí účinnosti 09.11.2023), č. 6 (nabytí účinnosti 03.11.2022), č. 7 (nabytí účinnosti 25.08.2022), č. 10 (nabytí účinnosti 09.11.2023), č. 11 (nabytí účinnosti 04.01.2024), č. 8 (nabytí účinnosti 26.04.2024), č. 9 (nabytí účinnosti 26.11.2024), č. 12 (nabytí účinnosti 12.04.2025) a č. 14 (nabytí účinnosti 15.04.2025) se primárně netýká řešeného území a vzhledem k tomu že Změnou č. 2 nedochází k zásadním koncepčním úpravám, lze konstatovat, že soulad územního plánu a zásad územního rozvoje v podobě jejich úplných znění zůstane i po vydání Změny č. 2 zachován. Změna č. 2 tak není v rozporu se úplným zněním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12. a 14 aktualizaci.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

§ 111 odst. 5 ve spojení s 93 odst. 2 stavebního zákona

Zpracovává projektant.

Zastupitelstvo obce Kácov rozhodlo dne 16.02.2023 v souladu s § 55a odst. 1 a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů o pořízení Změny č. 2 Územního plánu Kácov zkráceným postupem a o jejím obsahu. Důvodem pro pořízení je zrušení části opatření obecné povahy ze dne 14. 10. 2021 č. 521, Územní plán Kácov, rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 23. 5. 2022 č. j. 54 A 15/2022. Změna č. 2 tak musí opětovně vymezit zastavitelnou plochu definovanou v již neplatném Územním plánu obce Kácov. Hlavním obsahem je potom, v souladu s platnou legislativou, především uvedení Územního plánu Kácov do souladu s požadavky jednotného standardu ÚPD.

S ohledem na přechodné ustanovení stavebního zákona k pořizování územně plánovací dokumentace (§ 323 odst. 5 stavebního zákona) se obsah změny územně plánovací dokumentace obce schválený zastupitelstvem obce současně s rozhodnutím o pořízení její

změny zkráceným postupem považuje za zadání změny podle stavebního zákona. Případné požadavky, které jsou v rozporu se stavebním zákonem, se nepoužijí.

Předmětem Změny č. 2 deklarovaným ve všech textových i grafických částech výroku i odůvodnění je právě vymezení zastavitelné plochy Z.48, převedení platného územního plánu do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace a obecně do souladu s aktuální legislativou (aktualizace zastavěného území, prověření souladu s nadřazenou ÚPD atd.). Změna č. 2 je tak v souladu se svým zadáním, resp. obsahem.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

§ 40 a § 111 ve spojení s § 100 stavebního zákona

Zpracovává projektant.

Pořizovatel požádal v souladu s § 55a odst. 3 a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, příslušný orgán ochrany přírody podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, o stanovisko zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a příslušný úřad podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, o stanovisko zda má být návrh předmětné změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí a o případné stanovení podrobnějších požadavků podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku (č.j.: 138042/2022/KUSK) ze dne 1.12.2022 k navrhovanému obsahu Změny č. 2 vyloučil vliv předložené koncepce na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. (tzv. Natura 2000) a zároveň nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí. (tzv. SEA).

Na základě výše citovaných stanovisek tak není součástí Změny č. 2 dokument Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

§ 111 ve spojení s § 100 stavebního zákona

Zpracovává projektant.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno (viz předchozí kapitulu).

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

§ 111 ve spojení s § 100 stavebního zákona

Zpracovává projektant.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno (viz výše).

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

§ 102 odst. 2, § 122 a příloha č. 8 část II. písm. i) stavebního zákona

Zdůvodnění všech částí návrhu územně plánovací dokumentace v členění podle textové části.

Zpracovává projektant.

Změnou č. 2 dochází v rámci celé textové části k formálním i obsahovým úpravám (především nadpisy kapitol, případně kompletní vypuštění některých kapitol) v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona (zejména jeho přílohy č. 8).

9.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

V souladu s § 116 odst. 4 stavebního zákona bylo Změnou č. 2 aktualizováno zastavěné území, a to k datu 12. 2. 2025. Rozsah zastavěného území je oproti Územnímu plánu Kácov rozšířen s ohledem na § 116 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona.

V důsledku aktualizace zastavěného území byly redukovány, případně zcela zrušeny využití (části) plochy změn, viz dále.

9.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

Změnou č. 2 není základní koncepce rozvoje území obce stanovena Územním plánem Kácov věcně měněna.

9.3 Odůvodnění urbanistické koncepce

Změnou č. 2 nejsou obecné zásady urbanistické koncepce stanovené Územním plánem Kácov věcně měněny. Formálně se upravují názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, indexy změnových ploch apod., vše v souladu s jednotným standardem ÚPD (podrobněji viz samostatné odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití).

9.3.1 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 2 vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu. Jedná se o zastavitelnou plochu pro individuální rekreaci Z.48. Důvodem je zrušení části Územního plánu Kácov rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 23. 5. 2022 č. j. 54 A 15/2022, cit.: „*Opatření obecné povahy – Územní plán Kácov, schválený usnesením zastupitelstva č. 521 ze dne 14. 10. 2021, se dnem právní moci tohoto rozsudku ruší v grafické části výroku vymezující plochu NSzp (plochy*

smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní) na pozemcích parc. č. 363/2, parc. č. 369/1, parc. č. 369/2, parc. č. 370/1, parc. č. 370/2, parc. č. 380/1 a parc. č. 380/4 v katastrálním území a obci Kácov“. Na předmětných pozemcích je tak opětovně vymezena zastavitelná plocha, jejíž rozsah vychází z podoby zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu obce Kácov a je drobně redukován zásadním limitem v území, kterým je hranice záplavového území Q100, resp. aktivní zóny záplavového území.

Pro tuto zastavitelnou plochu je dále stanovena specifická podmínka využití, cit. *„při řešení likvidace splaškových vod nesmí být přímým recipientem řeka Sázava (např. ve smyslu individuálních ČOV) - pokud nebude lokalita napojena na centrální městskou ČOV, musí být splaškové vody zachytávány v bezodtokých jímkách a na ČOV vyváženy - prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu železnice v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb*“. Ta vychází ze stanoviska SEA ze dne 28. 8. 2019 (č.j. 099780/2019/KUSK) k návrhu ÚP Kácov a byla zopakována ve stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu obsahu Změny č. 2.

Zastavitelnou plochu Z38 vymezenou platným Územním plánem Kácov Změna č. 2 rozčlenila na část Z.38a a Z.38b beze změny funkčního využití i jakýchkoliv obsahových úprav. Důvodem je aktualizace zastavěného území, která předmětnou zastavitelnou plochu rozdělila na dvě prostorově nesouvisející části.

Dále již dochází v dílčích případech pouze k redukci rozsahu zastavitelných ploch, případně přímo k jejich zrušení (případ zastavitelných ploch Z16, Z30 a Z42) a to z důvodu aktualizace rozsahu zastavěného území.

Změnou č. 2 se dále plošně mění označení zastavitelných ploch, a to tak, že zastavitelné plochy jsou doplněny o „.“ (tečku) mezi písmeno a číslici v rámci jejich jedinečných kódů. Dle jednotného standardu ÚPD musí být v těchto označeních písmenná a číselná část identifikátoru oddělena tečkou. Dále se formálně upravují i názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jednotným standardem ÚPD. Rozdílová tabulka původních a nových názvů a označení jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedena v obecném odůvodnění metodické změny – převedení ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

9.3.2 Odůvodnění vymezení transformačních ploch

Územní plán Kácov žádné plochy přestavby (podle terminologie platného stavebního zákona „transformační plochy“) nevymezoval a nevymezuje je ani Změna č. 2.

9.3.3 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Vymezení systému sídelní zeleně není Změnou č. 2 věcně měněno. Úpravy v názvech ploch s rozdílným způsobem využití jsou formální a ve všech případech odpovídají původnímu účelu vymezení ploch. Rozdílová tabulka původních a nových názvů a označení jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedena níže v textu.

9.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

9.4.1 Odůvodnění občanského vybavení

Změnou č. 2 se koncepce občanské infrastruktury věcně nemění.

9.4.2 Odůvodnění technické infrastruktury

Změnou č. 2 se koncepce technické infrastruktury věcně nemění.

9.4.3 Odůvodnění dopravní infrastruktury

Změnou č. 2 se koncepce dopravní infrastruktury věcně nemění. Dochází pouze k uvedení územního plánu do souladu s jednotným standardem, což v případě dopravní infrastruktury znamená změnu kódu přeložky silnice II/125 z D109 na CNZ.D109 a přeložky silnice III/3369 z KD1 na CNU.KD1.

9.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny**9.5.1 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Změnou č. 2 se koncepce uspořádání krajiny věcně nemění. Dochází pouze k uvedení územního plánu do souladu s jednotným standardem, což v případě koncepce uspořádání krajiny znamená změnu kódu koridoru pro golfový areál z KGH na CNU.KGH.

9.5.2 Odůvodnění územního systému ekologické stability

Změnou č. 2 se koncepce územního systému ekologické stability věcně nemění. Dochází pouze k uvedení územního plánu do souladu s jednotným standardem, což v případě ÚSES znamená změnu kódu nadregionálního biokoridoru, regionálního biocentra a lokálních prvků ÚSES.

9.5.3 Odůvodnění prostupnosti krajiny

Změnou č. 2 není prostupnost krajiny popsána v Územním plánu Kácov věcně měněna.

9.5.4 Odůvodnění ochrany před povodněmi, protierozních opatření

Změnou č. 2 se koncepce ochrany před povodněmi, protierozních opatření věcně nemění.

9.6 Odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci převedení platného územního plánu do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace transformuje Změna č. 2 názvy a indexy ploch s rozdílným způsobem využití. Rozdílová tabulka původních a nových názvů a označení jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedena dále v kapitole.

9.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou Změnou č. 2 převzaty z platné územně plánovací dokumentace. Dochází pouze k jejich částečnému „přerozdělení“ a to z důvodu úplného vypuštění institutu předkupního práva v rámci zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nově jsou tedy všechny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření sloučeny do jedné kapitoly.

10. Odůvodnění metodické úpravy územního plánu, zejm. uvedení do souladu s jednotným standardem ÚPD

Změna č. 2 uvádí ÚP Kácov do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace podle vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, podrobněji řešeném v metodickém pokynu MMR Standard vybraných částí územního plánu (3. vydání, verze aktuální k 1. 7. 2024). Jednotný standard vyjadřuje jednotné požadavky na standardizované jevy (jejich podobu a formu v ÚP) a na předávaná data ÚPD.

V souladu s požadavky jednotného standardu jsou v Územním plánu Kácov Změnou č. 2 upraveny standardizované jevy, které platný ÚP obsahuje. Dle jednotného standardu jsou standardizovanými jevy, cit. „*ty jevy, pro které je požadováno odevzdání ve formě standardně strukturovaných vektorových digitálních dat. Z obsahového hlediska se jedná o všechny podstatné jevy stanovené územním plánem. Vyhláška dále požaduje sjednocení grafického vyjádření většiny těchto jevů ve výkresech územního plánu.*

Standardizovány jsou jevy, které v souladu s legislativou řeší (navrhuje) projektant územního plánu a jsou součástí závazné části územního plánu. Jevy, které jsou pouze součástí odůvodnění (například limity využití území), případně informativní jevy (katastrální mapa apod.), nejsou předmětem jednotného standardu územního plánu.“

Standardizované jevy územního plánu podle vyhlášky č. 157/2024 Sb.:

- a) řešené území,
- b) zastavěné území,
- c) plochy s rozdílným způsobem využití,
- d) zastavitelná plocha,
- e) transformační plocha,
- f) plocha změny v krajině,
- g) zastavitelné území,
- h) lokalita,
- i) vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu,
- j) plocha a koridor, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie, vydáním regulačního plánu, uzavřením plánovací smlouvy nebo realizací architektonické nebo urbanistické soutěže,
- k) územní rezerva,
- l) veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření, stavba a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plocha pro asanaci,
- m) koridor pro dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a pro opatření nestavební povahy,
- n) územní systém ekologické stability,
- o) systém sídelní zeleně,
- p) systém veřejných prostranství,
- q) plocha veřejné infrastruktury a
- r) část dotčená rozhodnutím soudu či výsledkem přezkumu nadřízeného orgánu.

„Předmětem standardizace je souhrn jevů používaných a vyžadovaných v grafické části územního plánu. Fakticky je standardizován celý Výkres základního členění území, celý Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a vybrané prvky Hlavního výkresu. Předmětem standardizace není grafické zobrazení prvků výkresů odůvodnění ani schémat (ve výrokové části ani v části odůvodnění). Standardizované jevy hlavního výkresu použité též v samostatných výkresech (výkresy jednotlivých koncepcí, samostatný výkres částí územního plánu s prvky regulačního plánu) se v těchto

výkresech zobrazují přiměřeně s přihlédnutím k měřítku daného výkresu. Standardizované jevy hlavního výkresu se zobrazují shodně i v koordinačním výkresu.“

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je změněno následovně:

Plocha s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP Kácov → rušeno Změnou č. 2	index	Plocha s rozdílným způsobem využití dle jednot. standardu → vymezeno Změnou č. 2	index
Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	BI	bydlení individuální	BI
Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	rekreace individuální	RI
Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH	rekreace hromadná	RH
Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV	občanské vybavení veřejné	OV
Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM	občanské vybavení komerční	OK
Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	občanské vybavení – sport	OS
Veřejná prostranství	PV	veřejná prostranství všeobecná	PU
Smíšené obytné – městské	SM	smíšené obytné městské	SM
Smíšené obytné – venkovské	SV	smíšené obytné venkovské	SV
Dopravní infrastruktura – silniční	DS	doprava silniční	DS
Dopravní infrastruktura – železniční	DZ	doprava drážní	DD
Technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI	technická infrastruktura všeobecná	TU
výroba a skladování – lehký průmysl	VL	výroba lehká	VL
Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD	výroba drobná a služby	VD
Plochy vodní a vodohospodářské	W	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
Plochy lesní	NL	lesní všeobecné	LU
Plochy přírodní	NP	přírodní všeobecné	NU
Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní	NSzp	smíšené krajinné všeobecné	MU

Změnou č. 2 je současně kompletně přepracována datová část územního plánu, a to v souladu s požadavky jednotného standardu na strukturu a formu předávaných dat.

V celkovém pohledu představuje uvedení Územního plánu Kácov do souladu s jednotným standardem metodickou změnu, která nemá přímý vliv na věcné řešení ÚP, ale zajišťuje sjednocení územních plánů do jednotné podoby grafické i pojmové.

11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

§ 12 písm. g) a § 84 stavebního zákona

Zpracovává projektant.

Změna č. 2 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

12. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

§ 38 odst. 4, § 80 odst. 2 písm. a) a písm. c), § 108 odst. 4 a § 116 stavebního zákona

Zpracovává projektant.

12.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Změnou č. 2 je provedena aktualizace zastavěného území v souladu s § 116 stavebního zákona. Zastavěné území je účelně využíváno, v jeho rozsahu se nachází několik proluk, které jsou využitelné pro zástavbu.

12.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 2 vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu. Jedná se o zastavitelnou plochu pro individuální rekreaci Z.48. Důvodem je zrušení části Územního plánu Kácov rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 23. 5. 2022 č. j. 54 A 15/2022, cit.: „*Opatření obecné povahy – Územní plán Kácov, schválený usnesením zastupitelstva č. 521 ze dne 14. 10. 2021, se dnem právní moci tohoto rozsudku ruší v grafické části výroku vymezující plochu NSzp (plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní) na pozemcích parc. č. 363/2, parc. č. 369/1, parc. č. 369/2, parc. č. 370/1, parc. č. 370/2, parc. č. 380/1 a parc. č. 380/4 v katastrálním území a obci Kácov*“. Na předmětných pozemcích tak je opětovně vymezena předmětná zastavitelná plocha, jejíž rozsah vychází z podoby zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu obce Kácov a je drobně redukován zásadním limitem v území, kterým je hranice záplavového území Q100, resp. aktivní zóny záplavového území.

Pro tuto zastavitelnou plochu je dále stanovena specifická podmínka využití, cit. „*při řešení likvidace splaškových vod nesmí být přímým recipientem řeka Sázava (např. ve smyslu individuálních ČOV) - pokud nebude lokalita napojena na centrální městskou ČOV, musí být splaškové vody zachytávány v bezodtokých jímkách a na ČOV vyváženy - prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu železnice v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb*“. Ta vychází ze stanoviska SEA ze dne 28. 8. 2019 (č.j. 099780/2019/KUSK) k návrhu ÚP Kácov a byla zopakována ve stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu obsahu Změny č. 2.

13. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

§ 82 odst. 3 stavebního zákona

Zpracovává projektant.

Změna č. 2 neobsahuje prvky regulačního plánu.

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

příloha č. 8 část II. odst.1 písm. m) stavebního zákona

Zpracovává projektant.

V rámci Změny č. 2 dochází pouze k jednomu zcela novému záboru zemědělského půdního fondu. Jedná se o zastavitelnou plochu pro individuální rekreaci Z.48. Důvodem je zrušení části Územního plánu Kácov rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 23. 5. 2022 č. j. 54 A 15/2022, cit.: „*Opatření obecné povahy – Územní plán Kácov, schválený usnesením zastupitelstva č. 521 ze dne 14. 10. 2021, se dnem právní moci tohoto rozsudku ruší v grafické části výroku vymezuující plochu NSzp (plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní) na pozemcích parc. č. 363/2, parc. č. 369/1, parc. č. 369/2, parc. č. 370/1, parc. č. 370/2, parc. č. 380/1 a parc. č. 380/4 v katastrálním území a obci Kácov*“. Na daných pozemcích tak je opětovně vymezena předmětná zastavitelná plocha, jejíž rozsah vychází z podoby zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu obce Kácov a je drobně redukován zásadním limitem v území, kterým je hranice záplavového území Q100, resp. aktivní zóny záplavového území.

Podrobné vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je provedeno v následující tabulce zpracované v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Ozn. plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záborů (ha)	Výměra záborů podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
zastavitelná plocha												
Z.48	Rekreace individuální	1,66	-	1,66	-	-	-	-	-	-	-	-
celkový součet		1,66	-	1,66	-	-	-	-	-	-	-	-

15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

§ 98 odst. 2 stavebního zákona

Zpracovává pořizovatel.

Bude doplněno na základě výsledků projednání