



ZMĚNA č.7

Územní plán Obce Kácov

ODŮVODNĚNÍ

08/2015

Změna č.7 Územního plánu Obce Kácov

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění Změny č. 7 Územního plánu Obce Kácov zpracované projektantem (C.H.S. Praha s.r.o., IČO: 44850964, ing. arch. Jaroslav Sixta, ČKA č. 00876) obsahuje **textovou a grafickou část** (viz následující obsah odůvodnění) a je nedílnou součástí této změny.

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1.	POSTUP POŘÍZENÍ	3
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE A ÚAP ORP KUTNÁ HORA.....	5
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ.....	8
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ).....	9
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	10
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO DLE § 50, ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY NEBYLY ZOHLEDNĚNY	10
8.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .	10
8.1.	Zastavěné a zastavitelné území	10
8.2.	Koncepce rozvoje území.....	10
8.2.1.	Historický vývoj území	10
8.2.2.	Základní koncepce rozvoje území	11
8.2.3.	Urbanistická koncepce.....	12
8.3.	Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury.....	13
8.3.1.	Dopravní infrastruktura	13
8.3.2.	Technická infrastruktura.....	14
8.3.2.1.	Pitná voda.....	14
8.3.2.2.	Kanalizace	18
8.3.2.3.	Elektrická energie	20
8.3.2.4.	Elektronické a komunikační sítě a zařízení.....	22
8.3.2.5.	Nakládání s odpady.....	22
8.3.3.	Občanské vybavení a veřejná prostranství.....	23
8.4.	Koncepce uspořádání krajiny.....	23
8.4.1.	Koncepce uspořádání krajiny v návaznosti na ZÚR	23

8.4.2.	Ochrana přírody	26
8.4.3.	Územní systém ekologické stability	27
8.4.4.	Dopravní infrastruktura v krajině, prostupnost krajiny	28
8.4.5.	Krajinné a krajino tvorné prvky.....	28
8.4.6.	Vodní režim v krajině, protierozní opatření	29
8.4.7.	Opatření proti povodním a živelným pohromám.....	29
8.4.8.	Rekreace	30
8.4.9.	Dobývání nerostů	30
8.5.	Ochrana hodnot území	31
8.5.1.	Ochrana historických, urbanistických a architektonických hodnot.....	31
8.5.2.	Ochrana životního prostředí.....	31
8.5.3.	Civilní a požární ochrana území	32
8.5.4.	Ostatní limity využití území	35
9.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH	36
9.1.	Vývoj území.....	36
9.1.1.	Obyvatelstvo	36
9.1.2.	Bydlení	36
9.1.3.	Hospodářské a ekonomické podmínky.....	36
9.2.	Podmínky rozvoje území a prognóza demografického vývoje	37
9.2.1.	Podmínky rozvoje území.....	37
9.2.2.	Předpokládaný demografický vývoj	37
9.3.	Vyhodnocení využití zastavěného území a dalších potřeb rozvojových ploch	37
10.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	38
11.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	39
12.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	40
13.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .	40
13.1.	Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)	40
13.2.	Zemědělský půdní fond (ZPF)	40
13.2.1.	Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu	40
13.2.2.	Hodnocení ZPF dle BPEJ a tříd ochrany	41
13.2.3.	Investice v půdě	42
13.2.4.	Vyhodnocení důsledků řešení ÚP na ZPF	42
13.2.5.	Zdůvodnění řešení v ÚP	44
14.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PROTI NÁVRHU ZMĚNY A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	44
15.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY	44
PŘÍLOHY:	1. Schéma navrhovaných ploch pro vodní sporty	
	2. Výroková část - Srovnávací text	

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

2.1.	Koordinační výkres	1 : 5 000
2.2.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

1. POSTUP POŘÍZENÍ

1.1. 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. 7 : katastrální území Kácov 32,4 ha
- 2. POŘIZOVATEL** : Městský úřad Kutná Hora
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Mgr. Věra Klimentová
Václavské nám. 182
284 01 Kutná Hora
- 3. ZPRACOVATEL** : 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
C.H.S. Praha s.r.o.
- koncepce krajiny, ÚSES : Ing. Milena Morávková
Lesní hospodářství a koncepce nové vegetace : Ing. Jana Raušová
Lesprojekt Stará Boleslav s.r.o.
- doprava silniční : Ing. Jan Špilar
doprava železniční : Ing. Jiří Surovec
PSDS s.r.o. Praha 9
- kanalizace a voda : Ing. Jaroslava Víznerová
el. energie, spoje : Ing. Petr Vencel
grafika a technické zpracování : Ing. arch. Jan Procházka
C.H.S. Praha s.r.o.

4. PRÁVNÍ PŘEDPISY PRO ÚP PLATNÉ V DOBĚ ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. 7 ÚPO:

- Právní předpisy upravující oblast územního plánování v červenci 2014:
- zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a po změně zákonem č. 350/2012 Sb. (platné od 1.1.2013)

- 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 (platné od 1.1.2013)
- vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění

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
- ÚS 1 Volnočasový areál Kácov
- ÚS 3 Farářství
- Zadání změny č. 7 územního plánu 07/2013
- Politika územního rozvoje ČR 2009
- Rozbor udržitelného rozvoje území Středočeského kraje
- Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje 2012
- Aktualizované územně analytické podklady (ÚAP) ORP Kutná hora 2013
- Katastrální mapy území platné k 1.6.2014
- 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
- Dokumentace pro územní rozhodnutí pro rozšíření ČOV Kácov a pro centrální zásobování pitnou vodou
- Strategický plán rozvoje městyse Kácov (SPRM 2011)

1.2. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 7 ÚPO KÁCOV

Zastupitelstvo Městyse Kácov (dále jen „zastupitelstvo“) na základě vlastního podnětu, návrhů občanů obce a právnické osoby s vlastnickými právy k pozemkům na území obce rozhodlo usnesením č. 571 ze dne 18.7.2013 o pořízení Změny č. 7 Územního plánu Obce Kácov, zároveň byl schválen určený zastupitel (Mgr. Soňa Křenová - starostka) pro spolupráci při pořizování změny územního plánu. Dne 23.9.2013 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. 7 Územního plánu Obce Kácov“ byla vyvěšena od 13.1.2014 do 14.2.2014 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a Obecního úřadu městyse Kácov, zároveň byly obeslány příslušné dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad, oprávnění investoři a ostatní organizace.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí

- vyloučil vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality a ptačí oblasti vzhledem k tomu, že se v řešeném místě nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.
- nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 7 Územního plánu Obce Kácov na životní prostředí (tzv. SEA), neboť v rámci změny nevznikají nové plochy, které by mohly zakládat rámec pro záměry, jež by svým charakterem naplňovali dikci některého z bodů přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. (souhrnné vyjádření k návrhu zadání č.j.: 005786/2014/KUSK ze dne 3.2.2014)

Na základě výše uvedeného stanoviska nebylo požadováno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Městys Kácov souhlasil se zpracováním připomínky k návrhu zadání podané po termínu. Pořizovatel přistoupil k projednání upraveného návrhu zadání na základě došlé připomínky.

Upravený návrh zadání byl opětovně projednán podle § 47 stavebního zákona. Veřejná vyhláška: „Oznámení o opětovném projednávání upraveného návrhu zadání Změny č. 7 Územního plánu Obce Kácov“ byla vyvěšena od 6.6.2014 do 11.7.2014 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a od

9.6.2014 do 8.7.2014 na úřední desce Obecního úřadu městyse Kácov, zároveň byly obeslány příslušné dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad, oprávnění investoři a ostatní organizace.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí

- vyloučil vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality a ptačí oblasti vzhledem k tomu, že se v řešeném místě nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.
- nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 7 Územního plánu Obce Kácov na životní prostředí (tzv. SEA), neboť v rámci změny nevznikají nové plochy, které by mohly zakládat rámec pro záměry, jež by svým charakterem naplňovali dikci některého z bodů přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. (souhrnné vyjádření k návrhu zadání č.j.: 084506/2014/KUSK ze dne 1.7.2014)

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. 773 ze dne 4.9.2014.

Na základě schváleného zadání vypracoval projektant návrh změny územního plánu.

Návrh změny byl projednán podle ustanovení § 50, 51, 52, 53, 54 stavebního zákona. Dne 12.2.2015 se o tomto návrhu uskutečnilo společné jednání, které bylo oznámeno nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, Městysu Kácov a sousedním obcím. Dotčené orgány a krajský úřad mohly po tomto jednání do 30 dnů uplatnit svá stanoviska a sousední obce ve stejné lhůtě připomínky. Zároveň byl návrh doručen veřejnou vyhláškou (vyvěšena od 27.1.2015 do 17.3.2015 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a Obecního úřadu městyse Kácov) a každý mohl do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky uplatnit písemné připomínky. Na základě došlých stanovisek, připomínek a výsledků projednání byl návrh změny územního plánu upraven. V této fázi pořizování byly uplatněny 3 připomínky.

Poté byl upravený návrh změny spolu s podklady (stanoviska, připomínky a výsledky konzultací) zaslán na krajský úřad jako nadřízený orgán k posouzení. Po sdělení souhlasného stanoviska krajského úřadu č.j.: 062490/2015/KUSK ze dne 20.4.2015 se konalo dne 9.7.2015 veřejné projednání.

Oznámení o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou (vyvěšena od 3.6.2015 do 9.7.2015 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a od 5.6.2015 do 9.7.2015 na úřední desce Obecního úřadu městyse Kácov). Jednotlivě byly 30 dnů před veřejným projednáním přizvány Městys Kácov, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce.

Ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání nebyly podány žádné námítky ani připomínky. Pouze České dráhy upozornily na změnu majetkových poměrů, což bylo vzato na vědomí, ale nebylo důvodem pro úpravu dokumentace. 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.

Pořizovatel 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.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE A ÚAP ORP KUTNÁ HORA

2.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008) schválené vládou 20.7.2009 nevplývají pro změnu č.7 územního plánu Kácov žádné 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 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. 7 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). 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 navazují na stávající zástavbu a využívají i stávajících ploch jako přestavbového území pro nové funkce (čl. 21 PÚR ČR). Městys Kácov je místním střediskem území a proto změna č. 7 navrhuje úpravy tak, aby toto přirozené postavení bylo využito, rozvíjeno a posíleno (čl. 18 PÚR ČR).

2.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Řešené území změny č. 7 nespadá do oblasti rozvojových oblastí a os republikového nebo krajského významu, ani do specifických oblastí republikového nebo krajského významu. V řešeném území změny č. 7 ÚPO Kácov se nenachází žádná veřejně prospěšná stavba nebo opatření navrhovaná ZÚR Středočeského kraje

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 hospodářském 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
- Změna č.7 ÚPO Kácov upřesňuje využití území k.ú. Kácov, Zderadiny a Zderadinky jako krajiny s komparativními předpoklady zemědělské produkce (O 09), tj. oblast s vysokým podílem zemědělského půdního fondu, které mají příznivé podmínky pro hospodaření. To platí dle rozboru plochy správního území v ORP Kutná Hora hlavně pro k.ú. Zderadiny a Zderadinky, kde převažují plochy ZPF a PUPFL. Zde by se měli zachovat komparativní výhody pro zemědělské hospodaření a neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.
- vytvářet podmínky pro šetrné využívání přírodních zdrojů
- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí vhodným urbanistickým a architektonickým řešením. Dostatečné zastoupení vysoce kvalitního řešení veřejných prostranství včetně velkých ploch veřejně přístupné zeleně (plocha arboreta)
- 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
- rozvoj dopravní a technické infrastruktury (nová železniční zastávka Kácov- Lenka, řešení zásobování pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod, doplnění dopravní infrastruktury)
- při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů

2.3. ŘEŠENÍ PROBLÉMŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP ORP KUTNÁ HORA

ÚAP vyhodnocují vývoj a stav obce Kácov k r. 2012:

- a) Enviromentální 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).
- b) Sociální pilíř tj. soudržnost společenství obyvatel území je hodnocen jako oslabený (počet obyvatel se od roku 1994 snižoval, ale v posledních 5-ti letech se mírně zvyšuje, obec je ohrožena stárnutím, má slabou průměrnou bytovou výstavbu v posledních 14 letech, výhodou je místní občanská vybavenost).

- c) 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. 7 ÚPO řeší problémy evidované v ÚAP ORP Kutná hora 2012 v těchto oblastech:

- 1) Dořešení dopravní obsluhy v severozápadní části Kácova návrhem nových komunikací včetně nové části sběrné okružní komunikace.
- 2) Změna č. 7 zachovává a upřesňuje nové (druhé) napojení na komunikaci II/125 a spolu s novým okruhem a komunikacemi v severozápadní části Kácova tím dojde k částečnému odlehčení provozu na hlavní – Jirsíkově ulici.
- 3) Pro snížení intenzity silniční dopravy v obci a využití území k hromadné rekreaci je nově využito železniční tratě návrhem nové železniční zastávky Kácov – Lenka uprostřed Volnočasového areálu Lenka.
- 4) Pro zvýšení individuální zástavby jsou navrženy a upraveny plochy Farářství a Nad Vysokou mezí, pro Farářství je již vypracována a registrována územní studie.
- 5) Změna č. 7 ÚPO nerozšiřuje zábory ZPF, výjimku tvoří nová plocha pro vodní sporty a rekreaci na břehu Sázavy, kterou nelze jinak umístit.
- 6) Změnou č. 7 není zasahováno do vyváženého stavu krajiny, naopak se doplňuje zeleň v zástavbě (veřejná prostranství, ulice, okolí občanské vybavenosti), nejvýraznějším prvkem je návrh nových ploch arboreta.
- 7) Velice důležitým prvkem je rozvoj ploch občanské vybavenosti včetně veřejné infrastruktury (navržena i plocha pro MŠ).

Již ve změně č. 6 ÚPO byly vyřešeny veškeré problémy konstatované v ÚAP:

- místo průmyslové zóny, nyní zbourané, je ve stádiu projektové přípravy Rekreační areál Lenka
- záplavové území není zastavováno, ale je využito pro rekreační účely (tábořiště vodáků a plochy golfu)
- ohrožení vodní erozí ZPF je řešeno zatravněním a využitím ploch pro golf
- u silnice II/125 je navržena plocha rozvojové komerční a výrobní zóny
- je navrženo zásobování pitnou vodou z centrálního zdroje a rozšíření ČOV
- není povoleno zastavování ploch mezi řekou a železnicí na pravém břehu Sázavy, plochy jsou využity pro sport a rekreaci

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje § 18 a § 19 stavebního zákona.

- Změna č.7 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.
- Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.
- Změna č.7 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 stanovuje podmínky pro využití nezastavěného území včetně podmínek pro využití pro účely rekreace.
- Byly posouzeny a prověřeny potřeby změn v území a podle toho byla upravena a navržena veřejná infrastruktura.
- Změna č.7 ÚPO stanovuje pořadí změn v území (etapizace).
- Změna č.7 ÚPO navrhuje úpravu zástavby obytné a občanské soustředěné v návaznosti na zastavěné plochy městysu. Soustředěním zástavby do centra správního území je možné ochránit přírodní hodnoty krajiny a jsou dány i podmínky pro rozvoj sociálního prostředí (možnosti bytové výstavby, rozšíření občanské vybavenosti). Součástí zástavby jsou veřejná prostranství (PV71 až PV74) s dětskými hřišti a s veřejnou zelení. Smíšené území obytné s občanskou vybaveností veřejné infrastruktury (MŠ, sociální a zdravotní služby, smuteční síň aj. – OV 71, OV 72) a komerčního zaměření (obchody, služby, veřejné stravování, sportovní plochy, ubytování aj. – OM 71) tvoří dohromady pestré území nově zastavitelných ploch.
- Historická zástavba Kácova, Malé Strany a Zlivi zůstává beze změn zachována, naopak vytvořením nového sjezdu z komunikace 2/125 a nového komunikačního systému na západní straně Kácova dojde k odlehčení dopravy v historické části Kácova (Jirsíkova ul., náměstí, Nádražní ul.).
- Změna č. 7 ÚPO navrhuje lepší zhodnocení rekreačního potenciálu území návrhem ploch pro vodní sporty a nové malé zátoky s kotvištěm na řece Sázavě
- Urbanistické řešení nové zástavby je navrhováno v návaznosti na okolní zástavbu. Jendá se o zhuštěnou zástavbu u nových veřejných prostranství PV72 a PV74 o dvou podlažích, která k okrajům přechází do nižší zástavby soliterních rodinných domů městského a venkovského typu. Zároveň je navržena uliční síť v obdobném členění území jako ve stávajícím Kácově a to i s oboustrannou nebo alespoň jednostrannou zelení.
- V rámci změny č. 7 ÚPO je navržen potřebný rozvoj dopravní infrastruktury a inženýrské infrastruktury. Jedná se hlavně o vybudování centrálního systému zásobování pitné vody, rozšíření ČOV a doplnění kanalizační sítě v Kácově. Nově jsou navrženy sdělovací a datové sítě, je navrženo posílení zásobování el. energií a trafostanic včetně uložení vrchních rozvodů VN 22 kV do země, což také zlepší krajinný ráz.
- Celkově splnila změna č. 7 ÚPO zadání, tj. rozvíjet centrální část Kácova bez nároků na další zábory ZPF.

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

Změna č. 7 ÚPO Kácova 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 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění k 31.8.2014.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů k datu 05/2014 byly stanoveny tyto plochy s rozdílným způsobem využití území. Podrobnější členění a grafické zpracování dle systému MINIS, standardu digitálního zpracování územních plánů, přijatého Krajským úřadem Středočeského kraje.

Bude event. doplněno po přezkoumání pořizovatelem.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ podle zvláštních právních předpisů (popřípadě s výsledkem řešení rozporů)

2. *Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů*

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

Úřad územního plánování zajistil společné jednání o návrhu předmětné změny dne 12.2.2015.

V rámci společného jednání byly obeslány:

Dotčené orgány:

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

Městský úřad Kutná Hora

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

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

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

Úřad pro civilní letectví ČR, odbor řízení letového provozu a letišť, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6, IDDS: v8gaaz5

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

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

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

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

Sousední obce:

Obec Čestín

Obec Chabeřice

Obec Petrovice II

Obec Řendějov

Obec Zbizuby

Obec Tichonice

Společného jednání se zúčastnily:

Městys Kácov

Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře
Projektant

Svá stanoviska uplatnily tyto dotčené orgány:

- Krajský úřad Středočeského kraje
- Ministerstvo životního prostředí
- Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem

Stanoviska výše uvedených dotčených orgánů byla souhlasná a bez připomínek.

V rámci veřejného projednání 9.7.2015 bylo uplatněno stanovisko:

- Krajský úřad Středočeského kraje – souhlasné stanovisko

V žádné fázi projednání neuplatnila žádná z obeslaných sousedních obcí připomínky.

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území (VV URÚ) nebylo pro Změnu č.7 ÚPO Kácov vypracováno, protože nebylo Krajským úřadem Středočeského kraje požadováno v zadání ÚP.

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

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo s ohledem na jednoduchost navrhované změny zpracováno ani požadováno. 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.

8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

8.1. ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla vymezena v platné změně č.6 územním plánu, po provedení průzkumů a rozborů byla upravena k 31.10.2014 jak je uvedeno v kap. A – Opatření. Hranice je vymezena modrou plnou čarou.

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.

8.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

8.2.1. 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. Řešeným územím probíhá v jižní části železniční trať č. 212.

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 lukami a břehovými porosty. Její údolí je v blízkosti řešeného území sevřeno strmými zalesněnými svahy ze západní a severozápadní strany, zatímco východní pobřeží, které se z části dotýká řešeného území pozvolně vystupuje severojižním směrem, takže je využitelné pro zemědělství nebo jinou krajinnotvornou činnost.

Celé území je narušeno nadzemními necitlivými liniemi vedení 22 kV. Chybí zde centrální zdroj a síť pitné vody, rozvody datových sítí, o zemním plynu se ani v budoucnu neuvažuje.

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. Přitom velkou roli hraje historické povědomí o Kácovu jako o místním středisku území a rekreačním středisku pro Prahu, které se městyso podařilo udržet.

8.2.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Cílem změny č. 7 ÚPO Kácov je zajistit vyvážený rozvoj všech tří základních pilířů trvale udržitelného rozvoje území:

- 1) enviromentální – ekologický pilíř – územní podmínky pro příznivé životní prostředí
- 2) sociální pilíř – územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel
- 3) ekonomický pilíř – územní podmínky pro hospodářský rozvoj

Změna č.7 ÚPO Kácov nemění koncepci využití správního území, ale v návaznosti na platnou ÚPD včetně změn č. 1, 2, 3, 4, 6 ÚPO Kácov a vývoj území, doplňuje další rozvoj určitých územních podmínek pro udržitelný rozvoj území.

Základem změny č. 7 ÚPO je rozhodnutí o reorganizaci vymezení ploch změn na k.ú. Kácov (oblast Farářství a Nad vysokou mezí). Jediný nový rozvoj, který změna č. 7 navrhuje je vymezení nových ploch pro rekreaci a vodní sporty na řece Sázavě při jihozápadní části k.ú. Kácov a doplnění ploch železniční dopravní infrastruktury pro navrhovanou zastávku Kácov- Lenka

Koncepce rozvoje změny č. 7 ÚPO je založena na komplexním rozvoji území všech hlavních funkčních složek a ploch při zachování stávajících hodnot území. V souladu se „Strategickým plánem rozvoje Městyse Kácov“ z 26.10.2011 a projednanými směry rozvoje území s MAS Posázaví a občany (25.11.2011) jsou ve změně č. 7 ÚPO uplatněny tyto hlavní směry a cíle rozvoje:

- Soustředění nové zástavby v návaznosti na městyse Kácov v k.ú. Kácov.
- Zachování historické zástavby Kácova, Malé Strany, Račíněvsi a Zlivi bez zásadních změn včetně ochrany nemovitých kulturních památek.
- Doplnění ploch pro obytnou zástavbu různého druhu v návaznosti na stávající zástavbu a předpokládaný vývoj bydlení.
- Navržení potřebných ploch pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury i komerčních zařízení.
- Veřejná prostranství jsou v zastavitelných územích navržena v novém systému ploch spojených veřejnými prostranstvími se zelení
- Zásadním způsobem je doplněna technická infrastruktura území:
 - nová rozvodná síť veřejného vodovodu navazující na platnou změnu č.6 ÚPO Kácov
 - doplnění splaškové kanalizace
 - posílení a nové rozvody el. energie včetně veřejného osvětlení
 - posílení stávajících a doplnění nových sdělovacích a datových rozvodů včetně veřejného rozhlasu
 - byl upraven a doplněn systém dopravy tak, aby se zlepšila průchodnost území s definováním hlavních a klidových komunikací

- Všechny navržené změny respektují záplavové území Sázavy i aktivní zónu Q₁₀₀, toto území je nezastavitelné.

8.2.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Historická část Kácova tj. prostor Jirsíkovy ulice a Kácovského náměstí s nemovitými kulturními památkami (zámek, kostel Narození Panny Marie, sousoší Panny Marie a čtrnácti svatých pomocníků, Děkanství) včetně okolí (zástavba do r. 1841) zůstávají bez jakéhokoli zásahu a regulativy pro stavební činnost zůstávají dle platného ÚP

Změna č. 7 ÚPO navazuje hlavně na novodobější, ale hodnotnou zástavbu z 1. poloviny 20. století, kdy byla zastavěna část území od náměstí Kácova směrem severozápadním k nádraží Kácov podél nové hlavní komunikace ul. Nádražní. Založení zástavby se širokými ulicemi a pravidelným rastrem podélně na mírném svahu k Sázavě bylo v podstatě velkorysé, zvláště zvýrazněním dvou hlavních ulic (Nádražní a na ní bezejmenné příčné) s oboustranným stromořadím a pásem zeleně. Z tohoto založení těžil rozvoj Kácova i v druhé polovině 20. století vyplňováním tohoto rastru další zástavbou a přidáním další ulice v jižní části, kde je však terén strmější. V posledních letech dochází k nevhodnému zahušťování zástavby dělením velikostně odpovídajících zahrad původních objektů na menší parcely s novou zástavbou.

Na severní straně zástavby Jirsíkovy ulice došlo ve 2. polovině 20. století a východně od centra k postupné neorganizované zástavbě bez základního konceptu dopravy a tím i inženýrských sítí. Území je částečně neprostupné a nespojené přímo s centrem, proto zde bylo navrženo rozšíření jedné ulice na šířku 8 m s obousměrným provozem a chodníkem pro pěší.

Rozvojové plochy změny č. 7 v oblasti Farářství a Nad vysokou mezí (oblast severně od Jirsíkovy ulice) není možné řešit bez ohledu na schválené zastavitelné plochy dle platného ÚP a dle změn č. 1, 2, 3, 4, 6. Nebylo by možné navrhnout urbanistické řešení vhodně navazující na stávající zástavbu Kácova a koordinovat jej s rozvojem ploch změny č. 7 a platného ÚPO. Jedná se hlavně o způsob zástavby území, veřejná prostranství a veřejné prostory v návaznosti na stávající zástavbu, určení ploch pro občanskou vybavenost a následně podmínek pro využití území a lokalit. Souvisí s tím i základní řešení technické infrastruktury, veřejné zeleně, průchodnost území, spojení s centrem Kácova. Důležité je stanovení etapizace tohoto území.

Z výše uvedených důvodů byly do řešeného území zahrnuty i zastavitelné plochy dle platného ÚPO a změn č. 1, 2, 3, 4, 6. Celé území bylo rozděleno do ploch územních studií, kterými bude podrobněji řešeno.

Zastavitelné území změny č. 7 na západní straně Kácova navazuje na stávající uliční systém původní urbanistické struktury z 1. pol. 20. století. Jsou navržena tři veřejná prostranství spojená hlavními komunikacemi s doprovodnou zelení. Veřejné prostranství PV 71 nejbližší centru je navrženo jako menší plocha na hranici mezi stávající a navrhovanou zástavbou hlavně jako doplnění veřejné zeleně s dětským hřištěm. Pro jihozápadní část lokality Farářství je navržen menší veřejný prostor PV 72, vymezený intenzivnější obytně smíšenou městskou zástavbou. Hlavní a největší veřejné prostranství PV 74 tvoří centrum nové zástavby zastavitelných ploch změny č. 7. Veřejné prostranství PV 74 „Farářství“ má sloužit jako shromažďovací, pobytový a oddechový prostor s veřejnou zelení, dětským hřištěm a městským mobiliářem. Je koncipován jako prostor obklopený ze tří stran občanskou vybaveností (veřejnou a komerční) a ze severu zahuštěnou zástavbou městského typu. Tento hlavní prostor přímo sousedí s novým prvkem území – vyhrazenou zelení arboreta veřejně přístupného.

Obytná zástavba je navrhována vždy s možností pro podnikání a živnostenské provozy, podle lokality i se samostatnými objekty občanské vybavenosti s omezením velikosti odpovídající okolní zástavbě. Výška i hustota zástavby by se měla směrem od lokálních center k Jirsíkově ul., na západ a sever snižovat. Kombinací veřejných prostranství s veřejnou zelení a občanskou vybaveností umístěných v obytné a smíšené zástavbě vytváří pestrou nemonofunkční strukturu spolu s veřejnými prostory – ulicemi doplněnými střední a vysokou zelení.

V návaznosti na změnu č. 6 ÚPO Kácov je navržena nová železniční zastávka Kácov- Lenka pro rozvojové plochy a plochy přestavby v oblasti Malá Strana vyplývající ze změny č. 6, ale hlavně pro přímý vstup do volnočasového areálu Kácov s Rekreačním střediskem Lenka. Tím měla být snížena zároveň intenzita silniční dopravy v území.

Změna č. 7 dále navrhuje novou plochu pro vodní sporty a rekreaci na východním břehu řeky Sázavy v jihozápadní části k.ú. Kácov. Je zde navržena zátoka s kotvištěm, pláží a zázemím.

8.3. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

8.3.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Orientační vzdálenosti obce od významných sídel:

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

Širší dopravní a územní vztahy

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.

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.

Nově je navrženo připojení systému místních komunikací nově navržené zástavby v západní části městyse. Napojení je navrhováno kolmo na silnici II/125 ve styčné křižovatce uprostřed mezi stávajícími křižovatkami (Jirsíkova a Nádražní k ž.st. Kácov) ležícími ve vzdálenosti cca 450m na obě strany od nové křižovatky.

Místní dopravní síť

Síť místních komunikací navazuje na silnice III. třídy, které tvoří dopravní kostru (nižší sběrné komunikace B2). Hlavní obslužnou komunikací v kompaktní zástavbě Kácova je Nádražní ulice C (sběrná), na kterou navazují místní přístupové komunikace kategorie C (obslužné). Ve smyslu kategorizace místních komunikací jsou obslužné komunikace kategorie III. třídy. Stávající obslužné přístupové komunikace jsou Nová, K Farářství, Novočtvrťská, Písková, Klímova, Sportovní. Ostatní komunikace s omezenými parametry lze zařadit do IV. kategorie jako dopravně zklidněné obytné ulice se smíšeným provozem.

V nově zastavitelném území jsou navrženy místní obslužné komunikace navazující na založenou komunikační síť. Hlavní sběrné komunikace kategorie C jsou navrhované úseky prodloužených komunikací Nádražní a K Farářství propojené na západním okraji nové zástavby severojižní spojovací komunikací zaústěnou na jižním okraji do Jirsíkovy ulice u ČSPH. Druhé hlavní komunikační propojení severovýchodní a jižní části městyse tvoří prodloužená spojka z křižovatky rozvětvení Nádražní ulice obslužnou komunikací k Jirsíkově.

Šířka veřejného prostranství hlavních sběrných komunikací C bude 13m. V profilu těchto ulic se počítá s výsadbou alejí stromů. Šířka veřejného prostoru v nově navržených obslužných, přístupových komunikacích C bude podle podmínek 11m nebo 12m. Ostatní nové obslužné přístupové komunikace v území nově navrhované zástavby budou v kategorii C, se šířkou veřejného prostranství 10m, obytné zóny mají min šířku veřejného prostoru 8m.

Dopravní vybavenost a zařízení

U navrhované železniční zastávky Kácov- Lenka bude křížení cest na pozemku č.2518 řešeno přechodem železnice pro pěší

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.

Pro novou zástavbu v západní části obce bude nutné zřídit nové zastávky na navrhované místní komunikaci vedené po západním a severním okraji území s novou zastávkou před hřbitovem a poblíž křižovatky navržených hlavních sběrných komunikací C

Tím bude západní rozvojové území pokryto nově izochrony s docházkovou vzdáleností do 500m.

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.

V návaznosti na změnu č.6 ÚPO Kácov je navržena nová železniční zastávka Kácov- Lenka pro rozvojové plochy a plochy přestavby v oblasti Malá Strana vyplývající z této změny.

Říční doprava

Doprava po řece Sázavě je rekreační, je vyhledávána vodáky. Pro tyto účely je změnou č. 7 navržena nová plocha pro vodní sporty a rekreaci na východním břehu řeky Sázavy v jihozápadní části k.ú. Kácov. Součástí nových ploch bude zátoka s kotvištěm malých plavidel rekreačního využití, pláží a zázemím.

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
- Železniční trať č. 221 Benešov – Praha – 60 m od osy krajní koleje na obě strany

8.3.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

8.3.2.1. Pitná voda

ZDROJE PITNÉ VODY

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.

VÝPOČET POTŘEBY VODY

Celková spotřeba vody

Jedním z podstatných parametrů návrhu systému je předpokládaná potřeba vody. Specifické množství pitné vody (množství na 1 obyvatele za den) závisí na bytové vybavenosti (koupelny, sprchy, toalety apod.). Uvedené hodnoty se týkají specifické potřeby vody fakturované pro domácnosti dle přílohy č.120 k vyhlášce 428/2011 Sb. :

Bytový fond (SPV)	35 m ³ /os/rok = 95,9 l/s/os/den
Základní občanská vybavenost (OV)	20 l/s/os/den
Celkem dle vyhlášky (SPVFC)	115,9 l/s/os/den

Stanovení výhledového počtu obyvatel změny č.7

Stanovení výhledového počtu obyvatel změny č. 7 vychází z předloženého návrhu s cílovým horizontem r. 2030. Předpokládá se nárůst do maximální hranice 720 osob .

Celková potřeba vody pro plochy změny č. 7

Potřeba vody je množství vody udávané za časovou jednotku (l.s⁻¹, m³.d⁻¹), potřebné pro zajištění dodávky vody pro jednotlivé odběratele. Potřeba vody není během roku - v jednotlivých dnech a během dne - v jednotlivých hodinách stálá, ale dosahuje minimálních, průměrných a maximálních hodnot. Výše hodnot potřeb vody potom ovlivňuje dimenzování jednotlivých částí vodovodu.

Průměrná denní potřeba vody Q_p

Průměrná denní potřeba Q_p (rozumí se v roce) je výpočtová hodnota stanovená ze specifické potřeby vody násobením příslušných jednotek, zpravidla počtem obyvatel. Průměrná denní potřeba je výchozí výpočetní hodnotou.

Maximální denní potřeba $Q_{\max d}$

Maximální denní potřeba $Q_{\max d}$ je průměrná denní potřeba násobená součinitelem denní nerovnoměrnosti a je to maximální potřeba jednoho dne v roce. Maximální denní potřeba je návrhovým parametrem pro dimenzování kapacity zdroje.

$$Q_{\max d} = Q_p \cdot k_d$$

Maximální hodinová potřeba $Q_{\max h}$

Maximální hodinová potřeba vody je výchozím parametrem pro návrh potrubí zásobních řadů a rozvodné sítě v lokalitě.

$$Q_{\max h} = Q_p \cdot k_d \cdot k_h$$

Odborný odhad množství pitné vody pro obec Kácov

Vzorce pro výpočet:

Průměrná denní potřeba vody: $Q_d = PO \cdot \text{potřeba vody} / 86400$

Maximální denní potřeba vody: $Q_{\max d} = Q_d \cdot k_d$

k_d ... součinitel max. denní nerovnoměrnosti (1,2 až 1,5 – dle počtu obyvatel)

Maximální hodinová potřeba vody: $Q_{\max h} = Q_d \cdot k_h$

k_h ... součinitel max. hodinové nerovnoměrnosti (1,8)

Bilance potřeby vody pro k.ú Kácov dle stávajícího stavu území:

Potřeba vody je stanovena dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., ve znění vyhlášky č. 120/2011 Sb. Vyhláška ze dne 29. dubna 2011.

Bytový fond:

spec. potřeba vody pro obyvatele $35 \text{ m}^3 / \text{os} / \text{rok} = 95,90 \text{ l} / \text{os} / \text{den}$

Základní vybavenost-obce do 1000 obyvatel $20 \text{ l} / \text{os} / \text{den}$

Celkem $115,9 \text{ l} / \text{os} / \text{den}$

Koeficient denní nerovnoměrnosti $k_d = 1,5$

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti $k_h = 1,8$

Stávající stav:

Potřeba vody pro obyvatele:

Kácov 715 obyv.

Zliv 30 obyv.

Račíněves 25 obyv.

Malá Strana 20 obyv.

Celkem 790 obyv.

Potřeba vody pro stávající obyvatele:

Stav, $Q1_{\text{den}}$ = $790 \text{ os} \times 115,9 \text{ l} / \text{os} / \text{den} = 91,56 \text{ m}^3 / \text{den} = 3,8 \text{ m}^3 / \text{hod} = 1,06 \text{ l} / \text{sec}$

Stav, $Q1_{\max d}$ = $91,56 \text{ m}^3 / \text{den} \times 1,5 = 137,34 \text{ m}^3 / \text{den} = 5,72 \text{ m}^3 / \text{hod} = 1,59 \text{ l} / \text{sec}$

Stav, $Q1_{\max h}$ = $5,72 \text{ m}^3 / \text{hod} \times 1,8 = 10,30 \text{ m}^3 / \text{hod} = 2,86 \text{ l} / \text{sec}$

$Q1_{\text{rok}}$ = $33\,420 \text{ m}^3 / \text{rok}$

Občanská vybavenost:

Škola:

Počet žáků + učitelů - 250 os

(200 pracovních dní / rok) – 8 hod/den

Potřeba vody: $3 \text{ m}^3 / \text{os} / \text{rok}$

$Q2_{\text{den}}$ = $3750 \text{ l} / \text{os} / \text{den} = 0,469 \text{ m}^3 / \text{hod} = 0,13 \text{ l} / \text{sec}$

$Q2_{\text{rok}}$ = $750 \text{ m}^3 / \text{rok}$

MŠ:

Počet žáků + učitelů - 30 os

(200 pracovních dní / rok) – 8 hod/den

Potřeba vody: 8m³/os/rok

$$Q3_{\text{den}} = 1200 \text{ l/os/den} = 0,15\text{m}^3/\text{hod} = 0,04 \text{ l/sec}$$

$$Q3_{\text{rok}} = 240 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Hotel:

20 pokojů – 50 lůžek

Potřeba vody: 45 m³/lůžko/rok

$$Q4_{\text{den}} = 6,16 \text{ m}^3/\text{lůžko/den} = 0,25\text{m}^3/\text{hod} = 0,07 \text{ l/sec}$$

$$Q4_{\text{rok}} = 2250 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Restaurace:

Celkem zaměstnanců v restauracích:10

10 hod/den

Potřeba vody: 80 m³/zaměstnanec/rok

$$Q5_{\text{den}} = 2,19 \text{ m}^3/\text{zam/den} = 0,219\text{m}^3/\text{hod} = 0,06 \text{ l/sec}$$

$$Q5_{\text{rok}} = 800 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Sportovní plochy se šatnami:

(250 dní/rok) – 8 hod/den

Celkem návštěvníků/rok cca 200. Potřeba vody: 20m³/návštěvníka /rok

$$Q6_{\text{den}} = 16 \text{ m}^3/\text{den} = 2,0\text{m}^3/\text{hod} = 0,55 \text{ l/sec}$$

$$Q6_{\text{rok}} = 4000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Služby, obchody:

Počet osob: 40 os. Potřeba vody: 18m³/zam. /rok

(250 dní/rok) – 10 hod/den

$$Q7_{\text{den}} = 2,88 \text{ m}^3/\text{den} = 0,29\text{m}^3/\text{hod} = 0,08 \text{ l/sec}$$

$$Q7_{\text{rok}} = 720 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Komerční plochy:

Provozovny místního významu a sklady

Počet zaměstnanců: 20 os. Potřeba vody: 18m³/zam. /rok

8 hod/den

$$Q8_{\text{den}} = 1,0 \text{ m}^3/\text{den} = 0,125\text{m}^3/\text{hod} = 0,03 \text{ l/sec}$$

$$Q8_{\text{rok}} = 360 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Pivovar:

Potřeba vody: 5,5m³/den

(250 dní/rok) – 16 hod/den

$$Q9_{\text{den}} = 5,5 \text{ m}^3/\text{den} = 0,343\text{m}^3/\text{hod} = 0,1 \text{ l/sec}$$

$$Q9_{\text{rok}} = 1375 \text{ m}^3/\text{rok}$$

CELKOVÁ STÁVAJÍCÍ POTŘEBA PITNÉ VODY:

$$\Sigma Q_{\text{stav den}} = 130,24 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 2,12 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{\text{stav max d}} = (Q_{\text{stav den}} \times 1,5) + Q2_{\text{den}} + Q3_{\text{den}} + Q4_{\text{den}} + Q5_{\text{den}} + Q6_{\text{den}} + Q7_{\text{den}} + Q8_{\text{den}} + Q9_{\text{den}} = \\ = 176,02 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 2,65 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{\text{stav}_{\text{max h}}} = 14,43 \text{ m}^3/\text{hod} \rightarrow 3,92 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{\text{stav}_{\text{rok}}} = 43\,915 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Stanovení potřeby vody s ohledem na předpokládaný rozvoj území dle změny č. 7 ÚPO:

Bilance potřeby vody:

Potřeba vody je stanovena dle přílohy č.12 k vyhlášce č. 428/2001Sb., ve znění vyhlášky č. 120/2011Sb. Vyhláška ze dne 29.dubna 2011.

Bytový fond:

spec. potřeba vody pro obyvatele $35 \text{ m}^3/\text{os}/\text{rok} = 95,90 \text{ l/os}/\text{den}$

Základní vybavenost-obce do 1000 obyvatel $20 \text{ l/os}/\text{den}$

Celkem $115,9 \text{ l/os}/\text{den}$

Koeficient denní nerovnoměrnosti $k_d = 1,5$

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti $k_h = 1,8$

Předpokládaný nárůst obyvatel:

Potřeba vody pro obyvatele:

Kácov 720 obyv.

Potřeba vody pro obyvatele:

$$Q_{\text{den}} = 720 \text{ os} \times 115,9 \text{ l/os}/\text{den} = 83,44 \text{ m}^3/\text{den} = 3,47 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,96 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{max d}} = 83,44 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 125,17 \text{ m}^3/\text{den} = 5,21 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,44 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{max h}} = 5,21 \text{ m}^3/\text{hod} \times 1,8 = 9,38 \text{ m}^3/\text{hod} = 2,60 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{rok}} = 30\,460 \text{ m}^3/\text{rok}$$

MŠ:

Mateřská školka - 2 třídy

Počet žáků + učitelů -42 os

(200pracovních dní/rok)-8hod/den

Potřeba vody: $8 \text{ m}^3/\text{os}/\text{rok}$

$$Q_{2\text{den}} = 1,68 \text{ m}^3/\text{den} = 0,21 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,06 \text{ l/sec}$$

$$Q_{2\text{rok}} = 336 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Služby :

Počet osob: 18 os. Potřeba vody: $18 \text{ m}^3/\text{zam.}/\text{rok}$

(250 dní/rok)-10hod/den

$$Q_{3\text{den}} = 1,30 \text{ m}^3/\text{den} = 0,13 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,04 \text{ l/sec}$$

$$Q_{3\text{rok}} = 324 \text{ m}^3/\text{rok}$$

CELKOVÁ POTŘEBA VODY:

$$Q_{\text{den}} = 85,26 \text{ m}^3/\text{den} = 3,55 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,98 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{max d}} = 127,89 \text{ m}^3/\text{den} = 5,32 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,48 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{max h}} = 9,59 \text{ m}^3/\text{hod} = 2,66 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{rok}} = 31\,120 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Centrální systém zásobování pitnou vodou

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.

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.

OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

- vodovodní přivaděč pitné vody – 1,5 m od vnějšího líce na obě strany
- automatická tlaková stanice pitné vody (ATS) – 10 m od obvodu všemi směry

8.3.2.2. Kanalizace

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

Stávající řešení odpadních vod

Ve stávající zástavbě Kácova je vybudován systém oddílné kanalizace. Splaškové vody jsou odváděny na malou ČOV, která je situována na jihovýchodním okraji městyse, na levém břehu Sázavy v těsném sousedství silničního mostu. Splaškové vody jsou na ČOV přiváděny dvěma kanalizačními přivaděči. Gravitační přivaděč je veden v ulici Jirsíkova a odvodňuje spodní část obce, včetně pivovaru. Zástavba v lokalitě „V Rybníčkách“ a „Nad lipami“ je odvodňována gravitačními stokami směrem na sever (podle sklonu území). Na gravitačních stokách jsou umístěny dvě čerpací stanice (poblíž fotbalového hřiště a hřbitova)

Z čerpacích stanic jsou vedeny dva samostatné výtlačné řady, směrem na jih. Zaústěny jsou do stávající koncové šachty gravitační kanalizace v ulici Nádražní. Tato stoka je v Jirsíkově ulici napojena na gravitační přivaděč do ČOV.

ORIENTAČNÍ MNOŽSTVÍ SPLAŠKOVÝCH VOD STANOVENÉ PRO STÁVAJÍCÍ STAV ÚZEMÍ

Množství splaškových vod odpovídá potřebě pitné vody.

Potřeba vody je stanovena dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., ve znění vyhlášky č. 120/2011 Sb. Vyhláška ze dne 29. dubna 2011.

KÁCOV:

Bytový fond:

spec. potřeba vody pro obyvatele $35\text{m}^3/\text{os}/\text{rok} = 95,90 \text{ l/os}/\text{den}$

Základní vybavenost-obce do 1000 obyvatel $20 \text{ l/os}/\text{den}$

Celkem $115,9 \text{ l/os}/\text{den}$

Koeficient denní nerovnoměrnosti $k_d = 1,5$

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti $k_h = 1,8$

Stávající stav:

Potřeba vody pro obyvatele:

Kácov 715 obyv.

Množství splaškových vod-stávající obyvatelé:

Stav. $Q1_{\text{den}} = 715 \text{ os} \times 115,9 \text{ l/os}/\text{den} = 82,87\text{m}^3/\text{den} = 3,45\text{m}^3/\text{hod} = 0,96 \text{ l/sec}$

Stav. $Q1_{\text{max d}} = 82,87 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 124,30 \text{ m}^3/\text{den} = 5,18 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,44 \text{ l/sec}$

Stav. $Q1_{\text{max h}} = 5,18 \text{ m}^3/\text{hod} \times 1,8 = 9,30 \text{ m}^3/\text{hod} = 2,59 \text{ l/sec}$

$Q1_{\text{rok}} = 30 \text{ } 247\text{m}^3/\text{rok}$

Občanská vybavenost:

Škola, MŠ, hotel, restaurace, sportovní plochy se šatnami, služby, obchody, komerční plochy, pivovar:

Stav. $Q_{\text{ov den}} = 36,68\text{m}^3/\text{den} \rightarrow 3,85\text{m}^3/\text{hod} = 1,06 \text{ l/sec}$

Stav. $Q_{\text{ov rok}} = 10 \text{ } 490 \text{ m}^3/\text{rok}$

KÁCOV - CELKOVÉ STÁVAJÍCÍ MNOŽSTVÍ SPLAŠKOVÝCH VOD:

$\Sigma Q_{\text{stav den}} = 119,55 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 2,02 \text{ l/sec}$

$\Sigma Q_{\text{stav max d}} = (Q_{\text{stav den}} \times 1,5) + Q2_{\text{den}} + Q3_{\text{den}} + Q4_{\text{den}} + Q5_{\text{den}} + Q6_{\text{den}} + Q7_{\text{den}} + Q8_{\text{den}} + Q9_{\text{den}} =$

$= 160,98 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 2,50 \text{ l/sec}$

$$\Sigma Q_{\text{stav}_{\text{max h}}} = 13,17 \text{ m}^3/\text{hod} \rightarrow 3,65 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{\text{stav}_{\text{rok}}} = 40\,737 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Návrhové řešení odpadních vod

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

Nové sítě splaškové kanalizace v Kácově budou navazovat na již provedené splaškové stoky. Systém gravitačních stok s přečerpacími stanicemi zůstane zachován.

Spodní část území bude gravitačně napojena na stoku v Jirsíkově ulici. Z ostatních nově zastavěných území, která není možno gravitačně napojit budou odváděny splaškové vody gravitačními stokami s přečerpáním. Na nových stokách budou provedeny čtyři nové přečerpací stanice. Splaškové vody z těchto ploch budou svedeny do stávající čerpací stanice ČS2, která je umístěna poblíž hřbitova. Z ČS2 budou splaškové vody odváděny výtlačkem do stávající gravitační kanalizace v ulici Nádražní.

Využívání území, jeho postupná zástavba a napojování na nové splaškové stoky bude respektovat navrženou etapizaci, která je zpracována v Návrhu změny č.7 ÚPO (výkres č. 1.8).

Před napojováním nových splaškových stok na stávající systém musí být provedeno vyhodnocení kapacity rekonstruované ČOV a případně její intenzifikace. Před napojením nových stok je vždy nutno posoudit kapacitu stávajících sítí kanalizace.

množství splaškových vod odpovídá potřebě pitné vody

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

CELKOVÉ MNOŽSTVÍ SPLAŠKOVÝCH VOD - STÁVAJÍCÍ STAV + NÁRŮST:

$$\begin{aligned} \Sigma Q_{\text{den}} &= 204,81 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 2,37 \text{ l/sec} \\ \Sigma Q_{\text{max d}} &= 288,87 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 3,34 \text{ l/sec} \\ \Sigma Q_{\text{max h}} &= 22,99 \text{ m}^3/\text{hod} \rightarrow 6,38 \text{ l/sec} \\ \Sigma Q_{\text{rok}} &= 71\,857 \text{ m}^3/\text{rok} \end{aligned}$$

DEŠŤOVÉ KANALIZACE

Stávající řešení odvádění dešťových vod

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

Návrhové řešení odvádění dešťových vod

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.

OCHRANNÁ PÁSMA

- přivaděč splaškové kanalizace – 2 m od vnějšího líce na obě strany
- centrální nebo oblastní čistírna odpadních vod, pásmo ochrany prostředí
 - 20 m od zakrytých objektů všemi směry
 - 50 m od nezakrytých objektů všemi směry (bude upřesněno ve vodoprávním řízení)

8.3.2.3. 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 12 transformačních stanic o výkonu do 630kVA. Ve středu Kácova je provedeno primární propojení mezi stanicemi a kabelovým vedením.

Energetická bilance

V obci osazené transformační stanice pokrývají požadavky na odběr elektrické energie pro původní stav zástavby katastru obce Kácov.

Při předpokládaném návrhu ÚP bude nutná rekonstrukce některých stávajících TS, spočívající ve výměně TS za výkonově větší, včetně návrhu nových TS.

Dle pravidel pro elektrizační soustavu je uvažováno s kategorií bytového fondu „C“, kdy elektrická energie se využívá pro osvětlení, domácí elektrické spotřebiče, vaření. Vytápění a ohřev vody bude na plyn U rodinných domů je předpokládán výpočtový příkon 18kW/RD, u soliterních RD 32kW/RD.

S ohledem na venkovský charakter osídlení nelze rozlišovat byty trvale obydlené a rekreační objekty. Využití elektrické energie v rekreačních objektech je nutno uvažovat ve stejném rozsahu jako v domech trvale obydlených (s ohledem na zatížení ve špičkách).

Při návrhu energetické bilance je nutné uvažovat i s nárůstem spotřeb elektrické energie ve stávající zástavbě.

Pro odhad nárůstu spotřeby elektrické energie vyplývající ze změny č.7 ÚPO včetně změny č. 1,2,3,4,6 byla použita podniková norma PREdi číslo KA 101 „ZÁSADY NAVRHOVÁNÍ SÍTÍ NN“.

Odhad nárůstu kapacit energetické bilance

1) Zastavitelné plochy – KÚ Kácov – změna č. 7 ÚPO

* Bydlení :

BI 71 - 13 RD	59 kW
BI 72 - 33 RD	165 kW
BI 73 – 8 RD	36 kW
BI 74 – 7 RD	38 kW
BI 75 – 5 RD	22 kW
BI 76 – 22 RD	96 kW
Bydlení celkem	416 kW

* Občanská vybavenost

OV 71 – MŠ, zařízení sociální a zdravotnické péče, kulturní zařízení, veřejná správa	27 kW
OV 72 – smuteční síň	30 kW
OM 71 – obchody, služby, servis	47 kW
Obč.vybavenost celkem	104 kW

* Plochy smíšené obytné, městské

SM 71 – 16 B.J., 8 RD	121 kW
SM 72 – 32 B.J., 20 RD	270 kW
SM 73 – 10 RD	63 kW
Plochy celkem	454 kW

* Plochy smíšené obytné, venkovské

SV 71 – 13 RD	60 kW
SV 72 – 4 RD	18 kW
SV 73 – 11 RD	58 kW

SV 74 – 2 RD	13 kW
SV 75 – 12 RD	78 kW
Plochy celkem	227 kW

* Veřejné prostranství	
PV 71 – veřejná zeleň, dětské hřiště	8 kW
PV 72 – veřejná zeleň, dětské hřiště	10 kW
PV 73 – veřejná zeleň	5 kW
PV 74 – veřejná zeleň dětské hřiště	10 kW
Veřejné prostranství celkem	33 kW

Celkem nárůst elektrické energie 1234 kW

Přehled stávajících a navrhovaných transformačních stanic

* Stávající TS :

- TS/2 ul. Jirsíkova stávající trafo 1x400kVA

* Stávající TS upravované :

- TS/3 RD stávající trafo 1x400kVA– rekonstrukce na 1x1000 kVA

- TS/4 ul. K Farářství stávající trafo 1x400kVA – rekonstrukce na 1x630 kVA

* Nové TS :

- TS 28 v lok. PV 71 nové trafo 1x400kVA
- z vývodu připojit lokalitu - BI 71, část BI 72, SV 71, PV 71
- TS 29 v lok. PV 72 nové trafo 1x630kVA
- z vývodu připojit lokalitu - část BI 72, BI 73, BI 74, SM 71, SV 72, SV 73, PV 72, PV 73
- TS 30 v lok. OV 71 nové trafo 1x400kVA
- z vývodu připojit lokalitu – OV 71, OM 71, SM 73, PV 74, DS 74, ZS 71
- TS 31 v lok. OV 72 nové trafo 1x630 kVA
- z vývodu připojit lokalitu – BI 75, BI 76, OV 72, SV 74, SV 75, DS 73
- TS 32 v lok. SM 72 nové trafo 1x1000kVA
z vývodu připojit lokalitu – SM 72 a stávající Kácov

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 s 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.

Přeložka napájecí soustavy 22kV

* Přeložka odbočky venkovního vedení 22kV k novým TS/28,TS/29, TS/30, TS/31, TS/32 a k TS/4 – Kácov. Toto vedení bude přeloženo do země jako kabelové vedení 22kV. Přeložka začíná u lokality SV73 a vede až k parc.č. 2209, včetně druhé odbočky začínající na parcele č. 2220 k nahrazované TS/3. Tyto trasy venkovního vedení budou nahrazeny kabelovým vedením 22kV uloženým v zemi. Trasy povedou v komunikacích nově navrženého dopravního systému (DS 71 a DS 72)

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení je uvažováno na hlavních komunikacích změny č. 7 s doprovodnou zelení jako oboustranné stožárové. Na vedlejších komunikacích a v obytných ulicích je navrženo stožárové jednostranné osvětlení. V obou případech budou přisvětleny přechody pro chodce při křížení komunikací hlavních, vedlejších a komunikací III. třídy.

8.3.2.4. Elektronické komunikační sítě a zařízení

Telekomunikace

Do nových navrhovaných lokalit v rámci změny č.7 ÚPO Kácov bude provedena nová kabelová síť s technologií optických vláken, která do budoucna umožňuje přenos nejen telefonní sítě, ale i přenos signálu TV, internet a ostatní služby (např. EZS, EPS, kamerový systém CTV apod.). Postupně je uvažováno stávající MTS ve staré zástavbě Kácov nahradit novou kabelovou sítí s technologií optických vláken.

Veřejný rozhlas

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

Radioreléové spoje

V řešeném území změny č. 7 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.

8.3.2.5. Nakládání s odpady

Řešení nakládání s odpady je dáno vyhláškou Městysu 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. Změna č. 7 ÚPO předpokládá s růstem počtu obyvatel i umístění nového sběrného dvora, kde by bylo možné shromažďovat nebezpečný odpad, objemný odpad a event. stavební odpad při úpravách a opravách stávajících objektů. Plocha je navržena jako součást ploch výrobních smíšených a skladových – VS 1 u komunikace 2/125.

8.3.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

8.3.3.1. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

V současné době je obecní vybavenost zastoupena takto:

- 1) Obecní úřad se společenským (shromažďovacím) sálem
- 2) Czech Point
- 3) Pošta
- 4) Obecní knihovna
- 5) Požární zbrojnice
- 6) Muzeum v zámku Kácov
- 7) Základní škola
- 8) Mateřská škola
- 9) Sokolovna
- 10) Přívoz přes Sázavu

V rámci změny č. 7 ÚPO jsou navrženy v ploše OV 71, OV 72 plochy pro:

- novou mateřskou školu (stávající prostory by sloužily rozšíření ZŠ při navýšení počtu obyvatel)
- dům seniorů
- prostor pro pečovatelskou službu a sociální služby
- smuteční síň
- prostory pro správu území
- kulturní zařízení

Protože pro pozemky pro výše uvedené účely je možné uplatnit pouze předkupní právo, jsou navrženy tyto funkce i v území OM 71 – komerční občanská vybavenost.

8.3.3.2. Veřejná prostranství

Stávající veřejné prostranství s památkově chráněnou kapličkou a veřejnou zelení neumožňuje umístění dalších aktivit.

V rámci nového rozvoje změny č.7 byla navržena tři nová veřejné prostranství vytvářející ucelený systém navazující na stávající veřejné prostory Kácova. Plocha PV 71 v návaznosti na historické centrum poskytuje místo pro setkávání obyvatel mezi novou a stávající zástavbou. Plocha PV 72 je koncipována jako klidové místo s veřejnou zelení a dětským hřištěm v centru nové zhuštěné zástavby. Ústřední veřejné prostranství je plocha PV 74 (náves, náměstí), která je obklopena občanskou a komerční vybaveností a leží v pomyslném středu celé rozvojové oblasti změny č.7. Počítá se jejím využitím jako místo pro setkávání a shromažďovací plochy s odpočinkovými plochami a městským mobiliářem.

8.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

8.4.1. 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 krajině, 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, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu
- zachování měřítka 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, kláštery)
- 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. Přečasně 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 strukturálními hřbety, suky, odlehilky 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 rozřezán údolními pravými přítoky 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 povlnnými 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 uloženiny.

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 metamorfitů 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 Zlíví.

Sázava patří mezi toky vrchovinno-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 přivalové 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. Vydatnost 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. Vydatnost studní v nezpevněných horninách může dosáhnout až 0,5 l/s. Zdroje podzemních vod se uplatňují pouze pro lokální zásobování a většinou mají malou vydatnost.

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 středoevropských 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 fyto geografického 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 lukami 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.

8.4.2. 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. 7 ÚPO obce ani v přilehlém okolí řešeného území se nenacházejí žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Památné stromy

V řešeném území změny č.7 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. Umísťování 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 evidované

V řešeném území se nevyskytují, zastavitelné území do nich nezasahuje, mimo lokality RH 71 – Plocha pro vodní sporty a rekreaci, která zasahuje do VKP ze zákona – Údolní niva Sázavy. Zásah je však minimální (v ploše 0,21 ha) a zásadně nenarušuje území údolní nivy ani neohrožuje její přírodní funkci.

8.4.3. 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 pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

Podkladem pro změnu č. 7 ÚPO Kácov jsou nadřazené územně plánovací dokumentace, které určují umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, územně technické podklady, územně analytické podklady a průzkumy v terénu:

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

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 tématické 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 2012)

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.

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 pro území v rámci zpracování změny č. 6 ÚPO Kácov v r. 2013.

Změna č. 7/7, plochy pro vodní sporty a rekreaci částečně zasahuje do lokálního biokoridoru LBK 13. Pro napojení řeky Sázavy na navrhované plochy je přerušeno břehový porost v délce 7 m. Délka přerušování nepřesahuje přípustné přerušování lokálního biokoridoru.

8.4.4. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA V KRAJINĚ, PROSTUPNOST KRAJINY

Návrh propojuje novou zástavbu s komunikací II/125 pomocí místní komunikace která bude dle schválené změny č. 6 ÚPO Kácov obklopena plochami pro výrobu a skladování.

Návrhem nové železniční zastávky včetně pěšího přechodu se celkově zvyšuje prostupnost území z nových rozvojových plocha v oblasti Malá Strana směrem k řece skrz současnou bariéru náspu železniční trati.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině. Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu pole musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

8.4.5. 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 stanoviště.

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

- veřejná prostranství a zeleň soukromá a vyhrazená (PV 71 - PV 74, ZS 71) v zastavěném a zastavitelném území
- U městské zeleně domácí druhy dřevin mohou být zastoupeny z 30 až 50% a zbytek může být z druhů introdukovaných nebo vyšlechtěných atraktivních zahradnických odrůd. Původní domácí dřeviny u městské zeleně by měly být převážně kosterní. Což jsou dlouhověké dřeviny, které dobře odolávají extrémním situacím jako je např. sucho, velké mrazy apod.
- zeleň ochranná a izolační (ZO71) – navrženo je vytvoření kompaktní bariéry izolačního pásu zeleně s vysokou funkční účinností k eliminaci negativních vlivů. V daném případě se jedná o liniové a plošné výsadby mezi obytnou zástavbou a zdroji prachu a hluku (např. výroba, doprava aj.). Založena bude souvislá, víceetážová výsadba listnatých stromů a keřů; dominantní postavení bude mít zeleň střední kategorie, doplněná vysokou zelení (rychlerostoucí a kosterní);
- plochy vodní a vodohospodářské (W 71, RH 71) – návrh ploch pro vodní sporty a rekreaci součástí je vytvoření břehové a doprovodné zeleně NSpr, tak aby vytvořila přirozené napojení těchto ploch na stávající břehové porosty řeky Sázavy a zároveň přirozený přechod do volné krajiny.

8.4.6. 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.

Funkci protierozní ochrany budou mít i nové prvky zeleně navrhované v rámci zastavitelných ploch – veřejná zeleň, soukromá a vyhrazená zeleň (arboretum)

8.4.7. OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM A ŽIVELNÝM POHROMÁM

Sázava patří mezi toky vrchovinno-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 opatření 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.

8.4.8. REKREACE

Území změny č.7 bude dle návrhu využíváno pro hromadnou rekreaci pouze minimálně. Především se jedná o doplnění rekreačního využívání řeky Sázavy novou plochou pro vodní sporty a rekreaci (RH71 a VV71). Individuální rekreace se na plochách změny č.7 nevyskytuje.

8.4.9. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, INŽENÝRSKO-GEOLOGICKÉ POMĚRY, RADONOVÉ RIZIKO

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

Změna č.7 ÚPO Kácov nenavrhuje žádné nové plochy těžby.

V řešeném území nejsou evidovány sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko - geologickými poměry ve smyslu § 13, zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění.

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 měřením 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 zemínou 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 podlahou 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.

8.5. OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

8.5.1. OCHRANA HISTORICKÝCH, URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT

8.5.1.1. Historické hodnoty

Výčet hodnot zapsaných nemovitých kulturních památek, urbanistických a architektonických hodnot, civilizačních a přírodních hodnot včetně limitů využití území je zařazen do části přílohy odůvodnění – Srovnávací text k změně č. 6 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.

8.5.1.2. Urbanistické a architektonické hodnoty

Jako území s místní urbanistickou a architektonickou hodnotou je v ÚP plně respektován historický střed obce se zámkem kostelem a náměstím s morovým sloupem, včetně přílehlých veřejných prostor.

8.5.1.3. Přírodní hodnoty

Novými krajinnými a protierozními prvky, které mají napomoci zvýšení ekologické stability jsou:

- liniové a maloplošné prvky doprovodné zeleně NSpr
- velkoplošná zeleň soukromá vyhrazená (ZS, arboretum)
- zeleň ochranná a segregační mezi zástavbou a krajinou (ZO)

8.5.2. OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Ovzduší

Řešené území změny č.7 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 změně 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.

Biologické znečištění ovzduší je dosud okrajově sledovanou problematikou v komplexu životního prostředí. Způsobují ho alergenní látky biologického původu tvořící tzv. aeroplankton, který je součástí vzdušného aerosolu (mikroorganismy, semena a pyly, spory, bakterie, roztoči, kvasinky, mikromycety atd.). Biologické znečištění ovzduší je původcem vzniku stále rostoucích alergických onemocnění, a to zejména u dětské populace.

Znečištění ovzduší, např. pylovými zrny, se projevuje prakticky v celém vegetačním období a úzce souvisí s využitím území, s rozšiřováním plevelů a ruderalních společenstev, zavlečených rostlinných druhů apod.

Mezi aeroalergeny patří mnohé z dřevin běžně rostoucích v řešeném území (např. bez černý, olše, břiza, javory) a dále především různé druhy plevelů a ruderalů (trávy všech druhů, rumištní rostliny, jako např. merlíkovité, okoličnaté, pelyňky, šťovíky, kopřivy, jitrocel atd.).

Zdrojem znečištění v obci je lokální vytápění na tuhá (a různá smíšená) paliva v historické zástavbě. Protože obec nepočítá s plynofikací bylo by vzhledem k cenám energií vhodné uplatňovat i vysloveně ekologicky šetrné zdroje jako tepelná čerpadla různého typu a využití solární energie.

Nově navrhovaná obytná zástavba bude oddělena od silnice II/125 a nově navrhovaných ploch pro výrobu a skladování pásem izolační zeleně včetně doprovodné liniové zeleně u obslužné komunikace.

Čistota vod

Podmínkou pro nový rozvoj zástavby v plochách změny č.7 je rozšíření stávající ČOV a pro oblast RH71 napojení na navrženou ČOV dle změny č.6 ÚPO Kácov, tak aby kvalita a čistota vody v řece Sázavě nebyla nijak ovlivněna.

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.

Odpady

Řešení nakládání s odpady je dáno vyhláškou Městysu 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.

Změna č. 7 ÚPO předpokládá s růstem počtu obyvatel i umístění nového sběrného dvora, kde by bylo možné shromažďovat nebezpečný odpad, objemný odpad a event. stavební odpad při úpravách a opravách stávajících objektů. Plocha je navržena jako součást ploch výrobních smíšených a skladových – VS 1 u komunikace 2/125 v platné změně č. 6 ÚPO Kácov.

8.5.3. CIVILNÍ OCHRANA A POŽÁRNÍ OCHRANA ÚZEMÍ

8.5.3.1. 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. 7 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, destruktivních a radioaktivních účinků a spadu, nemohou však chránit proti chemickým zbraním nebo průmyslovým aerosolům.

Stávající rodinná zástavba je vybavena sklepními prostorami, 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 v zámku Kácova a na Obecním úřadu. V hospodářských budovách zámku Kácov lze skladovat humanitární pomoc, 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

8.5.3.2. Požární ochrana

V obci je umístěna hasičská zbrojnice Dobrovolného sboru hasičské ochrany a je navržena nová hasičská zbrojnice. Profesionálně je požární ochrana vázána na stanice v Uhlířských Janovicích a ve Zruči nad Sázavou. Zajištění hasicí vody je navrženo z nového vodovodu v celém území změny č. 7 ÚPO Kácova, na kterém budou umístěny požární hydranty cca po 200 m. Pro účely hasicí vody je možné využít také řeku Sázavu

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, nevytvářením 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.

8.5.3.3. 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, rozveden 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 na terénu.
- 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.7 ÚPO byly uplatněny požadavky z hlediska státu, které jsou vyznačeny ve výkresech 1.3 Hlavní výkres a 2.1 Koordinační výkres:

- 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.

8.5.4. OSTATNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V návrhu ÚP musí být respektovány limity, které vyplývají z ÚAP ORP Kutná Hora r. 2012 a platných předpisů:

Ochranná pásma technické infrastruktury

- 8) Nadzemní vedení el. energie do 35 kV
- vodiče bez izolace - 7 m (10 m) od krajního vodiče na obě strany
 - vodiče se základní izolací - 2 m od krajního vodiče na obě strany
 - závěsná kabelová vedení - 1 m od osy na obě strany
- 10) Venkovní elektrická stanice (TS) - 20 m od oplocení nebo vnějšího líce všemi směry
- 11) Stožárové a věžové el. stanice (TS) - 7 m od vnější hrany půdorysu všemi směry
- 12) Kompaktní a zděné el. stanice (TS) - 2 m od vnějšího pláště stanice všemi směry
- 13) Podzemní telekomunikační vedení - 1,5 m od krajního vodiče na obě strany
- 14) Nadzemní telekomunikační vedení - 1 m od krajního vodiče na obě strany
- 15) Ochranné pásmo radioreléových paprsků (rádiové komunikační spoje) - omezení výšky zástavby
- 16) Vodovodní přívaděč pitné vody - 1,5 m od vnějšího líce na obě strany
- 19) Přívaděč splaškové kanalizace - 2 m od vnějšího líce na obě strany
- 22) Komunikace II. a III. třídy - ochranný prostor ohraničený svislými plochami do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy přílehlého jízdního pásu
- 24) Železniční trať celostátní a regionální - 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

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

9.1. VÝVOJ ÚZEMÍ

9.1.1. OBYVATELSTVO

Vývoj počtu a složení obyvatel

Mezi sčítáním počtu obyvatel v r. 2001 a 2011 počet obyvatel nejdříve klesal a pak stoupal na 827 obyvatel. Celkově je možno počítat se stabilizací a mírným nárůstem počtu obyvatel. Vývoj počtu obyvatel tak kopíruje prognózu z ÚP r. 1999, která předpokládala počet obyvatel 750- 800 v r. 2015.

Přestože obyvatelstvo silně stárne, index stáří obyvatel se dle dat z sčítání lidu domů a bytů z r. 2011 mírně zlepšil mezi lety 2010 a 2011 z 201 na 192.

Zvýšení věkového průměru je dáno celkovým vývojem ve společnosti, průměrný věk se v ORP Kutná Hora zvýšil jen v posledních 10 letech z 39,1 (2000) na 44,6 (2013) let. Zlepšuje se však v posledních letech přírůstek obyvatel vlivem zvýšené porodnosti (silnější ročníky matek z poloviny 70. let a realizací odkládaných porodů až po 30. roku věku).

Kácov je v současné době místním střediskem, s dobrou úrovní občanského vybavení (ZŠ, MŠ, pošta, sportovní plochy, obchody), s výhodným dopravním napojením na okolí a rozvíjejícími se pracovními příležitostmi. Je možné počítat s určitou mírou imigrace z okolních menších obcí, lze však počítat s nárůstem i z kraje nebo ČR, event. se zahraniční imigrací při uskutečnění některých záměrů (např. golfového areálu).

Nepříznivě působí sezónní kolísání počtu obyvatel, může dojít k určitým konfliktům mezi starousedlíky resp. trvale bydlícími se sezónním a víkendovým obyvatelstvem.

Stmelujícím prvkem je na dnešní dobu bohatá spolková činnost (hasiči, sokol, rybáři, kynologové, ornitologové, včelaři, zahrádkáři, pěvecký sbor, fotbal, dvě občanská sdružení na ochranu přírody a území).

9.1.2. BYDLENÍ

Celkový vývoj bydlení a bytové fondu pokračuje v nastaveném trendu z r. 2010 a dochází k postupnému zastavování západní a severozápadní oblasti Farářství a Nad vysokou mezí.

9.1.3. HOSPODÁŘSKÉ A EKONOMICKÉ PODMÍNKY

Hospodářské prostředí

Hospodářské prostředí se z pohledu vývoje od roku 2010 jeví jako poměrně stabilní s mírným poklesem podnikatelských subjektů v návaznosti na celkový hospodářský vývoj v ČR od roku 2009.

Občanská vybavenost stejně jako hospodářské aktivity a množství pracovních příležitostí potvrzují jednoznačně postavení Kácova jako místního centra (jižní části ORP Kutná Hora), které se blíží zařazením do struktury osídlení jako mikroregionální centrum.

Změna č. 7 ÚP posílí možnosti rozvoje v oblasti:

- maloobchod a velkoobchod
- řemeslnická a drobná výroba
- občanská vybavenost pro správní území a okolní obce
- rekreace a sport

Nezaměstnanost

Míra nezaměstnanosti v Kácově byla roce 2012 přibližně 11,7 % tj. cca o 3,5% vyšší než v Středočeském kraji a o cca 2 % vyšší než v ORP Kutná Hora.

9.2. PODMÍNKY ROZVOJE A PROGNOZA DEMOGRAFICKÉHO VÝVOJE

9.2.1. PODMÍNKY ROZVOJE ÚZEMÍ

Předpoklady vývoje

Z uvedených přehledů vyplývá, že situace v Kácově vykazuje postupný růst. Počet obyvatel, se zvyšuje, zlepšil se index stáří obyvatel, tedy se zvýšil počet nejmladších obyvatel. Zároveň lze konstatovat, že počet podnikatelských subjektů je stále vysoký včetně hospodářské aktivity občanů, protože se zde nachází z 210 (!!!) podnikatelských objektů je 129 živnostníků.

Obec by měla hledat partnery pro investice, ekonomicky co nejvíce stimulovat místní podnikatelské subjekty využívat maximálně rekreačního potenciálu území a využít různých marketingových prostředků pro zvýšení prestiže a veřejné známosti městyse. Protože si obec i přes obtížné podmínky posledních let udržela postavení mikroregionálního centra, lze předpokládat, že s pomocí připravených ploch a podmínek, není její další rozvoj ohrožen.

9.2.2. PŘEDPOKLÁDANÝ DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ

9.2.2.1. PROGNOZA VÝVOJE DLE ČSÚ

Český statistický úřad zveřejnil prognózu rozvoje vývoje obyvatelstva ČR (střední varianta) jako „Projekce obyvatelstva v krajích a oblastech ČR do roku 2065“, která předpokládá následující vývoj ve Středočeském kraji:

rok	počet obyvatel	z toho		z toho ve věku (let)			z toho ve věku (v %)		
		muži	ženy	0-14	15-64	65+	0-14	15-64	65+
2008	1 230 691	608 114	622 577	183 490	871 832	175 369	14,9	70,8	14,2
2010	1 235 250	610 870	624 380	189 587	861 060	184 603	15,3	69,7	14,9
2020	1 238 968	613 122	625 846	202 102	785 619	251 247	16,3	63,4	20,3
2030	1 213 907	599 430	614 477	162 172	766 805	284 930	13,4	63,2	23,5
2040	1 178 274	581 421	596 853	154 133	687 079	337 062	13,1	58,3	28,6

Územní plán obce se navrhuje s horizontem 15 – 20 let, tedy do roku 2029 až 2034. Ve Středočeském kraji by mělo docházet až do r. 2020 k mírnému nárůstu počtu obyvatel, po r. 2020 k mírnému poklesu. Český statistický úřad však v komentáři uvádí, že do tvorby prognózy nebyla promítnuta migrace obyvatel za prací a bydlením. Tím jsou ale výsledky prognózy velmi nepřesné, nemají vypovídající hodnotu, podle které by bylo možné se řídit.

9.2.2.2. PŘEDPOKLÁDANÝ MÍSTNÍ VÝVOJ

Vzhledem ke kvalitám území a předpokládanému rozvoji v příštích 15 – 20 letech návrh předpokládá, že navýšení počtu obyvatel bude pokračovat dle prognózy ČSÚ až do r. 2020 stejným tempem jako v období 2001 – 2011, 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 720 občanů na cca 1497 obyvatel v r. 2030.

9.3. 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 720 obyvatel na celkový počet 1497 obyvatel. Zároveň se předpokládá, že průměrná obložnost na 1 bytovou jednotku bude do 3,0 obyvatel.

Předpoklad potřeby zastavitelných ploch pro území změny č. 7 ÚPO

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje	214 b.j.
- Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	24 b.j.
Celkem	238 b.j.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu obyvatel se navrhuje počet bytových jednotek při obilnosti 2,4 obyvatele na 1 bytovou jednotku takto:

20 % bytových jednotek ve viladomech (bytových domech)	48 b.j.
80 % bytových jednotek v rodinných domech	190 b.j.

Stanovení potřebných zastavitelných ploch:

1 b.j. ve viladomu (bytovém domu)	600 m ²
(počítá se s předzahrádkami pro minimálně 4 byty a přílehlou částí komunikace včetně parkování a veřejné zeleně)	
1 b.j. v rodinném domě	1 200 m ²
(připočítává se k pozemku RD část přílehlé komunikace a veřejné zeleně)	

Potřeba ploch pro bydlení:

zastavitelné plochy pro bydlení ve viladomech	28 800 m ²
zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech	200 000 m ²
součet ploch pro bydlení	228 000 m ²
rezerva 5 %	11 400 m ²
celkem potřeba ploch	239 400 m² (23,94 ha)

PLOCHY PRO BYDLENÍ

Plochy pro bydlení určené ve změně č. 7 ÚPO

a) Plochy čistě obytné pro bydlení městské a příměstské (Bi 71 až Bi 76)	122 000 m ²
b) Plochy pro bydlení smíšené venkovské (SV 71 až 75)	41 000 m ²
c) Plochy pro bydlení smíšené městské (SM 71 až SM 73)	70 200 m ²
Celkem navržené plochy	233 320 m² (23,32 ha)

PLOCHY PRO KOMUNIKACE A VEŘEJNOU ZELENĚ

Plochy pro bydlení určené ve změně č. 7 ÚPO

a) Plochy pro dopravní infrastrukturu (DS 71 až DS 74)	51 700 m ²
b) Veřejná prostranství PV 71, PV 72, PV 73, PV 74	6 900 m ²
Celkem navržené plochy	58 600 m² (5,86 ha)

OBČANSKÁ VYBAVENOST

Plochy občanské vybavenosti určené ve změně č. 7 ÚPO

- Občanská vybavenost (veřejná infrastruktura) OV 71, OV 72	1,11 ha
- Občanská vybavenost (komerční zařízení malá a střední) s možností	
- umístění občanské vybavenosti veřejné OM 71	0,38 ha
Celkem	1,49 ha

10. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Využití řešeného území změny č.7 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 ÚPO Kácov

11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ 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. č. 2 Odůvodnění.

A.4. Požadavky na urbanistickou koncepci

Územní plán rozvíjí komplexně funkce sídla ve formě obytné zástavby, občanské vybavenosti veřejné infrastruktury i ploch a zařízení pro rekreaci a sport. Využívá hlavně původní rozvojové plochy změny č.6 ÚPO Kácov, další plochy jsou upraveny nebo doplněny dle podnětů občanů a záměrů obce.

Zástavba je soustředěna okolo stávajícího zastavěného území, propojuje historickou a novodobou zástavbu kolem nově navrženého centra občanské vybavenosti v těžišti sídla. Součástí urbanistického řešení je návrh tří veřejných prostranství, doplněné o novou plochu soukromé a vyhrazené zeleně (arboretum).

ÚP respektuje požadavky na ochranu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území.

A.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Zásobování pitnou vodou je navrženo v návaznosti na schválenou změnu č.6 ÚPO Kácov a navrhovanou koncepci nijak zásadně nemění.

- 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.

Likvidace splaškových vod je navržena v návaznosti na schválenou změnu č.6 ÚPO Kácov a navrhovanou koncepci nijak zásadně nemění.

- kombinovaný gravitační a tlakový systém zakončený centrální ČOV

S rozvojem zastavitelných ploch je navržen rozvoj místních komunikací a parkování. Nové napojení na komunikaci II/125 je zachováno dle změny č. 6 ÚPO.

A.6. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Nově jsou ve změně č. 7 ÚPO navrženy plochy ochranné a izolační zeleně, okolo zastavitelných a zastavěných ploch plní funkci segregační zeleně mezi krajinou a zástavbou.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Ve změně č. 7 ÚPO nejsou navrženy žádné plochy a koridory rezerv, nebyly vzneseny ani žádné požadavky.

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

ÚP vymezuje potřebné veřejně prospěšné stavby, technické koridory (společné trasy dopravy a technické infrastruktury), samostatné koridory a plochy pro dopravu a samostatné koridory pro jednotlivé sítě technické infrastruktury.

Plochy a koridory s možností předkupního práva jsou vymezeny pro veřejná prostranství, veřejnou zeď a občanské vybavení veřejné infrastruktury.

Plochy pro asanace nejsou vymezeny.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno

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

Územní plán určuje zpracování územních studií pro tři lokality v zastavitelné území. Zároveň uvádí základní cíle studií a jejich obsah.

E. Požadavky na zpracování variant řešení

Požadavky na zpracování variant řešení nebyly podmínkou zpracování zadání změny č. 7 ÚPO.

F. Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu

Požadavky na obsah textové a grafické části byly splněny.

Pro přehlednost využití správního území byla doplněna v „Odůvodnění“ příloha „Schéma navrhované plochy pro vodní sporty“.

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 ÚP.

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

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

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

13.1. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

V řešeném území změny č.7 ÚPO Kácov se nenacházejí a nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

13.2. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

13.2.1. 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)

Skupina půd nivních poloh (fluvizemí)

HPJ 58 - fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé (BPEJ 5.58.00)

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).

13.2.2. HODNOCENÍ ZPF DLE BPEJ A TŘÍD OCHRANY

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

- třídy ochrany zemědělské půdy (možné rozpětí 1. - 5.; vyhláška MŽP 48/2011 Sb. o stanovení tříd, ze dne 8.3.2011) dle BPEJ
 - 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 významných krajinných prvků, v chráněných ložiskových územích; 10ti násobné zvýšení je v ploše územního systému ekologické stability, v chráněné oblasti přirozené akumulace podzemních a povrchových vod a v ochranných pásmech vodních zdrojů II.stupně Ekologická váha vlivu více faktorů se sčítá.
 - důvody ke snížení základní sazby odvodů za odnětí půdy ze ZPF mohou být učeny 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:
 1. třída - koef. 9;
 2. třída - koef. 6;
 3. třída - koef. 4;
 4. třída - koef. 2;
 5. 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
- 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.

Vyhláška č. 412/2008 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 1.1.2011):

k. ú. Kácov 6,19 Kč/m²

13.2.3. 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. 7 ÚPO dochází k zásahu do meliorovaných ploch, tento systém musí být vzhledem k terénně výše umístěným plochám upraven pro využití nejen nové plochy RH 71 – plocha pro vodní sporty a rekreaci. Zásahu se nelze vyhnout, protože nelze takovou funkční plochu umístit mimo břehovou část Sázavy, kam ústí částečně meliorační systém. Meliorační systém bude upraven v návaznosti na plochy golfu (RG), jak je již stanoveno změnou č. 6 ÚPO. Zjištění stávajícího stavu a návrh úprav musí být součástí další projektové dokumentace – územní řízení.

Lokalita RH 71:

- celková rozloha 0,21 ha
- třída ochrany ZPF II
- dotčená plocha BPEJ 5.58.00

13.2.4. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ÚP NA ZPF

V návrhu změny č. 7 ÚPO Kácov byly prověřeny a zapracovány veškeré požadavky vyplývající z předchozích plánovacích dokumentací, resp. ze schváleného územního plánu a změn k tomuto plánu. Jedná se o dosud nerealizované záměry, ty nejsou předmětem hodnocení, neboť vyhodnoceny byly již v předchozích dokumentacích.

Zapracovány jsou veškeré požadavky na nové rozvojové plochy ze strany obce a dalších žadatelů dle návrhu zadání. Konečná verze návrhu územního plánu, resp. počet a lokalizace jednotlivých rozvojových lokalit závisí na konečném vyhodnocení a vyjádření orgánu ochrany ZPF.

Celkový rozsah všech rozvojových ploch činí 0,21 ha.

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF v řešeném území UPO 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.	
RH 71	Plochy bydlení městské a příměstské	0,12						0,12		0,12				
PLOCHY PRO REKREACI CELKEM		0,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12	0,00	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00
W 71	Plochy vodní a hospodářské	0,05						0,05		0,05				
PLOCHY VODNÍ A HOSPODÁŘSKÉ CELKEM		0,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,05	0,00	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00
DS 75	Plochy dopravy	0,04						0,04		0,04				
PLOCHY DOPRAVY CELKEM		0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00
CELKEM ZÁBORY ZPF		0,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,21	0,00	0,21	0,00	0,00	0,00	0,00

13.2.5. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ V ÚP

Změna č. 7 ÚPO Kácov vymezuje pouze minimální zábory ZPF spadající do II. třídy ochrany ZPF. Zábor se svojí specifickou funkcí a návazností na řeku Sázavu nebylo možné orientovat dle kvality ZPF, ale dle vhodnosti umístění z hlediska krajinného a urbanistického, navrhovaného účelu využití území, ale i stávajícího dopravního napojení.

14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PROTI NÁVRHU ZMĚNY A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Veřejné projednání návrhu Změny č. 7 Územního plánu Obce Kácov se uskutečnilo dne 9.7.2015. 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 nebyly k návrhu změny uplatněny žádné námitky.

15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY

Návrh změny byl doručen veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. (ve fázi společného jednání)

Ve fázi společného jednání byly podány 3 připomínky:

Připomínky uplatněná při společném jednání:

Připomínka č. 1:

Ing. Michal Žoha, Kasanice 28, Čestín, 285 22 Zruč nad Sázavou, jako majitel pozemku, připomínkou uplatněnou dne 27.2.2015, č.j.: MKH/013952/2015 nesouhlasí s návrhem obslužné komunikace na části parcely 2217/1 k.ú. Kácov, která by znemožnila záměr stavby rodinného domu.

Vyhodnocení připomínky č. 1:

Připomínce je vyhověno.

Připomínka č. 2:

Městys Kácov jako obec, pro níž je změna pořizována, připomínkou uplatněnou dne 9.3.2015, č.j.: MKH/016454/2015 požadují zapracovat do změny č. 7 ÚP úpravy z územní studie US 3.

Vyhodnocení připomínky č. 2 :

Úprava územní studie US3 byla zapracována do dokumentace změny č. 7 ÚP.

Připomínka č. 3:

České dráhy, a.s. jako oprávněný investor připomínkou uplatněnou dne 23.2.2015, č.j.: MKH/012471/2015 upozorňují na dotčení parcel zahrnutých do svého majetku lokalitou č. Z7/7 a informují o úpravě majetkoprávních vztahů mezi ČD, a.s. a SŽDC.

Vyhodnocení připomínky č. 3 :

Připomínka se bere na vědomí. Ve všech fázích projednání územně plánovací dokumentace byl obslán dotčený orgán ve věcech dopravy - Ministerstvo dopravy.

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

Připomínka uplatněná při veřejném projednání:

Připomínka č. 1:

České dráhy, a.s. jako oprávněný investor připomínkou uplatněnou dne 15.7.2015, č.j.: MKH/047491/2015 upozorňují na dotčení parcel zahrnutých do svého majetku lokalitou č. Z7/7 a informují o úpravě majetkoprávních vztahů mezi ČD, a.s. a SŽDC.

Vyhodnocení připomínky č. 1:

Připomínka se bere na vědomí. Ve všech fázích projednání územně plánovací dokumentace byl obslán dotčený orgán ve věcech dopravy - Ministerstvo dopravy.

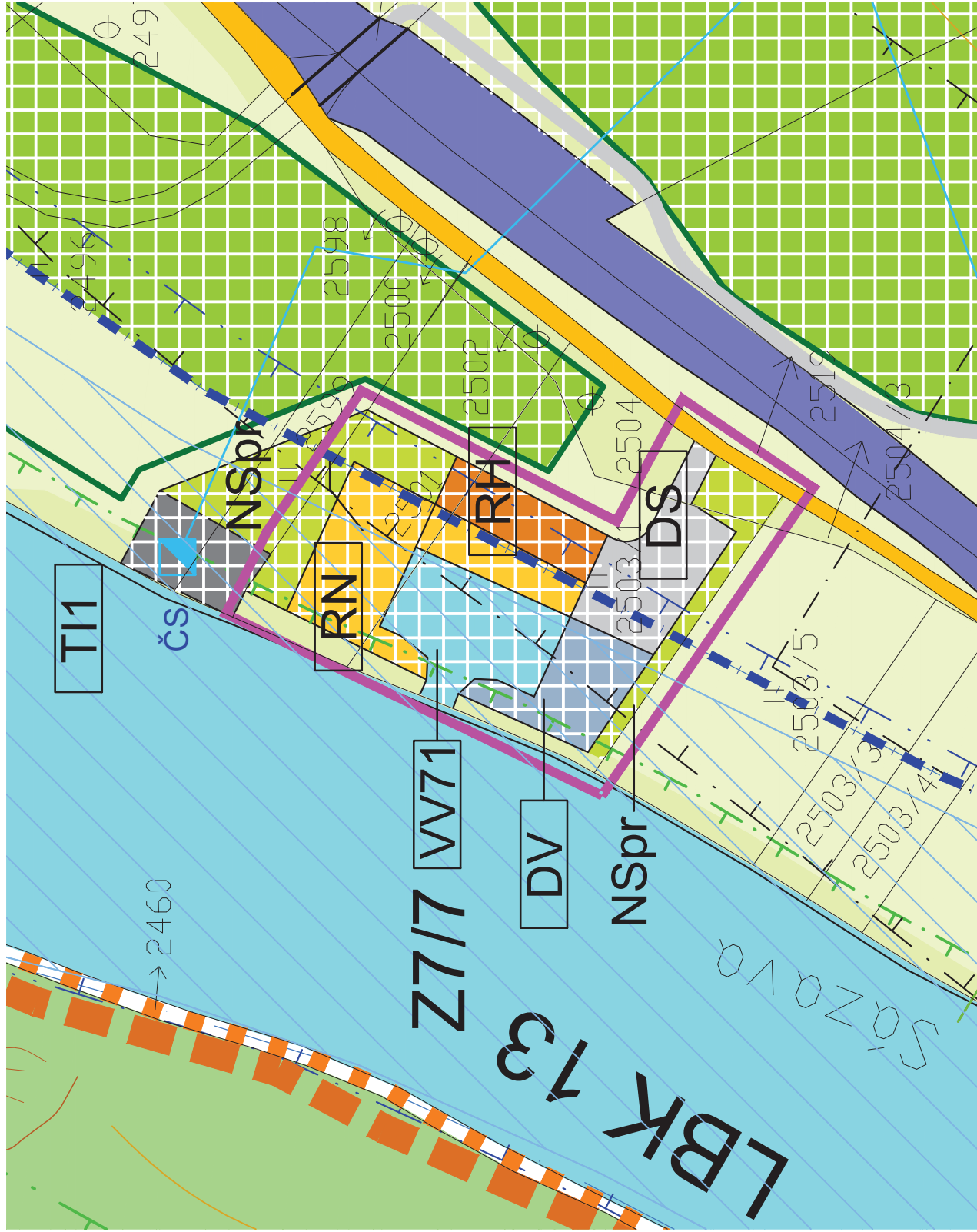
Poučení:

Proti Změně č. 7 Územního plánu Obce Kácov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).









Místostarostka obce
Ing. Jana Pěkná

Starostka obce
Mgr. Soňa Křenová

Účinnost: Toto opatření obecné povahy (Změna č. 7 Územního plánu Obce Kácov) nabývá dle ust. §173 odst.1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky tj.



LEGENDA

-  Hranice změny
-  Plochy pro rekreaci hromadnou
-  Rekreace - na plochách přírodního charakteru
-  Plochy pro dopravní infrastrukturu - silniční
-  Plochy vodní a vodobospodářské
-  Dopravní infrastruktura - vodní
-  Plochy smíšené nezastavěného území NSpr - přírodní, rekreační
-  Aktivní zóna Q 100

PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ



ZMĚNA č.7

Územní plán Obce Kácov

VÝROKOVÁ ČÁST

Srovnávací text k změně č.6

08/2015

ZMĚNA č.7 Územního plánu obce KÁCOV

ZADAVATEL : Městys Kácov
Zastoupený starostkou: Mgr. Soňa Křenová
Jirsíkova 157, 285 09 Kácov

POŘIZOVATEL : Městský úřad Kutná Hora
Odbor regionálního rozvoje a územního plánování
Mgr. Věra Klimentová
Václavské nám. 182, 284 01 Kutná Hora

ZPRACOVATEL : C.H.S. Praha s.r.o.
Projekční a inženýrská společnost
Jednatel: Ing. Stanislav Hurych
Osadní 12/311, 170 00 Praha 7

Zpracovatelé územní studie :

- Vedoucí projektant a urbanistická koncepce : Ing. arch. Jaroslav Sixta
C.H.S. Praha s.r.o.
- Koncepce golfového hřiště a zeleně a ploch vodních sportů : Ing. Libor Jirásek
MA (Hons) Land. Arch.
Michal Terech
Golfer s.r.o.
- Urbanistická a architektonická koncepce staveb golfu :
prof. Martin Rajniš
Atelier e-Mrak
- Koncepce uspořádání krajiny a ÚSES : Ing. Milena Morávková
- Lesní hospodářství a koncepce nové vegetace: Ing. Jana Raušová
Lesprojekt Stará Boleslav s.r.o.
- Doprava silniční : Ing. Jan Špilar
VIA Projektový dopravní atelier
- Doprava železniční : Ing. Jiří Surovec
PSDS s.r.o. Praha 9
- Technická infrastruktura : Ing. Vladimír Palivec (golfový areál)
ALFA – projekt spol. s r.o.
Ing. Petr Vencel (energetika a spoje)
Ing. Jaroslava Víznerová
(vodní hospodářství)
- Grafika a technická pomoc : Vladimíra Fridrichová
Ing. Vladimír Procházka
Ing. arch. Jan Procházka
C.H.S. Praha s.r.o.

I. OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ZMĚNA ~~č. 6~~ č. 7 ÚPO KÁCOV

OBSAH

strana

ČÁST 1

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A PLATNOST ÚPO KÁCOV.....	4
B.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT	4
	B.1. Koncepce rozvoje území	4
	B.1.1. Strategie rozvoje obce	4
	B.1.2. Urbanistická koncepce řešeného území	5
	B.1.3. Členění ploch podle způsobu využití a významu.....	7
	B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	9
	B.2.1. Kulturní hodnoty	9
	B.2.2. Civilizační hodnoty (veřejná infrastruktura)	10
	B.2.3. Přírodní hodnoty	11
	B.2.4. Limity využití území	12
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	13
	C.1. Prostorové uspořádání sídel.....	13
	C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, územní rezervy.....	15
	C.3. Návrh systému sídlení zeleně	36
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	37
	D.1. Dopravní infrastruktura.....	37
	D.2. Technická infrastruktura	40
	D.2.1. Elektrická energie	40
	D.2.2. Telekomunikační a datové sítě	42
	D.2.3. Pitná a závlahová voda.....	42
	D.2.4. Kanalizace	44
	D.2.5. Alternativní zdroje.....	45
	D.2.6. Nakládání s odpady.....	46
	D.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury a veřejná prostranství.....	46
	D.4. Civilní a požární ochrana, obrana státu	47
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	50
	E.1. Návrh uspořádání krajiny	50
	E.2. Ochrana přírody a krajiny	51
	E.3. Územní systém ekologické stability	52
	E.4. Prostupnost krajiny, krajinné a krajínovorné prvky.....	54
	E.5. Protierozní opatření.....	56
	E.6. Ochrana před povodněmi.....	56
	E.7. Nerostné suroviny, horninové prostředí.....	58
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	58
	F.1. Základní zásady pro užívání ploch	58

F.2.	Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití	59
	Bi - Plochy pro bydlení městské a příměstské	59
	BV - Plochy pro bydlení	61
	Ri - Plochy pro rekreaci individuální	62
	RH - Plochy staveb pro hromadnou rekreaci	63
	Rz - Plochy pro zahrádkářské osady	67
	OV - Plochy pro občanské vybavení veřejné infrastruktury	67
	OM - Plochy pro občanské vybavení	69
	OS - Plochy pro občanské vybavení – sport	70
	OH - Plochy pro občanské vybavení - hřbitov	71
	SM - Plochy smíšené obytné- městské	71
	SV - Plochy smíšené obytné - venkovské	73
	SR - Plochy smíšené obytné	74
	DS - Plochy dopravní infrastruktury	76
	DZ - Plochy dopravní infrastruktury - železniční	77
	Ti - Plochy technické infrastruktury	78
	Ti - Plochy technické specifické	79
	VL - Plochy pro výrobu – lehký průmysl	80
	VD - Plochy výroby a skladování	81
	VZ - Plochy pro výrobu a skladování- zemědělská výroba, rybářství	82
	VS - Plochy výrobní smíšené	83
	PV - Veřejná prostranství	84
	ZV, ZO - Plochy pro veřejnou zeleň, parky a izolační zeleň	85
	ZS - Plochy pro zeleň soukromou a vyhrazenou	86
	VV - Plochy vodní a vodohospodářské	86
	NZ - Plochy zemědělské	87
	NL - Plochy lesní – hospodářské	88
	NL-R- Plochy lesní zvláštního určení – rekreační	88
	NP - Plochy přírodní	89
	NS - Plochy smíšené nezastavěného území	90
	RG - Plochy zeleně se specifickým využitím (golfové hřiště)	91
	Plochy s platnými regulativy	92

G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	94
-----------	--	-----------

H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	99
-----------	---	-----------

I.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ Změny č. 6 č. 7 ÚPO Kácov	100
-----------	---	------------

ČÁST 2

a)	Vymezení ploch a koridorů rezerv	101
b)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	101
c)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití regulačním plánem podmínkou pro rozhodování	102
d)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	102
e)	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	104

Příloha: 1. Situace cykloturistických tras, pěších cest a naučné stezky

ČÁST 1

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A PLATNOSTI ÚPO KÁCOV

Zastavěné území je vymezeno touto změnou ~~č. 6~~ **č. 7** ÚPO na části katastrálního území Kácov. Hranice zastavěného území je vymezena dle § 58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav podle katastrální mapy k datu ~~30.6.2012~~ **31.10.2014**.

Hranice současně zastavěného území je ve výkresu základního členění území č. 1, 2, vyznačená modrou plnou čarou, vedenou po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích v souladu s § 58 odst. 1 stavebního zákona.

Do zastavěného území jsou zařazeny pozemky v intravilánu a dále pozemky vně intravilánu v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona. Intravilán vymezený k 1.9.1966 a vyznačený v mapách evidence nemovitostí zahrnuje pouze centrum obce Kácov a původní zástavbu části sídel Račíněves a Zliv. Vně intravilánu jsou zařazeny v souladu s § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona zastavěné stavební pozemky (zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami), v souladu s § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stavební proluky; v souladu s § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území; v souladu s § 58 odst. 2 písm. d) stavebního zákona ostatní veřejná prostranství (veřejným prostranstvím se rozumí podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb. všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru), v souladu s § 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona další pozemky, které jsou obklopené ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

~~————— Veškeré pozemky charakteru pozemků určených k plnění funkcí lesa ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů, nebyly vymezeny jako zastavěné území obce. U chat obklopených lesními pozemky byly v souladu s § 2 odst. 1) písm. c) stavebního zákona do zastavěného území zahrnuty pouze jednotlivé zastavěné stavební pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely, neboť další pozemkové parcely nejsou většinou pod společným oplocením a netvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.~~

Změnou č. 7 ÚPO Kácov se prodlužuje platnost stávajícího územního plánu na dobu neurčitou v rozsahu katastrálních území Kácov, Zderadinky a Zderadiny na okrese Kutná Hora v platném znění Územního plánu obce Kácov ve znění změn č. 1, 2, 3, 4, 6 a 7 ÚPO Kácov.

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

B.1.1. Strategie rozvoje obce

~~Změna č. 6~~ **Změna č. 7** ÚPO **katastrálního území Kácov** je založen na komplexním doplnění rozvoje území dle platného ÚPO a změn č. 1, 2, 3, 4, **6**. Vychází přitom ze „Strategického plánu rozvoje Městysu Kácov“ (SPRM, schváleno 26.10.2011) a projednání směrů rozvoje území v rámci MAS Posázaví (25.11.2011). Zároveň plně respektuje zadání změny ~~č. 6~~ **změny č. 7** ÚPO Kácov.

Hlavní směry rozvoje území:

- Zachování historické zástavby včetně kulturních památek v Kácově, Zlivu a Račíněvsi.
- Zachování všech veřejných prostor a zeleně (Kácov, Zliv), posílení jejich významu a doplnění nových veřejných prostor (včetně dětských hřišť) – Račíněves, Malá Strana.
- Zachování a podpora krajinného prostředí, jeho doplnění a úprava ploch tak, aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi území.
- Zachování údolí a břehů Sázavy včetně porostů jako hlavního krajinnotvorného prvku území.
- Využití potenciálu území pro rozvoj rekreace a turistiky spojené s doplněním rekreačních a sportovních ploch i ubytování.
- Oživení rozvoje Kácova jako místního centra území rozvojem občanské vybavenosti veřejné infrastruktury a komerční vybavenosti.
- Vytvořit plochy a podmínky pro vznik pracovních míst v Kácově různého druhu (služby, servisy, drobná a řemeslná výroba, lehký průmysl v odpovídajících kapacitách atp.).
- Rozvinout plochy pro obytnou zástavbu různých druhů a typů pro zvýšení atraktivnosti území, zlepšení skladby obyvatelstva, tj. zabránění odchodu mladších generací. Tento požadavek je podmíněn rozvojem pracovních příležitostí a občanské vybavenosti.
- Změny zástavby řešit v návaznosti na již určené plochy obytné, občanské vybavenosti a výroby v platném ÚPO, případně je upravit tak, aby vytvářely spolu se změnami ucelené lokality s vyřešením veřejných prostor a prostranství, dopravy a technické infrastruktury.
- Lépe využít dobré dopravní dostupnosti území (dálnice D1 a komunikace 2/125 Vlašim – Kolín, železnice Praha – Čerčany – Světlá nad Sázavou).
- Zásadně zlepšit technickou infrastrukturu městyse hlavně doplněním splaškové kanalizace v řešeném území, zkapacitnění stávající ČOV a vybudováním nového veřejného vodovodu pitné vody.
- V současné době chybí dostatečně rychlé a kapacitní datové sítě.
- Řešit využití místního „brownfield“ – bývalá tírna Inu Lenka.
- Nerozšiřovat individuální rekreační zástavbu.

B.1.2. Urbanistická koncepce řešeného území

Změnou č. 6 **Změnou č. 7** se zásadně nemění koncepce území ani zastavěné a zastavitelné plochy dle platného ÚPO a změn č. 1, 2, 3, 4, 6 ÚPO.

Přehled změn č. 7 ÚPO Kácov:

Změna Z 7/1 – Nad Vysokou mezí

Nové řešení funkčních ploch z převážně obytné zástavby (SV, BV) na polyfunkční území obytné různého typu (BV, SV, SM), občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (OV) a komerční (OM) s veřejným prostranstvím (PV) a nové plochy zeleně vyhrazené (ZS) pro arboretum, veřejně přístupné. S tím souvisí změna technické a dopravní infrastruktury. Plocha pro smuteční síň u hřbitova zůstává zachována.

Změna Z 7/2 – Nad Vysokou mezí

Původní plochy občanské vybavenosti (OV, OM) s veřejným prostranstvím (PV) jsou nově využity pro obytnou zástavbu městského typu (BI). Je upravena technická a dopravní infrastruktura.

Změna Z 7/3 – Farářství

Na základě územní studie US 3 – Farářství je upraveno funkční a prostorové řešení v této severovýchodní části Kácova. Nově je koncipována obytná zástavba různého typu a intenzity zastavění (SM, BI, SV) s vytvořením nového minicentra – místní návsi (veřejné prostranství PV). Druhé veřejné prostranství skoro na hranici stávajícího

zastavěného a nového zastavitelného území bylo zachováno. Podle nového funkčního a prostorového řešení byla upravena veřejná infrastruktura.

Změna Z 7/4

Podle úpravy řešení území změnami Z 7/1, 2, 3 byla upravena etapizace zástavby i rozsah územních studií US 4 – Nad Vysokou mezí I. a US 5 – Nad Vysokou mezí II.

Změna Z 7/5

Správní území Kácova má celkem propracovanou a aktuální územní dokumentaci ve formě ÚPO Kácov, doplněnou změnami č. 1, 2, 3, 4, 6 a 7, zčásti i územními studii US 1 – Volnočasový areál Kácov a US 3 – Farářství. Proto je navrženo zrušení časové omezenosti ÚPO a platná územní dokumentace má platnost na dobu neurčitou.

Změna Z 7/6

Pro zlepšení dopravní dostupnosti Volnočasového areálu Kácov včetně rekreačního areálu Lenka je navržena nová železniční zastávka Kácov – Lenka. Zároveň bude navržen nový přechod přes železniční trať a tím se silně zlepší prostupnost území.

Změna Z 7/7

Volnočasový areál Kácov je na břehu Sázavy doplněn o novou aktivitu – Plochu pro vodní sporty a rekreaci (RH) u nově vytvořené zátoky Sázavy. Plocha je určena pro koupání, rekreační sporty, kotviště loděk a šlapadel a občerstvení. Plocha je vybavena dopravním napojením a potřebnými technickými sítěmi.

Všechny uvedené změny jsou na katastrálním území Kácov v plochách určených pro zástavbu. Pouze nová železniční zastávka je na plochách ostatních, nový zábor ZPF tvoří jen nová Plocha pro vodní sporty a rekreaci (0,21 ha).

Území je řešeno s ohledem na minimální narušení krajinného rázu v návaznosti na historický vývoj a stávající stav. Celkový koncept vychází ze zachování hodnotných přírodních částí bez narušení zástavbou, proto není navržena žádná zástavba na k.ú. Zderadiny a k.ú. Zderadinky, kde jsou nejhodnotnější lesní porosty a louky. Tímto územím prochází nadregionální biokoridor NRBK 78 a je zde umístěno regionální biocentrum RBC Vlachov i evropsky významná lokalita ELV Losinský potok. ~~Změna č. 6~~ **Změna č. 7** ponechává i na řešeném území ucelené přírodní plochy bez zásahů, hlavně oblasti severozápadně od komunikace 2/125 a oblast lesů Klenka na východ od Zlivi.

Zástavba je soustředěna do největšího sídla v území tj. do městyse Kácov a navazuje obytnou, smíšenou a občanskou zástavbou na stávající rozvojové plochy západně od historické zástavby centra Kácova a severně od zástavby hlavní ulice Jirsíkovy. Od komunikace 2/125 je oddělena bariérou zástavby pro výrobu, služby a skladování. Vzhledem k rozsahu ploch obytné, občanské a výrobní zástavby je navržena etapizace zástavby, která zahrnuje i plochy již schválené v platném ÚPO a navazujících změnách ÚPO. Tím je umožněno řešit lokality komplexně včetně urbanistického a architektonického řešení, aby nedocházelo k nevhodným stykům různě řešených částí zastavitelného území.

Historická část Račíněvsi není rozvíjena, vzhledem k morfologii terénu a umístění mezi katastrální hranicí na severu a Čestínským potokem je její vývoj víceméně ukončen. Ve Zlivi je zachována historická náves a zástavba, jsou zde umístěny pouze menší doplňkové plochy bydlení. Vzhledem k poloze mezi železniční tratí a řekou Sázavou se nepočítá ani s rozvojem Malé strany.

Plochy kolem Zlivi a část ploch bývalé továrny Lenka jsou navrženy jako volnočasový areál Kácov. Tvoří jej rekreační středisko Lenka (ubytování, stravování, různé sportovní plochy a hřiště včetně dětských) na části území bývalé továrny a golfové hřiště na plochách kolem Zlivi se samostatným golfovým klubem a přechodným ubytováním. Z velké části se jedná o plochy ohrožené střední až vysokou vodní i větrnou erozí. Zatravnění ploch stávajících polí doplněné výsadbou střední a vysoké zeleně, vodními plochami a novým lesíkem velmi obnoví krajinný ráz území a jeho ekologickou stabilitu.

Stávající brownfield – bývalá továrna Lenka bude využit mimo rekreační středisko pro novou obytnou výstavbu, rozšíření občanské vybavenosti a pro rozšíření stávajícího parku.

Dopravní napojení na páteřní regionální tah komunikace 2/125 je doplněno druhým sjezdem do nově zastavovaných území. Tím je odlehčeno hlavně historické Jirsíkově ulici a umožňuje to zároveň zlepšit dopravní dostupnost všech částí území spolu s novou sítí sběrných a místních komunikací.

Pro rozvoj území je navrženo rozšíření ČOV s doplněním splaškové kanalizace v zastavitelných územích Kácova a nově ve Zlivi, Račíněvsi a na Malé Straně. Nově je navržen přivaděč pitné vody a vodojem v oblasti Klenka, odkud bude rozvedena síť centrálního zásobování pitnou vodou do všech částí obce. Stejně tak je nutné provést v celém území nové sdělovací a datové sítě. Zásobování elektrickou energií je doplněno, hlavním krajinnotvorným přínosem je náhrada části vrchního vedení 22 kV novými zemními trasami (severozápad Kácova, Malá Strana, oblast severozápadně od Zlivi).

Občanská vybavenost je soustředěna v nových zastavitelných plochách Kácova u nových veřejných prostranství, největší rozšíření sportovních ploch navazuje na stávající sportoviště na severovýchodním okraji Kácova.

~~Oproti platnému územnímu plánu je vymezen nově~~ **Změna č. 7 nemění navržený** místní systém ekologické stability (ÚSES), protože původní nadregionální biokoridor K-78 (NRBK 78) byl přeložen z údolí řeky Sázavy na pravý břeh Sázavy do lesů Klenka na východ od Zlivi a severně od Kácova. Původní nadregionální biokoridor podél řeky Sázavy je zachován **jako lokální biokoridor**, doplněn navazujícími nově vymezenými lokálními biokoridory a biocentry. ~~Změna č. 6 ÚPO také přesněji vymezuje podle stavu území všechny VKP.~~ Tím je zachován stávající krajinný ráz.

Soustředěním zástavby do Kácova a na přestavbové území bývalé továrny Lenka tak nedojde k narušení krajinného rázu, hlavně údolí Sázavy a okolních lesů, ani k nevhodným záborům ZPF nebo k zástavbě volných ploch v krajině.

B.1.3. Členění ploch podle způsobu využití a významu

Ve ~~změně č. 6~~ **změně č. 7** je respektováno členění území na zastavitelné a nezastavitelné dle platného ÚPO Kácov a změn č. 1, 2, 3, 4, **6** ÚPO a doplněno o zastavitelné a nezastavitelné plochy ~~změny č. 6~~ **č. 7** ÚPO (dle vyhl. č. 501/2006 Sb.). Všechny plochy jsou vyznačeny ve výkresu 1.3 Hlavní výkres.

Zastavitelné plochy ~~dle změny č. 6 ÚPO~~

Bi	Plochy pro bydlení městské a příměstské
BV	Plochy pro bydlení
Ri	Plochy pro rekreaci individuální
RH	Plochy pro rekreaci hromadnou
RZ	Plochy pro zahrádkářské osady
OV	Plochy pro občanskou vybavenost – veřejná infrastruktura
OM	Plochy pro občanskou vybavenost – komerční zařízení malá a střední
OS	Plochy pro občanskou vybavenost – sport
OH	Plochy pro občanskou vybavenost – hřbitov
SM	Plochy smíšené obytné - městské
SV	Plochy pro smíšenou funkci
SR	Plochy pro bydlení smíšené obytné a rekreační
DS	Plochy pro dopravní infrastrukturu – silniční
DZ	Plochy dopravní infrastruktury - železniční
Ti	Plochy pro technickou infrastrukturu

VL	Plochy pro výrobu a skladování – lehký průmysl
VD	Plochy pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba
VZ	Plochy pro výrobu a skladování – zemědělská výroba, rybářství
VS	Plochy smíšené výrobní

Nezastavitelné plochy dle změny č. 6 ÚPO

PV Veřejné prostranství

ZV	Plochy pro veřejná prostranství, veřejnou zeleň, parky
ZS	Plochy pro zeleň soukromou a vyhrazenou
ZO	Plochy pro zeleň ochrannou a izolační
VV	Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	Plochy zemědělského půdního fondu
NL	Lesy hospodářské
NL-R	Lesy rekreační
NL-P	Pobytové louky
NP	Plocha přírodní
NS	Plochy smíšené nezastavěného území
VS	Plochy specifické - vojenské
RG	Plochy pro smíšené nezastavitelné území se specifickou funkcí - golf

Plochy dle významu

Ve změně č. 6 ÚPO **Ve změně č. 7** jsou graficky odlišeny pro přehlednost ve výkresu 1.3 Hlavní výkres tyto plochy:

- a) stabilizované plochy – plochy se stávajícím a neměněným využitím (značené plnoplošně barevně)
- b) navrhované plochy
 - zastavitelné plochy dle platného ÚPO (znázorněné šrafováním křížem přes sebe)
 - zastavitelné plochy dle změn č. 1, 2, 3, 4 (znázorněné jednosměrným šrafováním)
 - plochy se změnou využití území (znázorněné bílou mřížkou)
 - plochy územních rezerv (znázorněné obalovou křivkou)
 - plochy rekatégorizace lesů z hospodářských na rekreační (znázorněné jednosměrnou zelenou šrafou)

B.2. OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

B.2.1. Kulturní hodnoty

a) Nemovité kulturní památky

V řešeném území k.ú. Kácov se nachází tyto objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek a znázorněné v Hlavním výkresu č. ~~Z6~~/1.3.

číslo rejstříku	část obce	památky
35746/2-1022	Kácov náměstí	<u>Zámek Kácov</u> p.č. 1/1 – zámek čp. 1, domek p.č. 1/2 – hospodářská budova II čp. 185 p.č. 2 – škola čp., spojovací chodba, hospodářská budova I p.č. 4 – kostel Narození Panny Marie kaple sv. Floriána, ohradní zdi s branou p.č. 22 – opěrné zdi p.č. 24 – fragment opevnění p.č. 25, 1990, 2027/6 – související památky
37078/2-1024	Kácov náměstí	<u>Sousoší Panny Marie a čtrnácti sv. Pomocníků</u> p.č. 2027/8
30767/2-1025	Kácov - střed	<u>Děkanství čp. 8</u> p.č. 12 – děkanství, hospodářská budova, brána s brankou p.č. 15/1 – přilehlý pozemek (jen 50 %)
28925/2-1026	Račíněves	<u>Kaple Nejsvětějšího Srdce Ježíšova</u> p.č. 125 - kaple
20923/2-1269	Kácov Nad prádlem	<u>Pustý hrad</u> , zřícenina a archeologické stopy p.č. 955/1 a 957

Nemovité kulturní památky musí být chráněny jak včetně všech detailů tak i přilehlé území. Jakékoliv úpravy, opravy, změny musí být vždy odsouhlaseny dotčeným orgánem památkové péče a Národním památkovým úřadem.

b) Archeologické hodnoty

- řešené území je považováno za území s archeologickými hodnotami
- území s archeologickými nálezy I. kategorie jsou:
 - celé území sídla Zliv a plochy západní od ní „Na hrádku“
 - plochy severozápadně od hřbitova v Kácově od Sázavy ke stávající cestě ke hřbitovu
- území s archeologickými nálezy
 - celé území historické zástavby centra Kácova a podél Jirsíkovy ulice
- území jižně od „Pustého hradu“, které je součástí zapsané nemovité kulturní památky č. 20923/2-1269

Jakékoliv terénní úpravy, změny využití, stavby, inženýrské sítě, komunikace apod. musí být odsouhlaseny příslušným pracovištěm Archeologického ústavu AVČR a dotčeným orgánem památkové péče.

Všechna vyjmenovaná území jsou zakreslena v Hlavním výkresu ~~Z6~~/1.3.

c) Urbanistické a architektonické hodnoty

Urbanistické a architektonické hodnoty, které nepoživají ochranu jako kulturní památky, ale jsou dokladem historického vývoje, mají místní význam i architektonickou hodnotu a jako urbanistické větší či menší celky charakterizují obec nebo lokalitu. Tyto stavby nebo části zástavby nesmí být narušeny nevhodnými úpravami, dostavbami, přestavbami, novými nevhodnými stavbami aj. Záměry nebo změny v těchto lokalitách musí schválit zastupitelstvo obce.

Urbanistické hodnoty:

- Historická zástavba náměstí Kácova a podél hlavní historické komunikace III/1251 – Jirsíkova ul.
- Komplex staveb Zámek Kácov se zázemím, Děkanství, Kácovský pivovar včetně ploch podél Sázavy u jezu a brodu
- Okrouhlá náves Zlivi se vzrostlými stromy, zelení a dětským hřištěm, i zástavba kolem ní (včetně částečně zachovalých průčelí původních statků)
- Ulice K nádraží a Vlčkova (založení s chodníky, zelení, oboustranným stromořadím, vilová zástavba)

Architektonické hodnoty (mimo nemovité kulturní památky):

- Kácovský pivovar
- Stávající hasičská zbrojnice (č.p. 33)
- Budova Obecního úřadu č.p. 40 (rodiště Jana Valeriana Jirsíka, biskupa Budějovického)
- Výstavné vily ve stylu secese (např. č.p. 128 – arch. Král) nebo art-deca (č.p. 129) v ul. Nádražní
- Secesní vila (č.p. 170) a mansardový rodinný dům s rustikálními motivy (č.p. 123) v ul. Jirsíkově
- Vila na severu Zlivi (č.p. 10)

B.2.2. Civilizační hodnoty (veřejná infrastruktura)

Dopravní infrastruktura

- železniční trať č. 212 Čerčany – Světlá nad Sázavou s ochranným pásmem a zastávkami Kácov a Střečov nad Sázavou
- komunikace II. třídy č. 125 s ochranným pásmem
- komunikace III. třídy č. 1251 Kácov – Polipsy a č. 3369 Kácov – Holšice – Zruč nad Sázavou
- místní a obslužné komunikace
- veřejné prostory a prostranství Kácov a Zliv (nové a navrhované)
- nové místní obslužné komunikace
- přemostění Sázavy a návrh jejich úprav
- dopravní plochy pro parkování navrhované
- turistické cesty červená a modrá
- cyklistické stezky č. 19 a č. 0123
- naučná stezka Okolím Kácova

Technická infrastruktura

- stávající ČOV a kanalizační síť v Kácově včetně rozšíření v městysu a pro části Zliv, Račíněves a Malá Strana
- ~~nová~~ **navrhovaná** síť rozvodu pitné vody včetně vodojemu a přivaděče
- rozvoj sítě zásobování el. energií
- ~~nová~~ **navrhovaná** sdělovací a datová síť pro Kácov, Zliv, Račíněves a Malou Stranu
- zajištění likvidace odpadů mimo řešené území
- nové koridory technických sítí uložených v zemi pro zastavitelné území všech částí území
- změna části vrchního vedení VN a zemní vedení

Občanská vybavenost

- Obecní úřad městyse Kácov
- Hasičská zbrojnice (nová)
- Základní škola (včetně rozšíření)
- Mateřská škola (stávající a navrhovaná)
- Zdravotní středisko
- Muzeum u zámku Kácov
- Dům pro seniory a pečovatelská služba (navrhované)
- Smuteční síň (navrhovaná)
- Pošta
- Sokolovna
- Kaple Nejsvětějšího Srdce Ježíšova
- Kostel Narození Panny Marie

Všechny uvedené hodnoty území musí být zachovány nebo realizovány bezpodmínečně, protože bez nich nelze zajistit další rozvoj území.

B.2.3. Přírodní hodnoty

~~Změna č. 6 ÚPO~~ **Změna č. 7** zachovává v řešeném území přírodní hodnoty a hlavním cílem je zlepšit a doplnit krajinné prostředí včetně zvýšení ekologické stability a zabránění další vodní nebo větrné erozi území. Pro využití přírodních hodnot a rekreačního potenciálu území je důležité zvýšení prostupnosti území, zatravnění ploch a výsadba různého typu zeleně.

Hodnoty přírodní na řešeném území:

- nadregionální biokoridor K 78
- lokální územní systém ekologické stability jehož hlavním nosným prvkem je údolí řeky Sázavy
- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, údolní nivy, rybníky)
- významné krajinné prvky navržené k registraci (VKP 9 až VKP 13)
- liniové prvky doprovodné zeleně
- hodnotné části území (meandry řeky včetně svahových a nivních porostů, mezové louky na sever od Zlivi, lesní porosty, porosty okolo vrcholu Klenka, údolí Čestlínského potoka s nivními porosty a loukami)
- navrhované zatravnění ploch severozápadně od Zlivi (golfové hřiště) z důvodu zamezení stávající vodní a větrné eroze
- výsadba střední a vysoké zeleně ve formě skupin a remízů – nové členění ploch golfu v návaznosti na okolní mezové louky
- doplnění okrajových porostů lesů (ekotony – návrh)
- výsadba nového lesa severně od Zlivi
- retenční a okrasné vodní nádrže na plochách golfu
- rozvoj veřejné zeleně, parku, izolační a ochranné zeleně na zastavitelném území
- zvýšení průchodnosti území novými stezkami (viz příloha č. 1)

~~Ve změně č. 6 ÚPO je doplněno přesné určení a regulativy pro všechna nezastavitelná území, označena jako:~~

~~NZ — plochy zemědělské~~

~~NP — plochy přírodní s nejvyšším přírodním potenciálem~~

~~NL — plochy lesní hospodářské~~

~~NL-R — plochy lesní rekreační~~

~~NS — plochy smíšené nezastavěného území~~

Všechny uvedené prvky musí být zachovány event. upravovány nebo realizovány pouze se souhlasem dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny, ochrany ZPF a PÚPFL a případně dotčeného vodohospodářského orgánu.

B.2.4. Limity využití území

Pro řešené území změny ~~č. 6 ÚPO~~ Kácov vyplývají z nadřazené územní dokumentace tyto zásady a podmínky využití území:

Limity vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje

- přeložka komunikace II/125 na severní hranici k.ú. Kácov a na k.ú. Zderadinky – veřejně prospěšná stavba č. D 35 (mimo řešené území ~~změnou č. 6~~ **změny č. 7**)
- záplavové území Sázavy Q₁₀₀
- cyklotrasa č. 19 – Posázavská trasa
- nadzemní el. vedení 400 kV (mimo řešené území)
- nadzemní el. vedení 110 kV
- radioreléová stanice (TV vysílač) s ochranným pásmem
- regionální biocentrum 937 Vlachov (mimo řešené území)
- nadregionální biokoridor K-78
- evropsky významná lokalita Natura 2000 – Losický potok (mimo řešené území)
- poddolovaná území severovýchodně od Zlivi

Limity vyplývající z UAP ORP Kutná Hora

OCHRANNÁ PÁSMA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- el. nadzemní vedení VN 110 kV – 12,0 m na každou stranu od krajního vodiče vedení
- el. nadzemní vedení VN 22 kV – 7 (10 m pro vedení realizovaná před r. 1995) na každou stranu od krajního vodiče vedení
- el. pozemní vedení od 1 kV do 110 kV – 1,0 m po obou stranách krajního kabelu
- el. stanice (trafostanice) s napětím vyšším než 52 kV v budovách – 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva
- el. stanice (trafostanice) s napětím od 1 kV do 52 kV dle typu:
 - 7 m u stožárových a věžových stanic
 - 2 m u kompaktních a zděných trafostanic
 - 1 m u vestavěných el. stanic (trafostanic od obestavení)
- podzemní telekomunikační a datová vedení – 1,5 m od krajní strany vedení na každou stranu
- nadzemní telekomunikační vedení – 1,0 m od vodiče
- radioreléová stanice (televizní vysílač) – stanovené pásmo 200 m dle UPD obce
- čistírna odpadních vod – 20 – 50 m dle typu ČOV (v UPD obce zatím stanoveno 50 m)
- kanalizační sběrač (hlavní vedení k ČOV) – 2 m od osy na každou stranu
- čerpací stanice splaškových vod – 2 m od stavby na každou stranu
- železnice – státní a regionální – 60 m od osy krajní koleje
- komunikace II. a III. třídy – ~~45 m od osy krajního pruhu~~ **ochranný prostor ohraničený svíslými plochami do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy přílehlého jízdního pásu**
- hřbitov – 100 m od oplocení
- ochranné pásmo letiště Čáslav
- ochranné pásmo radaru letiště Čáslav
- poddolovaná území plošná
- poddolovaná území bodová

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- lesní pozemky – 50 m od hranice lesa (VKP ze zákona)
- vodní toky a plochy údolní nivy – 6 – 8 m volný pruh od hranice toku nebo plochy
- nadregionální biokoridor K-78

- systém lokálního územního systému ekologické stability včetně návrhu dvou nových biocenter
- záplavové území Q₁₀₀ včetně aktivní zóny
- záplavové území povodňové vlny vodní nádrže Želivka (území zvláštních povodní pod vodním dílem)
- území nespadá do chráněné oblasti přirozené akumulace vod CHOPAV povrchových ani podzemních vod

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1. PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL

Kácov

Stávající historická zástavba Kácova zůstává beze změn, je vymezena platným ÚPO. Navazující plochy změn č. 1, 2, 3, 4, 6 ÚPO jsou pouze na svých hranicích drobně upravovány nebo doplňovány z hlediska dopravní a technické infrastruktury.

~~Návrh zastavitelných území navazuje na dosud rozvíjený směr zástavby východně od Kácova. Jsou zde situovány hlavně plochy obytné a smíšené (SV, BV, Bi). Zástavba navazuje na komunikační řešení ulic s doprovodnou zelení ve větších celcích, ústřední prostor je navržen jako veřejný prostor (PV 2) s veřejnou zelení, pobytovým prostorem, dětským hřištěm a potřebným mobiliářem. Veřejné prostranství je na západní a východní straně ohraničeno občanskou vybaveností (OM, OV), na severu a jihu zahuštěnou obytnou zástavbou (BV, Bi). Hlavní veřejné prostranství (náves, náměstí) navazuje hlavními komunikacemi na plánovanou občanskou vybavenost před hřbitovem, kde je doplněno nové veřejné prostranství (PV 3) a zároveň na komornější veřejné prostranství východním směrem (PV 1) a dále na historické centrum Kácova.~~

~~Do změny č. 6 ÚPO Kácov jsou zahrnuty také plochy z platného ÚPO a změn č. 1, 2, 3, 4 ÚPO, aby bylo možné řešit nejen všechny návaznosti veřejné infrastruktury v území Farářství a Nad vysokou mezí, ale aby bylo možné zástavbu etapizovat a nedošlo k nevhodnému způsobu zastavování území v čase. Totéž platí pro jižní část Zlivi.~~

Návrh zastavitelných ploch území navazuje na dosud rozvíjený směr zástavby východně od Kácova. Jsou zde situovány hlavně plochy obytné a smíšené (BI, SM, SV). Zástavba navazuje na komunikační řešení ulic s doprovodnou zelení ve větších celcích. Pro tyto plochy jsou navržena 3 veřejná prostranství s veřejnou zelení, pobytovým prostorem, dětským hřištěm a potřebným mobiliářem. Pro jihozápadní část lokality Farářství je navržen menší veřejný prostor (PV 72), vymezený intenzivnější obytně smíšenou městskou zástavbou. Ústřední veřejný prostor (PV 74- náves, náměstí) je ohraničen občanskou vybaveností (OV, OM) a zahuštěnou smíšeně obytnou městskou zástavbou (SM) při jeho severním a východním okraji. Ústřední veřejné prostranství navazuje hlavními komunikacemi na plánovanou občanskou vybavenost před hřbitovem a zároveň na komornější prostranství východním směrem (PV 71) a dále na historické centrum Kácova. Novým prvkem jsou plochy pro zeleň soukromou a vyhrazenou - arboretum (ZS) a zeleň ochrannou a izolační u křižovatky sběrných komunikací (ZO).

Základní dopravní osa (DS-8) (DS 71) využívá stávající komunikaci, která končí křižovatkou u nové komunikace hlavní obslužné, která je souběžná s komunikací 2/125, na kterou je i nově napojena. Tím je oddělen prostor pro výrobu, skladování, servisy atp. (VL, VS, VD) všeho druhu od převážně obytné zástavby. Zároveň tato komerční zástavba spolu s izolační zelení odcloní hluk z dopravy po komunikaci 2/125.

Území severně od Jirsíkovy ulice je členěno v návaznosti na stávající zástavbu do menších celků, je podřízeno členění a návrhu obslužnosti ze změn ~~č. 3 a č. 4~~ **č. 3, 4, 6** ÚPO. Je zde umístěna hlavně obytná zástavba (~~BV~~) (**SV**) soliterních RD.

Občanská vybavenost je doplněna plochami pro sport na severovýchodní straně Kácova, kde navazuje na stávající sportovní plochy i areál ZŠ a MŠ.

Zátopové území povodně Q_{100} zůstává bez zástavby, jsou zde navrhovány pouze plochy veřejné zeleně a rozšíření vodáckého tábořiště.

Račíněves

Zástavba Račíněvsi již skoro úplně vyplňuje území mezi Čestínským potokem a severovýchodní hranicí katastru. V této části není navrhováno žádné další zastavitelné území, pouze je akceptována plocha smíšená (SV) u komunikace 3/3369 dle platného ÚPO.

Zliv

Vzhledem k navrženému golfovému hřišti se stává Zliv jeho středem. Stávající historická zástavba (smíšená obytná – SV) zůstává zachována včetně ploch změn č. 4 ÚPO a platného ÚP. Stávající náves a okolní zástavba je plně zachována. Na severní a jižní straně jsou doplněny pouze menší lokality soliterních rodinných domů typu městského bydlení (Bi), které využívají výhledů do údolí Sázavy.

Malá Strana

Nejdynamičtější změny navrhuje ~~změna č. 6~~ **změna č. 7** ÚPO v této oblasti, kde je využito území bývalého závodu Lenka, nyní brownfield, jako přestavbového území. V severní části je navrženo rekreační středisko Lenka (RH 4), zůstává zde kynologické cvičiště (OV 4) s rozšířenou plochou a původní výroba a sklady (SV – truhlárna, staviva). Jižním směrem ke golfovému hřišti jsou navrženy plochy obytné zástavby soliterních RD (Bi, BV) event. s ubytováním. Severní části bývalého závodu Lenka jsou navrženy pro obytnou zástavbu (Bi), oddělenou izolační zelení (ZO) od stávající železniční trati.

Na východní straně je rozšířen prostor veřejné zeleně – parku s vodní nádrží (ZV). Na jihovýchodní straně území jsou navržena záchytná parkoviště (DS) pro Rekreační areál Lenka a golfový klub.

Východně od Malé Strany je umístěn golfový klub (RH 1) ve stráni nad Sázavou, který je navržen jako zčásti zasypaný, s ozeleněním střední a vysokou výsadbou. Na golfový klub navazuje zástavba nízkopodlažních bungalovů (SR 1) pro dlouhodobější pobyt, která je skryta na odvráceném východním svahu k Sázavě v navrhované husté zeleni přecházející v lesní porost.

Golfové hřiště, jeho zástavba a uspořádání ploch včetně Zlivi a území okolo tohoto sídla jsou podrobněji řešeny v Územní studii č. 1 – Volnočasový areál Kácov.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb vychází z výkresu Základní členění území č. 1.2 a je znázorněno v Hlavním výkresu č. 1.3.

Tabulka zahrnuje ~~všechny~~ zastavitelné plochy a plochy přestavby. ~~Pro přehlednost~~ řešených ploch změny č. 6 **a 7** ÚPO, jsou doplněny i plochy s rozdílným způsobem využití pro zeleň sídla i mimo něj, vodní plochy, plochy golfového hřiště a veřejné infrastruktury, včetně plochy rezervy pro výrobu a skladování (VD-R).

Dimenzování výměr v ha a předběžné kapacity jsou pouze orientační.

Využití ploch je vymezeno a regulováno dle platného územního plánu včetně změn. Využití nových ploch změny č. 6 je vymezeno dle § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Vymezení ploch dle změn č. 6,7 ÚPO KÁCOV

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití	plocha s rozdílným způsobem využití	příklad využití, předběžná kapacita	poznámka zastavitelné plochy - Z / plochy přestavby - P
Bi 1	2,17	Nad Lenkou	Plocha zemědělská	Bydlení městské a příměstské	- 18 RD soliterních s částečným nebytovým využitím (administrativa, nevýrobní služby, ordinace)	Z
Bi 2	0,73	Zliv sever	Zemědělská půda s trvale travním porostem	Bydlení městské a příměstské	- 6 RD soliterních s částečným nebytovým využitím (administrativa, nevýrobní služby, ordinace)	Z
Bi 3	0,88	Zliv - západ (Na hrádku)	Plocha zemědělská	Bydlení městské a příměstské	- 6 RD soliterních s částečným nebytovým využitím (administrativa, nevýrobní služby, ordinace)	Z
Bi 4	0,84	Zliv - jih (V prádlech)	Zemědělská půda s trvale travním porostem, plocha zemědělská	Bydlení městské a příměstské	- 5 RD soliterních s částečným nebytovým využitím (administrativa, nevýrobní služby, ordinace)	Z
Bi 5	5,78	Lenka - jih	Lehký průmysl, plocha zemědělská	Bydlení městské a příměstské	- 40 RD soliterních s částečným nebytovým využitím (administrativa, nevýrobní služby, ordinace) - možnost umístění penzionu (do 20 lůžek)	P

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití	plocha s rozdílným způsobem využití	příklad využití, předběžná kapacita	poznámka zastavitelné plochy - Z / plochy přestavby - P
Bi-6	3,33	Farářství	Plocha zemědělská	Bydlení městské a příměstské	- 35 RD soliterních, řadových a dvojdůmů s částečným nebytovým využitím (administrativa, nevýrobní služby, ordinace) - obchody, služby - ubytování - penzion(y) do 20 lůžek	Z
Bi-7	0,62	Farářství	Plocha zemědělská	Bydlení městské a příměstské	- 6 RD soliterních, dvojdůmů s částečným nebytovým využitím (administrativa, nevýrobní služby, ordinace) - obchody, služby - ubytování - penzion(y) do 20 lůžek	Z
BI71	2,27	Farářství	Plocha zemědělská	Bydlení městské a příměstské	- 13 RD soliterních s částečným nebytovým využitím (administrativa, nevýrobní služby, ordinace) - možnost umístění penzionu (do 20 lůžek)	Z7/3 (místo ploch BI7, PV1, BV1, SV1, DS8)
BI72	4,21	Farářství	Plocha zemědělská	Bydlení městské a příměstské	- 33 RD soliterních s částečným nebytovým využitím (administrativa, nevýrobní služby, ordinace) - možnost umístění penzionu (do 20 lůžek)	Z7/2 (místo ploch BI6, PV2, OV2, OM1, DS8)

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití	plocha s rozdílným způsobem využití	příklad využití, předběžná kapacita	poznámka zastavitelné plochy - Z / plochy přestavby - P
BI73	0,88	Farářství	Plocha zemědělská	Bydlení městské a příměstské	- 8 RD soliterních s částečným nebytovým využitím (administrativa, nevýrobní služby, ordinace) - možnost umístění penzionu (do 20 lůžek)	Z7/3 (místo ploch BI7,PV1,BV1, SV1,DS8)
BI74	0,94	Farářství	Plocha zemědělská	Bydlení městské a příměstské	- 7 RD soliterních s částečným nebytovým využitím (administrativa, nevýrobní služby, ordinace) - možnost umístění penzionu (do 20 lůžek)	Z7/3 (místo ploch BI7,PV1,BV1, SV1,DS8)
BI75	1,96	Nad vysokou mezí	Plocha zemědělská	Bydlení městské a příměstské	- 15 RD soliterních s částečným nebytovým využitím (administrativa, nevýrobní služby, ordinace) - možnost umístění penzionu (do 20 lůžek)	Z7/1 (místo ploch BV,OV,PV3, DS8)
BI76	2,92	Nad vysokou mezí	Plocha zemědělská	Bydlení městské a příměstské	- 22 RD soliterních s částečným nebytovým využitím (administrativa, nevýrobní služby, ordinace) - možnost umístění penzionu (do 20 lůžek)	Z7/2 (místo ploch BI6,PV2,OV2, OM1,DS8)

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití	plocha s rozdílným způsobem využití	příklad využití, předběžná kapacita	poznámka zastavitelné plochy - Z / plochy přestavby - P
BV1	3,01	Farářství	Plocha zemědělská	Bydlení	- 25 RD soliterních s možností drobných živnostenských provozoven (obchod, služby, kanceláře) a s hospodářským využitím zahrad, občanská vybavenost do 200 m ² zastavěné plochy	Z
BV2	1,85	U Lenky	Plocha zemědělská	Bydlení	- 10 RD soliterních s možností drobných živnostenských provozoven (obchod, služby, kanceláře) a s hospodářským využitím zahrad, občanská vybavenost do 200 m ² zastavěné plochy - ubytování se stravováním cca 20 lůžek	P
RH 1	0,86	Na hrádku	Plocha zemědělská	Rekreace - plochy pro hromadnou rekreaci	Golfový klub (cca 20 pracovních míst) - restaurace, salonek, 15 - 20 lůžek v apartmánech - šatny, hygienické zázemí - kanceláře, provozní zázemí	Z
RH 2	0,62	Na hrádku	Plocha zemědělská	Rekreace - plochy pro hromadnou rekreaci	Nástupní plocha pro golf s odpalištěm a garáží golfových vozíků (cca 10 elektrovoziků)	Z

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití	plocha s rozdílným způsobem využití	příklad využití, předběžná kapacita	poznámka zastavitelné plochy - Z / plochy přestavby - P
RH 3	0,05	Čihadla	Plocha zemědělská	Rekreace - plochy pro hromadnou rekreaci	- občerstvení s hygienickým zázemím (cca 30 míst) - vyhlídková věž - prostory zázemí (celkem 4 pracovní místa)	Z
RH 4	4,57	Lenka	Lehký průmysl, plocha zemědělská	Rekreace - plochy pro hromadnou rekreaci	Rekreační areál Lenka - 66 lůžek, stravování 60 míst - šatny, hygienické zázemí pro 5 sportovních hřišť - prostory zázemí, cca 10 pracovníků	P
RH 5	0,29	V rybníčkách	Zemědělská půda s trvale travním porostem, plochy smíšené nezastavě- ného území	Rekreace - plochy pro hromadnou rekreaci	- rozšíření plochy vodáckého tábořiště - občerstvení do 30 míst - umývárny, WC pro cca 60 - 80 návštěvníků	Z
RH 71	0,12	U Sázavy (Pod hájem)	Zemědělská půda s trvale travním porostem	Rekreace - plochy pro hromadnou rekreaci	- plocha pro vodní sporty (kotviště, pláž, občerstvení, zázemí)	Z7/7
OV 1	0,40	K nádraží	Zemědělská půda s trvale travním porostem, plochy smíšené nezastavě- ného území	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	Hasičská zbrojnice s garážemi, šatnami a technickým zázemím	Z

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití	plocha s rozdílným způsobem využití	příklad využití, předběžná kapacita	poznámka zastavitelné plochy - Z / plochy přestavby - P
OV 2	0,40	Farářství	Plocha zemědělská	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	- MŠ (2 třídy) - zařízení sociální a zdravotnické péče - kulturní zařízení - veřejná správa - celkem cca 12 pracovních míst	Z
OV 71	0,41	Nad vysokou mezí	Plocha zemědělská	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	- MŠ (2 třídy) - zařízení sociální a zdravotnické péče - kulturní zařízení - veřejná správa	Z7/1 (místo ploch BV, OV, PV3, DS8)
OV 72	0,7	Nad vysokou mezí	Plocha zemědělská	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	- smuteční síň - rozptylová louka - skulptura, vodní prvek	Z7/4 (místo ploch BV; OV; PV3; DS8,9)
OM 1	0,31	Farářství	Plocha zemědělská	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	- obchody (cca 3 - 4 jednotky) - služby (cca 2 - 3 jednotky) - opravny (cca 1 - 2 jednotky) (celkem do 20 zaměstnanců)	Z
OM 2	1,00	U Lenky	Lehký průmysl	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	Kynologický klub - technické zázemí, parkování, kotce (cca 60 míst pro psy)	P
OM 71	0,38	Nad vysokou mezí	Plocha zemědělská	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	- malé komerční zařízení	Z7/1 (místo ploch BV, OV, PV3, DS8)

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití	plocha s rozdílným způsobem využití	příklad využití, předběžná kapacita	poznámka zastavitelné plochy - Z / plochy přestavby - P
OS 1	1,77	V rybníčkách	Plocha zemědělská	Občanské vybavení - sport	- fotbalové a treninkové hřiště - tribuna (cca 500 míst) - šatny a hygienické zázemí (cca 120 míst)	Z
SM 71	1,35	<i>Nad vysokou mezí</i>	<i>Plocha zemědělská</i>	<i>Smíšená městská</i>	- 2 bytové domy, - možnost umístění občanské vybavenosti - 15 řadových domů	Z7/3 (místo ploch BI7,PV1,BV1, SV1,DS8)
SM 72	2,08	<i>Nad vysokou mezí</i>	<i>Plocha zemědělská</i>	<i>Smíšená městská</i>	- 4 Bytové domy, - možnost umístění občanské vybavenosti - 4 dvojdomy - 12 řadových domů	Z7/1 (místo ploch BV,OV,PV3, DS8)
SM 73	0,54	<i>Nad vysokou mezí</i>	<i>Plocha zemědělská</i>	<i>Smíšená městská</i>	- 2 dvojdomy - 6 řadových domů	Z7/2 (místo ploch BI6,PV2,OV2, OM1,DS8)
SV 1	0,74	Farářství	Zemědělská půda s trvale travním porostem	Plochy smíšené obytné venkovské	- 6 RD soliterních s hospodářskou nebo podnikatelskou částí - možnost umístění občanské vybavenosti - nerušící služby a drobná výroba	Z
SV 2	0,28	V rybníčkách	Plocha zemědělská	Plochy smíšené obytné venkovské	- 2 RD soliterní s hospodářskou nebo podnikatelskou částí	Z

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití	plocha s rozdílným způsobem využití	příklad využití, předběžná kapacita	poznámka zastavitelné plochy - Z / plochy přestavby - P
SV 3	0,15	V rybníčkách	Plocha zemědělská	Plochy smíšené obytné venkovské	- 1 RD soliterní s hospodářskou nebo podnikatelskou částí	Z
SV 4	0,17	K nádraží	Bydlení, občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	Plochy smíšené obytné venkovské	- 1 RD soliterní s hospodářskou nebo podnikatelskou částí	P
SV 5	0,18	U hřbitova	Zemědělská půda s trvale travním porostem	Plochy smíšené obytné venkovské	- 1 RD soliterní s hospodářskou nebo podnikatelskou částí	Z
SV 6	0,14	U školy	Zeleň soukromá a vyhrazená, občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední, občanské vybavení - veřejná infra-struktura	Bydlení smíšené obytné venkovské	- 1 RD soliterní s hospodářskou nebo podnikatelskou částí	P
SV 7	0,58	Zliv - východ (Na výrovkách)	Zemědělská půda s trvale travním porostem	Bydlení smíšené obytné venkovské	- 4 RD soliterní s hospodářskou nebo podnikatelskou částí - nerušící drobná výroba a služby	Z
SV 71	1,41	Farářství	Plocha zemědělská	Bydlení smíšené obytné venkovské	- 13 RD soliterní s hospodářskou nebo podnikatelskou částí	Z7/3 (místo ploch B17,PV1,BV1, SV1,DS8)

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití	plocha s rozdílným způsobem využití	příklad využití, předběžná kapacita	poznámka zastavitelné plochy - Z / plochy přestavby -P
SV 72	0,5	Farářství	Plocha zemědělská	Bydlení smíšené obytné venkovské	- 4 RD soliterní s hospodářskou nebo podnikatelskou částí	Z7/3 (místo ploch BI7,PV1,BV1, SV1,DS8)
SV 73	1,5	Farářství	Plocha zemědělská	Bydlení smíšené obytné venkovské	- 11 RD soliterní s hospodářskou nebo podnikatelskou částí - nerušící služby a drobná výroba	Z7/3 (místo ploch BI7,PV1,BV1, SV1,DS8)
SV 74	0,23	U hřbitova	Plocha zemědělská	Bydlení smíšené obytné venkovské	- 2 RD soliterní s hospodářskou nebo podnikatelskou částí	Z7/1 (místo ploch BV,O V,PV3, DS8)
SV 75	1,97	Nad vysokou mezí	Plocha zemědělská	Bydlení smíšené obytné venkovské	- 12 RD soliterní s hospodářskou nebo podnikatelskou částí - nerušící služby a drobná výroba	Z7/1 (místo ploch BV,O V,PV3, DS8)
SR 1	3,63	Pod hájem	Plocha zemědělská	Plochy smíšené obytné a rekreační	- do 30 přízemních bungalovů s 1 apartmánem pro střední a dlouhodobou rekreaci	Z
SR 2	2,10	V nových lukách	Plocha zemědělská	Plochy smíšené obytné a rekreační	- cca 15 RD soliterních městského typu bez hospodářského zázemí - cca 10 chat a rekreačních domků	P
DS 1	0,27	Na hrádku	Plocha zemědělská	Dopravní infrastruktura - silniční (parkoviště)	Parkoviště návštěvníků golfu (cca 80 míst)	Z

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití	plocha s rozdílným způsobem využití	příklad využití, předběžná kapacita	poznámka zastavitelné plochy - Z / plochy přestavby- P
DS 2	0,28	Na hrádku	Zemědělská půda s trvale travním porostem	Dopravní infrastruktura - silniční (parkoviště)	Parkoviště návštěvníků golfu (cca 100 míst)	Z
DS 3	0,82	Na hrádku	Plocha zemědělská	Dopravní infrastruktura - silniční	Příjezdová komunikace ke golfovému klubu (RH 1) a přechodnému ubytování (SR 1)	Z
DS 4	0,32	Nad Lenkou	Plocha zemědělská	Dopravní infrastruktura - silniční	Nová hlavní (sběrná) komunikace pro golf (napojení na komunikaci III/3369)	Z
DS 5	0,17	Zliv - západ	Plocha zemědělská	Dopravní infrastruktura - silniční	Nová komunikace pro lokalitu BI 3	Z
DS 6	0,18	Zliv - jih	Zemědělská půda s trvale travním porostem	Dopravní infrastruktura - silniční	Nová komunikace pro lokalitu BI 2	Z
DS 7	0,05	Pod hájem	Zemědělská půda s trvale travním porostem, plocha zemědělská	Dopravní infrastruktura - silniční	Účelová přístupová komunikace k ČOV golfu	Z
DS 8	5,40	Farářství Nad vysokou mezí	Plocha zemědělská	Dopravní infrastruktura - silniční	System hlavních (sběrných) komunikací pro novou zástavbu Kácova	Z
DS 9	0,17	Nad vysokou mezí	Plocha zemědělská	Dopravní infrastruktura - silniční (parkoviště)	Parkoviště návštěvníků hřbitova a smuteční síně (cca 45 míst)	Z

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití	plocha s rozdílným způsobem využití	příklad využití, předběžná kapacita	poznámka zastavitelné plochy - Z / plochy přestavby- P
DS 10	0,24	Jižní část k.ú. Kácov	Plochy lesní, plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavě- ného území, zemědělská půda s trvale travním porostem	Dopravní infrastruktura - nezpevněná cesta	Pěší a turistická cesta	Z
DS 11	1,15	Nad Lenkou	Dopravní infrastruktura - silniční doprava, plocha zemědělská, plocha lesní	Dopravní infrastruktura - silniční doprava	Úprava trasy komunikace III/3369	P
DS 12	0,17	Malá Strana, Zliv	Plocha zemědělská	Dopravní infrastruktura - pěší doprava	Nový chodník mezi Malou Stranou a Zliví	Z
DS 13	0,38	Na vejrovkách	Plocha zemědělská, plochy smíšené nezastavě-ného území, zemědělská půda s trvale travním porostem	Dopravní infrastruktura - nezpevněná cesta	Pěší cesta	Z
DS 71	2,10	Farářství	Plocha zemědělská	Dopravní infrastruktura - silniční doprava	<i>System hlavních (sběrných) komunikací pro novou zástavbu Kácova</i>	Z7/3/2 <i>(místo ploch BI6,7;OV2; OM1;PV1,2; BV1;SV1;DS8)</i>

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití	plocha s rozdílným způsobem využití	příklad využití, předběžná kapacita	poznámka zastavitelné plochy - Z / plochy přestavby- P
DS 72	2,25	Nad vysokou mezí	Plocha zemědělská	Dopravní infrastruktura - silniční doprava	Systém hlavních (sběrných) komunikací pro novou zástavbu Kácova	Z7/1 (místo ploch BV,OV,PV3, DS8)
DS 73	0,13	Nad vysokou mezí	Plocha zemědělská	Dopravní infrastruktura - silniční (parkoviště)	Parkoviště návštěvníků hřbitova a smuteční síně (cca 45 míst)	Z7/2 (místo ploch BI6,PV2,OV2, OM1,DS8)
DS 74	0,13	Nad vysokou mezí	Plocha zemědělská	Dopravní infrastruktura - silniční (parkoviště)	Parkoviště návštěvníků místního centra (cca 40 míst)	Z7/3 (místo ploch BI7,PV1,BV1, SV1,DS8)
DS 75	0,04	U Sázavy (Pod hájem)	zemědělská půda s trvalým travním porostem	Dopravní infrastruktura - silniční (parkoviště)	Parkoviště návštěvníků plochy pro vodní sporty (cca 10 míst)	Z7/7
DZ	0,07	Malá Strana- Lenka	ostatní plocha	Dopravní infrastruktura - železniční	nová železniční zastávka Kácov Lenka, včetně přechodu přes trať	Z7/6
Ti 1	0,03	U Sázavy (Pod hájem)	Zemědělská půda s trvale travním porostem, plochy smíšené nezastavě- ného území	Technická infrastruktura - čerpací místo	Čerpací místo závlahové vody pro golfové hřiště	Z
Ti 2	0,18	Na hrádku	Zemědělská půda s trvale travním porostem	Technická infrastruktura - ČOV golf	Čistírna odpadních vod pro golfový klub (RH 1) a přechodné ubytování (SR 1)	Z

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití	plocha s rozdílným způsobem využití	příklad využití, předběžná kapacita	poznámka zastavitelné plochy - Z / plochy přestavby- P
Ti 3	0,01	Na výrovkách (Na granátech)	Plocha přírodní, zemědělská půda s trvale travním porostem	Technická infrastruktura - vodojem	Vodojem pro Kácov, Zliv, Malou stranu a Račíněves	Z
Ti 4	0,18	V rybníčcích	Plocha pro hromadnou rekreaci, technická infra- struktura	Technická infrastruktura - ČOV Kácov	Rozšíření a rekonstrukce stávající ČOV	P
Ti 5	0,78	U Výminku	Výroba a skladování - zemědělská výroba	Technická infrastruktura - centrum údržby území	Technické zázemí údržby golfového hřiště (cca 8 garáží na techniku, sklady osiva a hnojiva, šatny a hygienické zázemí kanceláře, dílny údržby – cca 20 – 25 pracovních míst)	P
VD 1	0,62	Za býkovkou	Plocha zemědělská	Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	Plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby (3 - 4 jednotky - min. 15 pracovních míst)	Z
VD 2	0,77	Panská cihelna	Plocha zemědělská	Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	Plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby (3 - 4 jednotky min. 15 pracovních míst)	P
VD - R	2,69	Panská cihelna	Plocha zemědělská	Rezerva - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	Plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby (3 - 4 jednotky)	-

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití	plocha s rozdílným způsobem využití	příklad využití, předběžná kapacita	poznámka zastavitelné plochy - Z / plochy přestavby- P
VS 1	2,83	Pod křížem	Plocha zemědělská	Plochy smíšené výrobní	Plochy pro výrobu, skladování, dopravní a technické (odhad 50–60 pracovních míst)	Z
PV 1	0,22	Farářství	Plocha zemědělská	Veřejné prostranství	Plochy veřejné zeleně, shromažďovací plochy, dětská hřiště a odpočinkové plochy s městským mibiliářem, parkoviště	Z
PV 2	0,59	Farářství	Plocha zemědělská	Veřejné prostranství	Plochy veřejné zeleně, shromažďovací plochy, dětská hřiště a odpočinkové plochy s městským mibiliářem, parkoviště	Z
PV 3	0,32	Nad vysokou mezí	Plocha zemědělská	Veřejné prostranství	Plochy veřejné zeleně, shromažďovací plochy, dětská hřiště a odpočinkové plochy s městským mibiliářem, parkoviště	Z
PV 4	0,12	Nad Lenkou	Plocha zemědělská	Veřejné prostranství	Plochy veřejné zeleně, shromažďovací plochy, dětská hřiště a odpočinkové plochy s městským mibiliářem, parkoviště	Z
PV 71	0,18	Farářství	Plocha zemědělská	Veřejné prostranství	<i>Plochy veřejné zeleně, shromažďovací plochy, dětská hřiště a odpočinkové plochy s městským mibiliářem, parkoviště</i>	Z7/3 (místo ploch B17,PV1,BV1, SV1,DS8)

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití	plocha s rozdílným způsobem využití	příklad využití, předběžná kapacita	poznámka zastavitelné plochy - Z / plochy přestavby- P
PV 72	0,39	Farářství	Plocha zemědělská	Veřejné prostranství	<i>Plochy veřejné zeleně, shromažďovací plochy, dětská hřiště a odpočinkové plochy s městským mobiliářem, parkoviště</i>	Z7/3 <i>(místo ploch BI7,PV1,BV1, SV1,DS8)</i>
PV 73	0,07	Nad vysokou mezí	Plocha zemědělská	Veřejné prostranství	<i>Plochy veřejné zeleně, shromažďovací plochy, dětská hřiště a odpočinkové plochy s městským mobiliářem, parkoviště</i>	Z7/1 <i>(místo ploch BV,OV,PV3, DS8)</i>
PV 74	0,21	Nad vysokou mezí	Plocha zemědělská	Veřejné prostranství	<i>Plochy veřejné zeleně,</i>	Z7/1 <i>(místo ploch SV1,ZO3)</i>
ZV 1	0,30	Lenka	Výroba a skladování - lehký průmysl	Veřejné prostranství - veřejná zeleň	Rozšíření stávajícího parku na Malé Straně	
ZV 2	1,56	U Sázavy	Zemědělská půda s trvale travním porostem, plochy smíšené nezastavě- ného území, plochy zemědělské, občanské vybavení - veřejná infra- struktura	Veřejné prostranství - veřejná zeleň	Plochy veřejné zeleně podél břehu Sázavy	-

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití	plocha s rozdílným způsobem využití	příklad využití, předběžná kapacita	poznámka zastavitelné plochy - Z / plochy přestavby- P
ZV 3	1,65	Jirsíkova ul.	Les hospo-dářský	Veřejné prostranství - veřejná zeleň	Rozšíření a úprava stávajících ploch zeleně jako lesoparku s vyhlídkou	-
ZV 4	0,13	Pod zámkem	Zeleň soukromá a vyhrazená - zahrady	Veřejné prostranství - veřejná zeleň	Plochy veřejné zeleně doplňující historickou zástavbu	-
ZV 5	0,11	U hřbitova	Zemědělská půda s trvale travním porostem	Veřejné prostranství - veřejná zeleň	Plocha veřejné zeleně oddělující obytnou zástavbu a hřbitov	-
ZS 71	1,62	Nad vysokou mezí	Plocha zemědělská	Zeleň soukromá a vyhrazená	arboretum	Z7/4 (místo ploch BV,DS8)
ZO 1	1,64	Malá Strana	Výroba a skladování - lehký průmysl, plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavě-ného území	Zeleň ochranná a izolační (v zastavěném území)	Izolační zeleň oddělující železniční dráhu a novou obytnou zástavbu	P
ZO 2	0,33	Pod křížem	Plocha zemědělská	Zeleň ochranná a izolační (v zastavěném území)	Izolační a ochranná zeleň oddělující komunikaci II/125 a plochy smíšené výrobní od ploch obytných a smíšených	-
ZO 3	0,16	U čerpací stanice pohonných hmot	Zemědělská půda s trvale travním porostem	Zeleň ochranná a izolační (v zastavěném území)	Izolační zeleň oddělující čerpací stanici a obytnou zástavbu	-

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití	plocha s rozdílným způsobem využití	příklad využití, předběžná kapacita	poznámka zastavitelné plochy - Z / plochy přestavby- P
ZO 71	0,23	Pod křížem	Plocha zemědělská	Zeleň ochranná a izolační	<i>Izolační a ochranná zeleň oddělující komunikaci II/125 a plochy smíšené výrobní od ploch obytných a smíšených</i>	Z7/3 (místo ploch BI7,PV1,BV1, SV1,DS8)
VV 1	1,80	Na hrádku	Plocha zemědělská	Plochy vodní a vodohospodářské - závlahová nádrž	Retenční nádrž závlahových vod	Z
VV 2	1,18	Golfový klub	Plocha zemědělská	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní nádrž	Retenční nádrž okrasná s vodními prvky a dřevěnými chodníky a plochami nad hladinou	Z
VV 3	0,22	Čihadla	Zemědělská půda s trvale travním porostem	Plochy vodní a vodohospodářské - závlahová nádrž	Retenční nádrž závlahových vod zakrytá	Z
VV 4	0,33	Na výrovkách	Zemědělská půda s trvale travním porostem	Plochy vodní a vodohospodářské	Retenční nádrž s přírodním charakterem	Z
VV 5	0,16	Na výrovkách	Zemědělská půda s trvale travním porostem	Plochy vodní a vodohospodářské	Retenční nádrž s přírodním charakterem	Z
VV 6	0,25	U Výminku	Plochy smíšené nezastavěného území, výroba a skladování - zemědělská výroba	Plochy vodní a vodohospodářské	Retenční nádrž s přírodním charakterem	Z

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití	plocha s rozdílným způsobem využití	příklad využití, předběžná kapacita	poznámka zastavitelné plochy - Z / plochy přestavby- P
VV 7	0,17	Malá Strana	Zemědělská půda s trvale travním porostem	Plochy vodní a vodohospodářské	Retenční nádrž s přírodním charakterem	Z
VV 8	0,08	Malá Strana	Zemědělská půda s trvale travním porostem	Plochy vodní a vodohospodářské	Retenční nádrž s přírodním charakterem	Z
VV 9	0,02	Malá Strana	Zemědělská půda s trvale travním porostem	Plochy vodní a vodohospodářské	Retenční nádrž s přírodním charakterem	Z
VV 71	0,05	U Sázavy (Pod hájem)	Zemědělská půda s trvale travním porostem	Plochy vodní a vodohospodářské	<i>zátoka pro drobné lodě</i>	Z7/7
NL 1	1,01	Pod klenky	Zemědělská půda s trvale travním porostem	Lesy hospodářské	Nový les	-
NL - R	6,96	Klenky, Pod Klenky, Na vejrovkách	Lesy hospo-dářské	Lesy rekreační	Hrací prvky golfu a rekreační využití	Rekategorizace lesů beze změny plochy PUPFL
RG 1	7,67	Severozápadně od Lenky	Zemědělská půda s trvale travním porostem	Golfové hřiště	Plochy zeleně se specifickým využitím	-

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití	plocha s rozdílným způsobem využití	příklad využití, předběžná kapacita	poznámka zastavitelné plochy - Z / plochy přestavby- P
RG 2	15,54	Západně od Lenky	Zemědělská půda, zemědělská půda s trvale travním porostem	Golfové hřiště	Plochy zeleně se specifickým využitím	-
RG 3	15,45	Na hrádku	Zemědělská půda	Golfové hřiště	Plochy zeleně se specifickým využitím	-
RG 4	6,78	Pod klenky	Zemědělská půda s trvale travním porostem, plochy smíšené nezastavě- ného území	Golfové hřiště	Plochy zeleně se specifickým využitím	-
RG 5	7,08	Pod klenky	Plocha lesní, zemědělská půda s trvale travním porostem, plocha přírodní	Golfové hřiště	Plochy zeleně se specifickým využitím	-
RG 6	1,34	Na Výrovkách	Zemědělská půda s trvale travním porostem, plocha přírodní	Golfové hřiště	Plochy zeleně se specifickým využitím	-

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití	plocha s rozdílným způsobem využití	příklad využití, předběžná kapacita	poznámka zastavitelné plochy - Z / plochy přestavby- P
RG 7	10,79	Na vejrovkách	Zemědělská půda s trvale travním porostem, plocha lesní, plocha zemědělská, plochy smíšené nezastavěného území, plochy pro výrobu a skladování - zemědělská výroba	Golfové hřiště	Plochy zeleně se specifickým využitím	-
RG 8	1,05	Jižně od Zlivi	Zemědělská půda s trvale travním porostem, plochy smíšené nezastavěného území	Golfové hřiště	Plochy zeleně se specifickým využitím	-

C.3. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Plochy veřejné zeleně, shromažďovací plochy, dětská hřiště a parkoviště

~~PV1 Farářství~~

~~PV2 Farářství~~

~~PV3 Nad vysokou mezí~~

PV 71 ul. Ke kostelu

PV 72 Farářství

PV 73 U Jirsíkovy ulice

PV 74 Nad vysokou mezí

PV4 Nad Lenkou

Plochy zeleně u všech komunikací

U sídelní zeleně mohou být domácí druhy dřevin mohou být zastoupeny z 30 až 50 % a zbytek může být z druhů introdukovaných nebo vyšlechtěných atraktivních zahradnických odrůd. Původní domácí dřeviny u městské zeleně by měly být převážně kosterní. Druhovou skladbu dřevin vždy nutno přizpůsobit charakteru území.

Veřejná prostranství, veřejná zeleň

ZV1 Lenka - rozšíření stávajícího parku na Malé Straně (přestavbová lokalita)

Zde budou vysazeny solitérní stromy, menší skupiny keřů vyšších a středních, doplněné pokrývnými dřevinami a trvalkovými záhony. Zde bude druhová skladba autochtonních dřevin rozšířena o další druhy a jejich variety, které jsou běžně vysazovány v parcích.

ZV2 U Sázavy - plochy veřejné zeleně podél břehu Sázavy

Víceúčelové travnaté plochy s rozptýlenou zelení přírodního charakteru (lužní porosty sv. *Alnion glutinosae*). Vzhledem k požadavkům protipovodňové ochrany není možná plošná výsadba dřevin. Z těchto důvodů budou lužní porosty obnoveny v omezených segmentech v lužních porostech (umístění ve směru proudnice). Vysoká zeleň bude doplněna řídkými liniovými porosty na břehu řeky.

ZV3 Jirsíkova ul. - rozšíření a úprava stávajících ploch zeleně jako lesoparku s vyhlídkou

Plocha je součástí VKP 9 – doporučeny jsou dosadby původních rostlinných společenstev (acidofilní doubravy *Genisto germanicae-Quercion*), acidofilní suché trávníky s rozptýlenou zelení původních teplomilných a acidofilních doubrav tak, aby zůstaly zachovány výhledy do krajiny. Postupné potlačení nepůvodního akátu.

ZV4 Pod zámek - plochy veřejné zeleně doplňující historickou zástavbu

Doporučena revitalizace zeleně na základě samostatné architektonické studie, projektu sadových úprav. Základním principem řešení by mělo být: vyčištění plochy od nevhodných dřevin, úprava terénních modelací, využití reliéfu terénu a vytvoření pohledových vazeb; realizace logické parkové cesty, snaha o vytvoření bezbariérového přístupu; vytvoření pobytové terasy s možností sezení; na vhodných místech doplnit stromy, na svahu a terasách popínavé nebo půdopokryvné dřeviny a byliny bez výrazných nároků na údržbu – vše v měřítku odpovídajícímu okolnímu prostoru; osazení vhodného mobiliáře.

ZV5 U hřbitova - plocha veřejné zeleně oddělující obytnou zástavbu a hřbitov

Vytvoření ochranné clony zeleně. Založena by měla být souvislá víceetážová výsadba listnatých i jehličnatých stromů a keřů.

Zeleň ochranná a izolační (v zastavěném území)

ZO1 Malá Strana - izolační zeleň oddělující železniční dráhu a novou obytnou zástavbu

ZO2 Pod křížem - izolační a ochranná zeleň oddělující komunikaci II/125 a plochy smíšené výrobní od ploch obytných a smíšených

ZO3 U čerpací stanice pohonných hmot - izolační zeleň oddělující čerpací stanici a obytnou zástavbu

Plochy ochranné a izolační zeleně (ZO) - navrženo je vytvoření kompaktní bariéry izolačního pásu zeleně s vysokou funkční účinností k eliminaci negativních vlivů z dopravy. Založena bude souvislá, víceetážová výsadba listnatých stromů a keřů; dominantní postavení bude mít zeleň střední kategorie, doplněná vysokou zelení (rychlerostoucí a kosterní).

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Veřejná infrastruktura bude prováděna stejně jako zástavba po etapách. Upřesnění rozsahu veřejné infrastruktury pro každou etapu bude provedeno dle rozsahu řešených studií viz výkres č. 1.8 Etapizace a vymezení studií. ~~Z důvodu řešitelnosti jednotlivých částí jsou do těchto území zahrnuty i plochy zástavby schválené již v ÚPO a změnách č. 1, 2, 3, 4.~~

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.1. Silniční doprava

Silnice II. třídy

Silnice II. třídy II/125 Vlašim – D1 exit 49 – Kácov – Uhlířské Janovice – Kolín je vedena v trase po západním okraji Kácova. Kácov je napojen ve styčné křižovatce komunikací Jirsíkovou, po níž je vedena silnice III. třídy III/12519.

Nově je navrženo připojení systému místních komunikací navrhované zástavby v západní části městyse kolmo na silnici II/125 ve styčné křižovatce uprostřed mezi stávajícími křižovatkami (Jirsíkova a Nádražní k železniční stanici Kácov) ležícími ve vzdálenosti cca 450m na obě strany od nové křižovatky.

Silnice III. třídy

Silnice III/12519	Kácov – Polipsy – Čestín – beze změn
Silnice III/3369	Kácov – Holšice – Zruč nad Sázavou

Úsek silnice III/3369 mezi Zlíví a bývalou továrnou Lenka je navržen k parametrické úpravě trasy zvětšením směrového oblouku s částečným prodloužením úseku.

Síť místních komunikací

Hlavní obslužné komunikace kategorie **C2** jsou navrhované úseky prodloužených komunikací Nádražní a K Farářství propojené na západním okraji nové zástavby severojižní spojovací komunikací zaústěnou na jižním okraji do Jirsíkovy ulice u ČSPH. Druhé hlavní komunikační propojení severovýchodní a jižní části městyse tvoří prodloužená spojka z křižovatky rozvětvení Nádražní ulice obslužnou komunikací k Jirsíkově. Komunikace budou navrženy dvoupruhové obousměrné s chodníky. Šířka veřejného prostranství hlavních obslužných komunikací **C2** bude ~~45m~~ **13m**. V profilu těchto ulic se počítá s výsadbou alejí stromů. Šířka veřejného prostoru v nově navržených obslužných, přístupových **C3** komunikacích bude podle podmínek ~~40m~~ **11m** nebo 12m.

Ostatní nové obslužné přístupové komunikace v území nově navrhované zástavby budou v kategorii **C3**, se šířkou veřejného prostranství 10m, obytné zóny mají min šířku veřejného prostoru 8m.

Součástí návrhu je i doplnění místních komunikací v plochách změn č. 1, 2, 3, 4, **6** ÚPO. Etapizace provedení místní sítě komunikací je znázorněna na výkresu 1.8 Etapizace a vymezení územních studií.

Dopravní zařízení

Stávající silniční most na III/12519 navrhujeme z důvodů zvýšení bezpečnosti provozu a pěších rozšířit na celkem 11m – šířka vozovky 6,5m a oboustranné chodníky šířky 2,25m.

Příhradový most přes Sázavu na Nádražní ulici na trase k železniční stanici Kácov je nutné zachovat zejména pro pěší a cyklistickou dopravu a omezit dopravu vozidel na max. celkovou hmotnost cca do 1,5t.

Doprava v klidu

Doprava v klidu musí mít v plochách bydlení a smíšených plochách (BV, Bi, SV, **SM**) vymezena parkovací místa pro parkování vlastní a hostů na vlastním pozemku ve formě 2 parkovací místa na každý RD a 1 parkovací místo pro hosty na vlastním pozemku. Tato ustanovení platí pro všechny druhy obytné zástavby i pro smíšené území obytné a rekreační. Parkování vozidel návštěvníků musí být vymezeno na veřejných prostorech, doporučuje se 1 parkovací místo na 20 obyvatel zóny.

Pro viladomy (obytné domy s max. 8 bytovými jednotkami) se stanovuje povinnost vybudovat 1 odstavné stání na byt do 60 m² a 2 odstavná stání na byt nad 60 m² na vlastním pozemku. Minimální počet parkovacích míst pro návštěvníky je 1 parkovací místo do 4 bytů v domě, při více bytech min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku.

Pro návštěvníky golfového hřiště jsou navrženy parkovací plochy DS1 a DS2 s celkovou kapacitou cca 145 míst. Dalším veřejným parkovištěm je plocha jižně od hřbitova **DS9 DS73** s kapacitou cca 45 míst, **plocha DS74 navazující na místní centrum s kapacitou cca 40 míst a plocha DS75 pro plochu vodních sportů s kapacitou cca 10 míst.** Rekreační areál Lenka má stanovené počty parkovacích míst dle vydaného UR. Pro kynologický klub (plocha OV1) je řešeno parkování na vlastním pozemku.

Plochy a objekty hromadné rekreace musí mít vždy řešeny parkovací plochy na svých pozemcích v odpovídajícím počtu dle platných předpisů. Rekreační pobytová plocha SR1 bude mít vždy 2 parkovací místa na jeden bungalov.

Nové výrobní plochy všeho druhu (VL, VD, VS) a plochy občanské vybavenosti musí mít potřebný počet parkovacích míst v souladu s platnými předpisy vždy umístěn na vlastním pozemku.

Požadavky dopravy v klidu při narůstajících kapacitách staveb musí být řešeny stáním na pozemku stavby, nikoliv vyhrazením nebo pronájmem stání existujících.

D.1.2. Železniční doprava

Obcí Kácov je vedena železniční trať č. 212 železniční trati č. 212 Čerčany – Světlá nad Sázavou, železniční stanice Kácov leží na 46.km, zastávka Kácov leží o 2km dále.

Na stávající železniční trati je navržena nová zastávka Kácov- Lenka. Stanice bude ležet na stávajícím pozemku dráhy č.p. 2507. U zastávky bude při východním okraji vytvořen nový přechod pro pěší, spojující cestu na pozemku č.p. 2506 s novou zástavbou „Lenka jih“, a tím i propojí plochy golfu a rekreační areál Lenka s plochami pro vodní sporty a následně zvýší průchodnost územím.

Úrovňové křížení na pozemku č.1983 je pro dopravní obsluhu mezi železnicí a řekou nutné zachovat. Navrhujeme vybavit přejezd SSZ. Další přejezd na pozemku č. 1981/1 bude možné zrušit po realizaci komunikačního napojení objektů na Malé Straně ze silnice III/3369. Křížení na pozemku č.2518 bude řešeno přechodem železnice pro pěší. Pro zvýšení bezpečnosti automobilového a pěšího provozu na úrovňovém přejezdu na silnici III/12519 v obci je navržena instalaci závor.

D.1.3. Autobusová doprava

Hlavní autobusová stanice je situována do Nádražní ulice ve vzdálenosti 200m od náměstí a 1350m od železniční stanice Kácov. Autobusové zastávky celkem 7 autobusových linek pokrývají zástavbu obce izochronami docházkových vzdáleností 500m. ~~Pro novou zástavbu v západní části obce bude nutné zřídit zastávku na nové místní komunikaci vedené po západním okraji území se zastávkou poblíž křižovatky navržených hlavních obslužných komunikací G2.~~ **Pro novou zástavbu v západní části obce bude nutné zřídit nové zastávky na navrhované místní komunikaci vedené po západním a severním okraji území s novou zastávkou před hřbitovem a poblíž křižovatky navržených hlavních obslužných komunikací C.**

Prostor autobusové stanice vykazuje pro provoz 2 nástupní hrany a 2 manipulační stání s další rezervou podél Nádražní ulice. Bude provedena stavební úprava stanice, kterou se vymezí jednotlivá stanoviště a rekonstrukce chodníků a komunikací.

D.1.4. Pěší a cyklistická doprava

V řešeném území jsou stabilizovány turisticky značené trasy:

- červená Český Šternberk – Kácov – Zruč nad Sázavou
- modrá Kácov ž. st. – Kácov zastávka – Račíněves – Čestín

Cyklotrasy značené:

- č. 19 Rataje – Kácov – Holšice – Zruč nad Sázavou
- č. 0123 cyklistická spojka Zbizuby trasa č. 0122 – Kácov centrum, trasa č. 19

Naučná stezka

- NS okolí Kácova v severní části řešeného území (pamětihodnosti, přírodní hodnoty, lesnictví)

Územní plán navrhuje pěší vycházkové trasy na území Kácova, Zlivi a Račíněvsí, které jsou vedeny v propojených okruzích.

D.1.5. Říční doprava

Doprava po řece Sázavě zůstane pouze rekreační, nepočítá se se žádným zkapacitněním. Stávající přívoz zůstává zachován. Tábořiště po obou stranách Sázavy u mostu mezi Kácovem a Račíněvsí zůstanou zachovány, tábořiště nížeji po toku může být rozšířeno vzhledem k záboru části plochy rozšířením stávající ČOV.

V horní části toku je navržena nová vodní zátoka s plochami pro přístaviště drobných plavidel se zázemím. Nové plochy se rozkládají na pozemcích č.p.: 2503/1;2501;2504/1.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Z hlediska energetických zdrojů není možné využít zemní plyn vzhledem k situaci v této oblasti. Městys nemá centralizovaný zdroj vytápění, ani se s ním nepočítá v dalším vývoji.

D.2.1. Zásobování elektrickou energií

D.2.1.1. Napájecí soustava

Řešené území je napájeno vedením 22kV, které vychází z rozvodny Uhlířské Janovice. V Kácově a jeho spádovém území je osazeno 12 transformačních stanic o výkonu do 630kVA. Ve středu Kácova je provedeno primární propojení mezi stanicemi a kabelovým vedením. ~~Ve změně č. 6 ÚPO jsou dle energetické bilance a zastavěných a zastavitelných ploch doplněny trasy a transformační stanice i pro dříve neřešené plochy změn č. 1, 2, 3, 4 ÚPO. **Změna č. 7 ÚPO upřesňuje energetickou bilanci a počet trafostanic v řešené části území, celková koncepce řešení zásobování území el. energií zůstává zachována dle změny č. 6 ÚPO.**~~

D.2.1.2. Zkapacitnění napájecí soustavy

Přeložka napájecí soustavy 22kV

- Přeložka páteřního venkovního vedení 22kV v katastru obce
Toto vedení bude přeloženo do země jako kabelové vedení 22kV. Přeložka začíná u parc.č.2816 při lokalitě BI4 včetně odbočky ke stáv. TS/12 – Zliv až po parc.č. 2513 pod lokalitou VV7.
U lokality DS5 bude kabelové vedení odbočovat k obci Zliv a po okraji obce povede trasa až k TS/12, kde bude zasmyčkováno a dále bude pokračovat v trase venkovního vedení až k počátku přeložky.
- Přeložka odbočky venkovního vedení 22kV k TS/11-Račiněves
Toto vedení bude přeloženo do země jako kabelové vedení 22kV. Přeložka začíná u lokalitou DS5 a vede až k parc.č. 2703. Tato trasa venkovního vedení bude nahrazena kabelovým vedením 22kV uloženým v zemi. Trasa povede od parc.č.2703 pod lokalitou NL1 a dále po cestě přes lokalitu DS4 až k páteřní trase nad lokalitou RH2, kde bude provedena kabelová odbočka 22kV od páteřního vedení.
Od parc.č.2703 bude dále k TS/11-Račiněves dále pokračovat stávající venkovní vedení 22kV.
- Přeložka odbočky venkovního vedení 22kV k TS/15 a TS/14
Toto vedení bude přeloženo do země jako kabelové vedení 22kV. Přeložka začíná od páteřní trasy nad lokalitou VV7 až k oběma transformačním stanicím. Toto venkovní vedení 22kV bude zrušeno
Obě transformační stanice budou nově připojeny kabelovým vedením 22kV v zemi, které bude vedeno od nové TS/17 při komunikacích přes lokalitu LENKA.

Tato část přeložky byla předprojednána na STE a.s..

- Přeložka páteřního venkovního vedení 22kV v katastru obce za Sázavou
Přes železnici a řeku Sázavu bude ponecháno páteřní vedení 22kV jako venkovní v původní trase až k místu odbočení na Panskou cihelnu par.č.2426. Od tohoto místa je navržena přeložka venkovního vedení 22kV do země jako kabelové vedení.
Trasa kabelového vedení 22kV je navržena při místní komunikaci až k odbočce pod lokalitu VD1 parc.č.2242.

V místě křížení s veřejnou komunikací ve směru na Zbizuby přes tuto komunikaci a kabelové vedení 22kV bude připojeno cca pod parc.č.2292 zpět na venkovní vedení 22kV.

Kabelové vedení za odbočkou povede dále podél veřejné komunikace až za lokalitu SV (Za býkovkou) naproti parc.č.2253, kde bude přeložka končit a navazovat zpět na venkovní vedení 22kV.

Z této přeložky budou realizovány odbočky kabelovým vedením 22kV k jednotlivým novým transformačním stanicím jako primární napájecí vedení.

Doplnění a rozvoj místní napájecí sítě

Vzhledem k nárůstu předpokládané spotřeby je navržena rekonstrukce a výstavba transformačních stanic.

Rekonstruované trafostanice:

TS/4	- ul. K Farářství	1 x 630 kVA
TS/5	- ČSAD	2 x 630 kVA
TS/12	- Zliv	1 x 630 kVA
TS/14	- Malá Strana	1 x 250 kVA
TS/22	- V nových luhách	1 x 400 kVA

Nové trafostanice:

TS/15	- Lenka	2 x 630 kVA
TS/17	- při lokalitě DS2	1 x 630 kVA
TS/18	- při lokalitě RH1	1 x 630 kVA
TS/23	- v lokalitě PV3	1 x 630 kVA
TS/24	- v lokalitě DS8	2 x 630 kVA
TS/25	- při lokalitě BI7	2 x 630 kVA
TS/26	- v lokalitě VS1	2 x 630 kVA
TS/27	- v lokalitě VL	2 x 630 kVA
TS/19	- v lokalitě ČOV	1 x 250 kVA
TS/20	- při lokalitě BI13	1 x 400 kVA
TS/21	- u komunikace 3/3369	1 x 250 kVA
TS/28	- v lokalitě PV71	1 x 400 kVA
TS/29	- v lokalitě PV72	1 x 630 kVA
TS/30	- v lokalitě OV71	1 x 400 kVA
TS/31	- v lokalitě OV72	1 x 630 kVA
TS/32	- v lokalitě SM72	1 x 1000 kVA

Všechny nové rozvody 22 kV a NN rozvody budou provedeny v zemi, rekonstrukce nebo posílení stávajících el. rozvodů v zastavěném území bude povolováno jen za podmínky uložení do země.

D.2.1.3. Venkovní osvětlení

V katastru obce Kácov bude realizována rekonstrukce stávajícího venkovního osvětlení včetně jeho rozšíření do spádových oblastí katastru ve smyslu nové zástavby vyplývající ~~ze změny č. 6~~ **ze změny č. 7** ÚPO. Na veřejné osvětlení obce budou napojeny ~~pouze~~ lokality obytné a smíšené (Bi, BV, SV), lokality občanské vybavenosti (OV, OM), veřejná prostranství (PV) a komunikace k nim vedoucí včetně nového chodníku ze Zlivi do Kácova.

D.2.2. Telekomunikační a datové sítě

Územím prochází zemní dálková sdělovací trasa mezi Kácovem a Zliví přes území golfu, takže vzhledem k terénním úpravám a nové výstavbě na Malé Straně bude přeložen podél nového chodníku u komunikace 3/3369.

V řešeném území se nachází stožár mobilního operátora O2 u vrcholu Klenka, dříve poslední vysílač analogového přenosu televizního signálu. Druhý stožár pro signál mobilních operátorů se nachází na západě řešeného území u komunikace 2/125. Oba budou zachovány, ale je nepřipustné v celém řešeném území stavět další stožáry pro cokoli bez posouzení vlivu záměru na krajinný ráz a bez souhlasu obce.

Stávající telefonní ústředna v objektu pošty je naprosto nevyhovující stejně jako rozvody.

Nové rozvody v řešeném území budou zemní, předpokládají se páteřní optické kabely v trubkách HDPF pro lokality trvalého bydlení, golfového klubu, pobytové rekreační objekty (bungalovy) a pro veškerou občanskou vybavenost i pro výrobní plochy. Do jednotlivých objektů je navrhován přívod optickými mikrokabely.

Optické kabelové sítě budou sloužit pro provoz:

- telefon
- internet
- televize

Dále budou umožňovat dle nároků investorů nebo majitelů objektů provoz:

- zabezpečovacího signálního systému (EZS) s přenosem na pult bezpečnostní služby
- kamerový systém (CTV) pro areál
- elektrický protipožární systém (EPS)
- místní intranet

Veřejný rozhlas má ústřednu v Obecním úřadu Městysu Kácov. Ústředna i rozvody neumožňují další rozvoj do zastavitelných ploch, proto je navržena nová koncepce bezdrátového veřejného rozhlasu s centrem na Obecním úřadu.

Všechny nové rozvody (v zastavěném a zastavitelném území) budou provedeny zemními kabely, pokud bude prováděna rekonstrukce stávajících jakýchkoliv rozvodů, tak je preferováno opět uložení rozvodů do země, pouze se souhlasem obce může být rekonstruováno nadzemní vedení.

D.2.3. Pitná a závlahová voda

D.2.3.1. Pitná voda

Pitná voda bude sloužit pro krytí potřeby vody pro obyvatele, občanskou vybavenost a veřejnou infrastrukturu občanské vybavenosti. Zároveň bude sloužit pro požární zabezpečení. Pro účely výroby může být použita jen při dostatku kapacity.

Zásobování pitnou vodou je nově navrženo z centrálního zásobování ze Zruče nad Sázavou přes rozšířený vodojem v Chabeřicích a čerpací stanici v Holšicích. Zásobování je navrženo pro území změny č. 6 a plochy změn č. 1, 2, 3, 4, tj. pro Kácova, Malou Stranu, Račíněves a Zliv **Kácov, Malá strana, Račíněves a Zliv (vše katastrální území Kácov)**. Centrální zásobování není navrhováno pro k.ú. Zderadiny a Zderadinky.

V řešeném území je umístěn přivaděč pitné vody a podzemní vodojem o objemu 240m³ východně od Zliví. Rozvody vody budou gravitační.

Hlavní zásobovací řad bude mít dvě větve. Východní větev je navržena do Račíněvsi, kde je nutné pro zásobování koncových úseků vybudovat posilovací AT stanici.

Druhá západní větev bude vedena přes Zliv, kde bude provedeno zokruhování pro plochy golfového areálu, Rekreačního areálu Lenka, přestavbové území nové obytné zástavby Bi5 a stávající zástavbu Malé Strany.

Kácov bude zásobován shybkou pod řekou Sázavou, pode dnem řeky. Postupně bude provedena místní síť rozvodů. Pro zásobování části území Farářství, Nad vysokou mezí a výrobních ploch podél komunikace 2/125 bude nutné vybudovat posilovací AT stanici.

Rekreační areál Lenka (plocha RH4), Golfový klub (plocha RH1) a plochy ubytování pobytové rekreace (SR1) budou zásobovány z vlastních zdrojů (vrtů) pokud budou dostatečně kapacitní. Řešení a kapacity centrálního rozvodu však počítají s jejich propojením. Totéž platí pro plochy zázemí golfu a údržby krajiny, kde v bývalém zemědělském areálu je funkční studna, ale kvalita vody a kapacita nejsou doloženy.

Rozvody pitné vody budou budovány po etapách dle rozvoje zástavby (viz výkres etapizace č. 1.8).

D.2.3.2. Závlahová (užitková) voda

Pro golfové hřiště je navržen systém závlahových vod jako systém retenčních nádrží spojených s okrasnými nádržemi a s nádržemi tvořícími herní prvky golfu, které budou zásobovány:

- a) zadržováním dešťových vod na území golfového hřiště
- b) vyčištěnými odpadními vodami ze staveb golfového klubu (RH1) a pobytových rekreačních ploch SR1, čištění je zajištěno vlastní ČOV (plocha Ti2)
- c) dešťové vody z dopravních ploch komunikací (DS3) a parkovišť (DS1, DS2), čerpané při předčištění do retenčních nádrží přes předčištění (zachytávače ropných látek a nečistot)
- d) čerpáním vody ze Sázavy při zachování minimálního průtoku v Sázavě
- e) přebytkem závlahových vod z golfového hřiště

Celkem je navrženo v oblasti severozápadně a jihovýchodně od Zlivi 9 vodních nádrží, z toho 6 je propojených přečerpávacím systémem a čerpáním ze Sázavy (plocha Ti1) s bočním břehovým odběrem. Malé nádrže na břehu Sázavy VV7, VV8, VV9 budou zásobované pouze dešťovými vodami.

Hlavními retenčními nádržemi jsou nádrže VV1 a VV3, kde může dojít ke kolísání hladiny. Otevřená nádrž VV1 bude rozdělena na dvě zóny: část se stabilní hladinou přístupnou živočichům, oddělení část (vnitřní nádrž) s kolísavou hladinou dle množství čerpané vody a odběru vody. Nádrž VV3 bude mít zakrytou kolísavou hladinu plovoucími zábranami. Nádrže VV3, VV4, VV5, VV6 budou mít stálou hladinu (doplňování čerpáním), nádrže VV7, VV8 a VV9 budou mít jako přírodní dešťové nádrže kolísavou hladinu dle počasí.

Rozvody závlahové vody, retenční a okrasné nádrže a čerpání vody ze Sázavy budou vybudovány v jedné etapě jako celek, aby byla zajištěna funkčnost systému.

D.2.4. Kanalizace

D.2.4.1. Splašková kanalizace

~~Změna č. 6 ÚPO zachovává stávající systém oddílné kanalizace beze změn. Změnou č. 6 je řešena splašková kanalizace i pro změny č. 1, 2, 3, 4 ÚPO.~~

Návrh zachovává stávající systém oddílné kanalizace beze změn.

Splašková kanalizace v Kácově bude navazovat na stávající kombinovaný systém splaškové a gravitační kanalizace. Část území bude napojena na gravitační kanalizaci. Část území zastavitelných ploch na severozápadě a **západě** území Kácova budou gravitačně sváděna do ~~tří~~ **čtyř** nových přečerpacích stanic, z kterých budou svedeny do stávající čerpací stanice ČS2 (u hřbitova), odkud budou odváděny výtlačkem do stávající gravitační stoky v ul. Nádražní a dále do ČOV.

Pro části Zliv, Račíněves, Malou Stranu (včetně rekreačního reálu Lenka) 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 Račíněvsi v souběhu se zásobním řadem pitné vody a s odpadním potrubím z vodojemu. Na tento bude napojena zástavba Račíněvsi.

Druhý hlavní řad výtlačné kanalizace bude veden k areálu Lenky v místní komunikaci. Na tento řad bude napojena nová zástavba Zlivi, 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.

Vzhledem k investiční náročnosti stavby splaškové kanalizace ze Zlivi, Malé Strany a Račíněvsi je přípustné v této oblasti provést obytnou výstavbu, kdy splaškové vody budou shromažďovány v žumpách a vyváženy na ČOV. Podmínkou je povinné napojení na splaškovou kanalizaci po jejím zprovoznění a zaplacení příspěvku za přípojku na splaškovou kanalizaci před vydáním stavebního povolení (pokud nestanoví obecní úřad jinak).

Splašková kanalizace pro areál golfového klubu (RH1) a rekreačně pobytové plochy (SR1) bude řešena samostatně zakončená vlastní ČOV.

Využívání území, jeho postupná zástavba a napojování na nové splaškové stoky bude respektovat navrženou etapizaci, která je zpracována v návrhu ~~změny č.6 ÚPO~~ (výkres č. 1.8).

D.2.4.2. Likvidace splaškových vod

ČOV Kácov (plocha Ti4)

Stávající ČOV má nedostatečnou kapacitu, proto bylo navrženo a schváleno její rozšíření na 1300 EO. Podle rozvoje území bude nutné ji rozšířit na 1900 EO, protože v rámci ~~změny č.6~~ **změny č.7 ÚPO** je navržena nově splašková kanalizace i pro části Malá Strana, Račíněves, Zliv a přestavbový areál bývalého závodu Lenka.

Stávající paralelně řazené jednotky balených čistíren typu KSB BC 90C budou zrušeny a nahrazeny novou technologickou linkou pro 1300 EO.

ČOV je navržena jako mechanicko-biologická, aktivační s přeřazenou denitrifikací a interní recirkulací kalu. Za vstupní čerpací stanicí je zařazeno hrubé předčištění s odtokem na biologickou linku. Biologická linka je tvořena dvěma paralelně řazenými linkami, tvořenými nitrifikačními nádržemi a jemnobublinnou aerací, s vloženými dosazovacími nádržemi. Fosfor bude snižován dávkováním flokulantu do nitrifikačních nádrží. Zbytkové kaly budou k dalšímu zpracování odváženy na větší ČOV.

Požadované znečištění na odtoku:

Koncentrační hodnoty limitní:

	„p“	„m“
BSK ₅	22 mg/l	30 mg/l
CHSK	75 mg/l	140 mg/l
NL	25 mg/l	30 mg/l
N-NH ₄	12 mg/l	20 mg/l
P	3 mg/l	6 mg/l

ČOV Volnočasový areál Kácov (plocha Ti2)

Splaškové odpadní vody z klubovny a objektů dlouhodobé rekreace a bungalovů budou likvidovány v mechanicko – biologické aktivační čistírně. Kapacitu čistírny uvažujeme pro 200 EO (bungalovy, sociální zařízení, restaurace, občerstvení, přechodné ubytování). Vyčištěné vody budou zapojeny do závlahového systému. Z toho důvodu bude jako další stupeň čištění realizován zemní filtr (kořenová čistírna) cca 400,0 m² (pro dočištění 2 m²/EO), kde dojde k dalšímu vylepšení kvality vypouštěné vody. Takto vyčištěné vody budou přečerpány do retenční nádrže č. III.

Čerpací stanice vyčištěných splaškových vod bude vybavena havarijním přepadem, který bude zaústěn do vodoteče.

ČOV odpadních vod musí být vybudována zároveň se stavbou golfového klubu.

D.2.4.3. Dešťová kanalizace

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

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, **nebo vsakovacích nádrží**. 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.

Dešťové vody z Volnočasového areálu Kácov, parkoviště a místních komunikací budou zachyceny do kanalizace a přes odlučovač NEL budou odvedeny do závlahového systému – do nádrže III. Dešťové vody u staveb a drobných objektů golfového areálu budou zasakovány na místě.

D.2.5. Alternativní zdroje

Nepočítá se s konkrétními plochami pro lokalizaci větrné ani fotovoltaické energetiky. Zároveň však návrh ÚP podporuje možnost substitucí části energetických potřeb alternativními zdroji u všech druhů staveb ~~změny č. 6 ÚPO~~ (vyjma pohledově exponovaných

fasád a střech v klíčových veřejných prostorech). ~~Změna č. 6~~ **Změna č. 7** ÚPO nereguluje využití tepelných čerpadel všeho druhu, je možné u všech objektů.

D.2.6. Nakládání s odpady

Změna ~~č. 6~~ **č. 7** ÚPO zachovává systém sběru, třídění a likvidace odpadů dle Závazné vyhlášky Městysu Kácov č. 2/2011.

Komunální odpad bude nadále tříděn:

- a) tříděný odpad – zvláštní sběrné nádoby
- b) objemný odpad – zajištěna sběrná místa, odvoz 2 x ročně
- c) nebezpečné složky komunálního odpadu – zajištěna přechodná stanoviště, odvoz 2 x ročně
- d) směsný odpad – zajištěn odvoz alespoň 1 x týdně (popelnice, kontejnery, igelitové pytle, odpadkové koše)
- e) stavební odpad likviduje každý občan nebo firma na své náklady, obec na požádání zajistí kontejner

Odvoz a likvidaci odpadu bude nadále zajišťovat odborná firma.

Nádoby na tříděný odpad a jejich stanoviště budou upřesněna v územních studiích pro jednotlivé oblasti zástavby.

Při rozvoji Kácova je počítáno i s případným umístěním sběrného dvora v oblasti VS1 – plochy smíšené výrobní.

D.3. OBČANSKÁ VYBAVENOST VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

D.3.1. Občanská vybavenost veřejné infrastruktury

Změna ~~č. 6~~ **č. 7** ~~doplňuje~~ **upravuje** plochy pro občanské vybavení veřejné infrastruktury hlavně v lokalitě ~~OV2 (Farářství)~~ **OV71 (Nad vysokou mezí)**, kde je možné umístit Dům seniorů s prostorem pro sociální služby, mateřskou školu, případně kulturní zařízení nebo prostory pro veřejnou správu.

Zároveň podmínky pro plochy s rozdílným využitím (kapitola F) umožňují umístění zařízení občanské vybavenosti veřejné infrastruktury také v plochách ~~OM1, Bi6, BV4~~ **OM, SM, BI a BV**.

~~Změna č. 6 vymezuje~~ **Změna č. 7 ponechává** novou zastavitelnou plochu pro hasičskou zbrojnicu na severním konci ul. Nádražní. Tato plocha je vyjmuta z etapizace a může být pro tento účel zastavěna kdykoliv.

Další občanská vybavenost tohoto typu může být vyhrazena v plochách ~~OV~~ **dle změny č. 4 ÚPO OV72** (rozlučková síň event. s kaplí, správa a údržba hřbitova, kamenictví) a v dalších plochách daných platným ÚPO (rezervou jsou prostory zámku a přilehlých hospodářských budov).

D.3.2. Veřejná prostranství

Změnou ~~č. 6~~ **č. 7** jsou vymezena v návaznosti na vyhl. č. 501/2006 Sb. čtyři veřejná prostranství.

~~PV 1 – Farářství – plocha v návaznosti na historickou zástavbu~~

- PV2 — Farářství — v nových zastavitelných plochách Kácova hlavní veřejné prostranství (náves, náměstí)
- PV3 — Nad vysokou mezí — doplnění chybějící plochy v severní části Kácova
- PV4 - Nad Lenkou – plocha uprostřed nově zastavitelných ploch bydlení
- PV71 - ul. Ke Kostelu – plocha v návaznosti na historickou zástavbu**
- PV72 - Farářství – v nových zastavitelných plochách Kácova**
- PV73 - u Jirsíkovy ulice – v nových zastavitelných plochách Kácova**
- PV74 - Nad vysokou mezí – hlavní veřejné prostranství (náves, náměstí)**

Veřejné prostranství v plochách přestavby bývalého závodu Lenka tvoří stávající veřejná zeleň – park, který bude v rámci přestavby doplněn o nové plochy zeleně, dětské hřiště, mobiliář atp.

Stávající veřejná prostranství musí být plně zachována, nesmí dojít k jejich zastavění.

D.4. CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU

D.4.1. Civilní ochrana

Dle vyhlášky MVČR č. 380/2002 ze dne 9.8.2002 v platném znění jsou v úrovni Změny č. 6 **změny č. 7** ÚPO zapracovány plochy a opatření pro:

- a) Záplavové území řeky Sázavy na úrovni pětileté (Q_5), dvacetileté (Q_{20}) a stoleté (Q_{100}) záplavy jsou v územní dokumentaci vyznačeny včetně aktivní zóny Q_{100} . V této zóně není změnou č. 6 navržena žádná nová zástavba, platí nadále Povodňový plán Městysu Kácov.
V povodí Čestínského potoka nejsou záplavová území vyhlášena.
Hranice průchodem průlomové vlny vodní nádrže Želivka je zakreslena také ve výkresu 1.3 Hlavní výkres. Evakuační plán a ochrana území není součástí změny č. 6 **č. 7** ÚPO.
- b) Zóna havarijního plánování v řešeném území není.
- c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události není řešeno centrálně (stávající počet obyvatel cca 830 lidí, výhledový cca 1 600 až 1 700 obyvatel). Je možné využít stávajících sklepů v rodinných domech a bytových domech a spodních podlaží zámku Kácov zapuštěných v terénu, dále sklepních prostor Kácovského pivovaru a lihovaru.
- d) Evakuace obyvatel není celkově řešena, protože území není v zóně havarijního plánování. V případě povodně Q_{100} (a menších) je evakuace řešena Povodňovým plánem, dočasné ubytování je možné v zámku Kácov, v ZŠ a MŠ, na Obecním úřadu.
- e) Materiál civilní ochrany je možné skladovat v zámku Kácova a na Obecním úřadu. V hospodářských budovách zámku Kácov lze skladovat humanitární pomoc, dalšími vhodnými prostory mohou být Kácovský pivovar, sklad stavebnin, truhlárna Vltavín, plochy a objekty lihovaru.
- f) 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) 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) Oznámení krizové situace se provádí veřejným rozhlasem.
- i) 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 generátory.

D.4.2. Požární ochrana

V obci je umístěna hasičská zbrojnice Dobrovolného sboru hasičské ochrany a je navržena nová hasičská zbrojnice. Profesionálně je požární ochrana vázána na stanice v Uhlířských Janovicích a ve Zruči nad Sázavou.

Zajištění hasicí vody je navrženo z nového vodovodu v celém území ~~změny č. 6 ÚPO~~ Kácova, na kterém budou umístěny požární hydranty cca po 400 m. Pro účely hasicí vody je možné využít také řeky Sázavy a navrhovaných retenčních a okrasných nádrží golfového hřiště umístěných u komunikace 3/3369 a nové komunikace DS3.

Nové komunikace jsou navrženy minimální šířky 4,5 m při šířce veřejného prostoru min. 8 m.

Z hlediska zajištění lokalit vnější požární vody je třeba postupovat v souladu s požadavky požární bezpečnosti staveb – zásobování požární vodou a zajištění zdrojů 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, tj. přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku a požární zásah a záchranné práce, tj. projektová dokumentace, která jednoznačně a závazně naplní požadavky platných předpisů. 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 3.3.1998, vydaný odborem pozemních komunikací (navrhování obytných zón – mimo jiné řeší např. obratiště)
- v této souvislosti vyhodnotit stávající místní přístupové komunikace obce k pozemkům RD z hlediska souladu s platnými předpisy a v případě nevyhovujícím řešit jejich stav
- v rámci řešení technické vybavenosti řešit zásobování požární vodou ve smyslu platných předpisů
- zdroje požární vody řešit splněním požadavků platných předpisů
- 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 platných předpisů a příslušných odkazů

D.4.3. Obrana státu

V rámci ~~změny č. 6~~ **změny č. 7** ÚPO byly uplatněny požadavky z hlediska státu, které jsou vyznačeny ve výkresech 1.3 Hlavní výkres a 2.1 Koordinační výkres:

- a) 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 – viz příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá výstavba vyjmenovaná v části – VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území.
- b) 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 – viz příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá výstavba vyjmenovaná v části – VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území.
- c) V k.ú. Kácov se nachází vojenský objekt zahrnutý do jevu 107 vojenský objekt včetně ochranného pásma viz pasport č. 100/2009. Území brodu přes Sázavu je zakresleno v šířce 50 m od hranice vojenského objektu s ohledem na orientační zákres. Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá veškerá výstavba na tomto vymezeném území.
- d) VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území
Vymezeným územím MO ve smyslu § 175 zák. č. 183/2006 Sb., v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, je celé území.

Celé území pro tyto druhy výstavby:

- stavby vyšší než 15 m nad terénem pokud není výše uvedeno jinak
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.)
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
- změny využití území
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO

Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžadají zájmy resortu MO.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1. NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Z důvodu řešení celého území změny č. 6 č. 7 ÚPO jsou do návrhu zařazeny i související plochy platného ÚPO a jeho změn, aby bylo možné zajistit celkové koncepční řešení. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území (viz kap. f).

Plochy nezastavěného území vymezené návrhem řešení Změny č. 6 ÚPO Kácov jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- **(NP)** plochy přírodní – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (zvláště chráněná území, území EVL, vymezená regionální a lokální biocentra, apod.); přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší kontextuální okolí, případně plochy systémů ekologické stability, ...apod.;
- **(NZ)** plochy zemědělské – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované;
- **(NL)** plochy lesní hospodářské – zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury; navržené plochy k zalesnění jsou označeny číslem, např. NL1 ...
- **(NL-R)** plochy lesní zvláštního určení - rekreační – zahrnují pozemky k plnění funkcí lesa zařazené do kategorie lesů zvláštního určení (lesy příměstské lesy a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí – 32c). Cílem návrhu jsou biologické a technické úpravy související s lesními pozemky a rekreačním využitím;
- **(NS)** plochy smíšené nezastavěného území – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemně kompromisním smyslu. Index přípustných funkcí: **P - přírodní, V - vodohospodářská, Z - zemědělská, L - lesní**; v řešeném území jsou vymezeny plochy NSP – plochy přírodní, NSPZ – plochy přírodní a zemědělské, NSPV – plochy přírodní a vodohospodářské, NSL – plochy lesní...

Smyslem členění nezastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů pro cílené ovlivňování krajinných ploch v souladu se zjištěnými podmínkami a limity – a to prostřednictvím regulativů stanovených podle specifických podmínek té které plochy (viz kap.f). Návrh uspořádání krajiny se realizuje uplatněním stanovených regulativů.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev. Potenciální přirozenou vegetaci (Neuhäselová 2001) území tvoří zejména acidofilní doubravy (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*) a lipové bučiny s lípou srdčitou (*Tilio cordatae - Fagetum*), kolem vodních toků fragmenty luhů svazu *Alnion glutinosae*.

Územní systém ekologické stability na místní, regionální a nadregionální úrovni je pokládán za součást přírodní zóny i když jsou tyto prvky s ohledem na jejich prostorové parametry zahrnuty do zóny smíšené NS s index P, Z, L, V.

E.2. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Změna č. 6 **Změna č. 7** ÚPO Kácov vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně ÚSES, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Kromě ÚSES jde o tyto hodnoty:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, údolní nivy, rybníky)
- významné krajinné prvky navržené k registraci:
 - VKP 9 "Sázavské údolí, U pustého hradu" – strmé skály nad Sázavou s porostem akátu, mozaika přírodních biotopů a nepůvodních společenstev na skalách;
 - VKP 10 "Sázavské údolí, Na hrádku" – strmé skály nad Sázavou s porostem akátu a navazující ovsíkové louky nad hranou skal;
 - VKP 11 "Sázavské údolí, Na výrovkách" – soustava remízů, mezí a lesních porostů v lokalitě Pod kopcem, U hrobu a Na výrovkách. V souvislosti s vymezením hranice golfového areálu a rozvojových ploch pro bydlení došlo k úpravě VKP tak, aby byla zachována ekologická stability prvku;
 - VKP 12 "Komašina, U topolu" – komplex mezí a trvalých travních porostů na svahu v lokalitě Na granátech, Komašina, U topolu. V souvislosti s vymezením hranice golfového hřiště došlo k úpravě VKP tak, aby byla zachována ekologická stabilita prvku;
 - VKP 13 "Údolí Čestínského potoka" – přirozeně meandrující koryto vodního toku s břehovými a doprovodnými porosty, údolní jasanovo-olšové luhy, vlhké pcháčkové louky, mokřadní společenstva; rybochovné rybníčky v obci.
- hodnotné části území - fragmenty přirozených lesů a louky; na svazích Sázavy fragmenty suchých acidofilních doubrav, suťových lesů a skalních společenstev; přirozená vegetace písčitých náplavů v nivě Sázavy; lesní lemy a meze; údolní jasanovo-olšové luhy v nivách drobných toků
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě

VYMEZENÍ VÝZNAMNÝCH KRAJINNÝCH PRVKŮ (VKP) V k.ú. KÁCOV

Číslo	Název	Parcely č.
VKP 9	Sázavské údolí, U pustého hradu	2426, 2438, 2439, 2440, 2442, 2443, 2444/1, 2444/2, 2444/3, 2444/4, 801, 802, 2445, 2446, 2449, 2428, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2461, 2462, 954, 955/2, 64/2,
VKP 10	Sázavské údolí, Na hrádku	1895, 1898/2, 2069, 2097, 2523, 2524, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2578, 2579, 2580, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611,
VKP 11	Sázavské údolí, Na výrovkách	2520, 2521, 2522, 2807, 2836, 2838, 2840, 2841, 2842, 2843, 2844, 2846, 2847, 2848, 2849, 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2886, 2887, 2888, 2890, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2908, 2909, 2910, 2911, 2912, 2913, 2914, 2915, 2916,
VKP 12	Komašina, U topolu	2682, 2693, 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2720, 2721, 2722, 2730, 2733, 2735, 2736, 2738, 2739, 2742, 2743, 2744, 2745, 2746, 2747, 2748,

VKP 13	Údolí Čestínského potoka	2630, 2631, 2632, 2633, 2644, 2645, 2646, 2647, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 1254/1, 1254/2, 1274/1, 1274/2, 539, 540,
---------------	--------------------------	---

E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č. 6 ~~Změna č. 7~~ ÚPO Kácov vymezuje trasy a hranice biokoridorů, biocenter v nadregionální, lokální úrovni. Podle prostorové funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené (nefunkční, rámcově vymezené). Prvky navržené jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy bez uplatnění předkupního práva.

- **NADREGIONÁLNÍ ÚSES:**

Nadregionální biokoridor

NRBK K78 „K61-K124“ – osa mezofilní hájová. Dle nadřazené dokumentace (ZÚR Středočeského kraje) byla trasa NRBK původně vedená podél řeky Sázavy zcela zrušena a nově byl vymezen biokoridor K78 mimo údolí Sázavy po zalesněných svazích a vrcholu Klenky. Část řešeného území spadá do ochranného pásma nadregionálního biokoridoru. V ekologicky přijatelných vzdálenostech jsou v trase nadregionálního biokoridoru vložena lokální biocentra (LBC 22, LBC 53, LBC 51).

- **Lokální ÚSES:**

nadmístní systém ÚSES je v řešeném území doplněn lokálními prvky, které tvoří biokoridory, biocentra a interakční prvky. Číslování prvků ÚSES převzato z Generelu ÚSES pro k.ú. Kácov, Zderadiny a Zderadinky.

Lokální biokoridory

Do lokálního systému byl převeden **biokoridor Sázava**, zachován je v šířkových parametrech regionálního biokoridoru. Hranice biokoridoru byla upřesněna, přihlédnuto bylo zejména ke geomorfologickým podmínkám v území, výskytu přírodních biotopů a záměrům v území. Lokální biokoridor se v řešeném území skládá z úseků LBK č. 3, 5, 7, 9, 11, 13, 17, 19, 21. V jeho trase jsou vložena lokální biocentra LBC č. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 16, 18, 20, 22.

Po svazích a v plošinné části v lokalitách Na bradlech, Semerink, Nad pěšinkou k háji jsou vymezeny dva úseky lokálních biokoridorů **LBK 45 a LBK 46**. Biokoridor LBK 46 je součástí VKP 9.

Údolím Čestínského potoka prochází lokální biokoridor **LBK 57, LBK 58 a LBK 60**. Biokoridor je součástí VKP 13, propojuje lokální biocentra LBC 51 (na křížení s NRBK K78) a LBC 59 s lokálním biokoridorem Sázava.

Systém je po jižním okraji řešeného území doplněn lokálními biokoridory **LBK 61 a LBK 63** v lokalitě Pod kopcem, U hrobu a Na výrovkách. Biokoridory jsou součástí VKP 10 a VKP 11, propojují lokální biocentra LBC 18, LBC 62 a LBC 22.

Lokální biocentra

LBC 2 „Na stínadlech“ – vloženo lokální biocentrum v trase lokálního biokoridoru Sázava, funkční; v řešeném území zahrnuje vodní tok, břehové a doprovodné porosty, degradované luční porosty a mokřady na soutoku s bezejmenným přítokem.

LBC 4 „Zámostí“ – vloženo lokální biocentrum v trase lokálního biokoridoru Sázava, funkční; v řešeném území zahrnuje vodní tok a břehové porosty; převážná část biocentra je vymezena na pravém břehu řeky.

LBC 6 „U hřbitova“ – vložené lokální biocentrum v trase lokálního biokoridoru Sázava, částečně funkční; v řešeném území zahrnuje vodní tok, břehové a doprovodné porosty, louku se sezonně zvodnělým příkopem a rozptýlenou zelení.

LBC 8 „V rybníčcích“ - vložené lokální biocentrum v trase lokálního biokoridoru Sázava, částečně funkční; v řešeném území zahrnuje vodní tok, ~~a změny Z6/11~~ plochy veřejné zeleně podél břehu Sázavy a ~~Z6/34~~ plochy pro hromadnou rekreaci (rozšíření vodáckého tábořiště), část na pravém břehu Sázavy zahrnuje skalnaté úbočí Holého vrchu.

LBC 10 „Malá Strana“ - vložené lokální biocentrum v trase lokálního biokoridoru Sázava, částečně funkční; zahrnuje vodní tok, břehové a doprovodné porosty a lužní lesík při okraji Kácova (na pravém břehu řeky). Hranice byla upřesněna na základě parcelního vymezení. Plocha zasahuje do golfového areálu, ale herní prvky jsou vymezeny zcela mimo LBC, které zůstane zachováno v plném rozsahu. Na levém břehu biocentrum zahrnuje část území Podskalí.

LBC 12 „Sázava – Na bradlech“ – vložené lokální biocentrum v trase lokálního biokoridoru Sázava, funkční; zahrnuje vodní tok, na pravém břehu břehové a doprovodné porosty podél Sázavy, ty jsou součástí golfového areálu. Navržena je revitalizace porostu. Na levém břehu jsou zalesněné skalnaté svahy, fragmenty suťových lesů a degradované luční porosty nad hranou svahů.

LBC 16 „Na hrádku“ - vložené lokální biocentrum v trase lokálního biokoridoru Sázava, funkční; biocentrum vymezeno těsně za hranicí golfového areálu. Významným biotopem jsou skalní výchozy nad řekou Sázavou s významnými i chráněnými druhy rostlin, lokalita ohrožena invazí akátu.

LBC 18 „Pod splávkem“ - vložené lokální biocentrum v trase lokálního biokoridoru Sázava, funkční; v řešeném území zahrnuje vodní tok a břehové porosty. Převážná část biocentra vymezena na levém břehu na skalnatém úbočí nad Sázavou.

LBC 20 „Nad jezem“ - vložené lokální biocentrum v trase lokálního biokoridoru Sázava, částečně funkční; v řešeném území zahrnuje vodní tok, břehové porosty a doprovodné porosty, rekreační plochu ~~ZM2a~~. Převážná část biocentra na levém břehu řeky u Posadovského mlýna.

LBC 22 „Babí důl“ – vložené lokální biocentrum na křížení nadregionálního biokoridoru K 78 s lokálním biokoridorem Sázavy, funkční; v řešeném území zahrnuje skalnaté úbočí a roklinový les na pravém břehu řeky, část biocentra vymezena na k.ú. Holšice.

LBC 51 „Babiččino údolí“ – vložené lokální biocentrum na křížení nadregionálního biokoridoru K78 s lokálním biokoridorem Čestínského potoka, funkční; zahrnuje údolní jasanovo-olšové luhy, mokřadní společenstva v nivě toku.

LBC 53 „Klenka“ - vložené lokální biocentrum v trase nadregionálního biokoridoru K78, funkční; zahrnuje úbočí zalesněných svahů pod vrcholem Klenka. Část lesa v návaznosti na golfový areál začleněna do lesa zvláštního určení, kategorie 32c.

LBC 59 „Kácov“ – vložené lokální biocentrum v trase lokálního biokoridoru Čestínského potoka, funkční; v nekosená podmáčená louka s dominantním tužebníkem jilmovým a třtinou rákosovitou. Porost podél toku na obou stranách vrby a olše, na svahu nad údolím navazuje listnatý porost.

LBC 62 „Na výrovkách“ - vložené mezi biokoridor LBK 61 a LBK 63, funkční; komplex více méně kosených ovsíkových luk s keřovými liniovými porosty a remízky, lemová lesní společenstva, součást VKP 11.

- Umístění biocenter je nutno považovat za dané. Hranice navržených biocenter může autorizovaný projektant ÚSES upřesnit. Při upřesňování nutno dodržet prostorové a funkční parametry biocentra (min. rozloha 3 ha).
- Biokoridory, vyžadující zábor částí parcel mohou být upřesněny s ohledem na průběh projednání vlastnických vztahů (více vpravo, nebo vlevo od vodoteče či polní cesty, které tvoří jeho osu). Nesmí však být přesměrovány, nesmí být zúženy pod 15 m u biokoridorů lokálního významu a pod 40-45m u biokoridorů regionálního a nadregionálního významu.

- Plochy ÚSES a zvláště chráněných území přírody je třeba chránit před degradací nejčastěji antropogenního původu, před znečištěním složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací.

Platí pro ně následující regulativy:

- stavební uzávěra pro nové stavby
- zákaz rekonstrukcí stávajících staveb, které by znamenaly zvýšení standardu, s výjimkou opatření šetřících životní prostředí

Regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické
- uživatelé a vlastníci pozemků se musí řídit pravidly stanovenými pro funkci daného biocentra

E.4. PROSTUPNOST KRAJINY, KRAJINNÉ A KRAJINOTVORNÉ PRVKY

E.4.1. Prostupnost krajiny

- Pěší a cyklistická doprava je nedílnou součástí systému dopravní obsluhy sídelního útvaru. Oba druhy pohybu a cest mají v zásadě dvojí charakter. Prvým typem těchto cest je zajištění každodenních vztahů mezi základními funkčními složkami : bydlení - pracoviště, bydlení - vybavenost (škola, služby, zaměstnání), pracoviště - vybavenost, což jsou cesty spíše na kratší vzdálenosti. Druhým typem jsou pak cesty více rekreačního a odpočinkového charakteru se vzdálenějším cílem cesty;
- Vztahy prvního typu jsou realizovány většinou souběžně s využitím tras stávajícího komunikačního systému, přednostně po komunikacích obslužných či dopravně zklidněných
Pěší trasy jsou vedeny ve směru hlavních zdrojů a cílů dopravy – bydlení, obchodní a správní centrum města, zastávky hromadné dopravy, plochy rekreace a oddechu, rozhledna Pod Klenky a pod. Hlavní pěší trasa v území je vedena z Kácova do Zlivu podél silnice III/3369. Ve stoupání silnice se směrovými oblouky je chodník veden přímo po pozemcích 2679, 2681, 2542 a pak v souběhu s vozovkou. Nové chodníky jsou navrženy spolu s trasami nových přístupových komunikací.
- Cesty druhého typu jsou realizovány opět s využitím stávajících tras a to jak pro pěší tak i cykloturistické potřeby. Celé správní území je protkáno poměrnou hustou sítí turisticky značených pěších a cyklistických tras. Lze konstatovat, že tyto trasy pokrývají hlavní turistické a přírodní atraktivity území;
Městem prochází značené turistické stezky:
 - značka červená – Šternberk – Kácov – Klenka – Brandýs – Chabeřice – Zruč nad Sázavou
 - značka modrá – ž.st. Kácov – Račiněves a údolím Čestínského potoka do Čestína a Zbraslavic
 - a značená cyklotrasa č. 19 po silnici III/3369.
 - naučná stezka "Okolím Kácova"
- Systém turisticky značených cest lze považovat za stabilizovaný, trasy jsou vedeny většinou mimo komunikace základního komunikačního systému města a nedostávají se do obtížných kolizí s automobilovou dopravou;
- V rámci budování rekreačních areálů jsou navrženy nové okruhy vycházkových cest. V grafické dokumentaci jsou barevně rozlišeny podle délky a náročnosti.

- Žlutý okruh je nejkratší, západní část okruhu obchází Malou Stranu, areál Lenka a podél silnice jej uzavírá hlavní pěší trasa Zliv – Kácov, východní část okruhu je vedena nad Račíněvsí mezi údolím Čestínského potoka a cestou na pozemku 2694.
 - Červený středně dlouhý okruh sestává ze 4 částí – severozápadní se shoduje se žlutým, východní je situován nad Račíněves, ale na jižní straně sahá až Pod Klenky a vede až k rozhledně. Jižní trasován kolem Zlivu a jihozápadní po stezkách kolem části golfového areálu Na Hrádku.
 - Modrý okruh je nejrozsáhlejší a rozšiřuje vazby dvou menších předcházejících hlavně západním a severním směrem k železniční trati a jižním směrem nad Zliv Na Vejrovky a Pod Klenky. Východní část kopíruje trasu červené turistické stezky. Uvedené vycházkové trasy na sebe navazují a lze je libovolně kombinovat.
- Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována. Rozvoj cestní sítě je umožněn v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území;
 - Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému města na síť účelových komunikací v krajině; Areál golfu, pobytových luk, rekreačního lesa, golfového klubu atp. nebude oplocen.

E.4.2. Krajinné a krajinnotvorné 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 zvláště 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 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. Přednostně budou voleny druhy medonosné, sloužící jako potrava pro zvěř.
- Návrh nových ploch a prvků zeleně – golfový areál:

Volná krajina – remízky, meze, stromořadí, rozptýlená zeleň

Při budování golfového areálu budou prováděny terénní úpravy, kterými vzniknou zejména ve svažitém území terasy, meze výškově vyrovnávající terén, popř. „suché kamenné zídky“. Na určených vzdálenostech (cca 20 – 30 m) budou souvislé keře přerušeny kvůli průchodnosti i žádoucímu průhledu. Na vytipovaných místech vzniknou remízy – větší skupiny stromů druhově různorodých, na okraji s keřovým patrem. Liniová zeleň bude soustředěna podél komunikací, popř. podél drobných vodotečí. Do volné krajiny bude zařazena i rozptýlená zeleň – menší skupiny stromů a keřů s barevně i tvarově zajímavými druhy. Poblíž golfových drah je navrhována výsadba solitérních stromů.

Břehové porosty, mokřady kolem tůní, vodní rostliny

Při budování golfového areálu bude v severozápadní části areálu provedena revitalizace břehového porostu. Navrženy jsou výsadby dřevin podél drobných vodotečí stávajících i navrhovaných. Důležitou součástí návrhu je vytvoření tůní s doprovodnými mokřady, vzniknou cenné biotopy s mokřadními dřevinami a vlhkomilnými rostlinami.

Okraj lesa (ekoton)

Při budování golfového areálu bude vytvořeno ochranné pásmo lesa, zóna s výsadbou zejména keřových porostů, vertikálně členěných. Dřeviny vysazované na okraji lesa nebudou zahrnuty do lesního půdního fondu, ale svým charakterem se budou blížit lesním porostům. Zastoupení taxonů bude odpovídat podrostu charakteristickému pro příslušný lesní typ.

Zeleň v okolí nových obytných staveb a odstavných ploch

Kolem jednotlivých lokalit je směrem ke golfovým drahám navržena izolační zeleň – tvořená pásem keřů, doplněná stromy.

V nejseverněji umístěné lokalitě je rozmístění rodinných domů plánováno tak, že v centrální části je navržen prostor pro veřejnou zeleň a umístění mobiliáře. Jedná se o menší zatravněnou plochu s výsadbou několika stromů, doplněnou nízkými pokravnými dřevinami.

V západní části budou výsadby dřevin situovány podél příjezdové komunikace a při východním okraji lokality.

U ostatních budov (hotel, klubovna, provozní zázemí) budou vysazeny solitérní stromy, menší skupiny keřů vyšších a středních, doplněné pokravnými dřevinami a trvalkovými záhony. Zde bude druhová skladba autochtonních dřevin rozšířena o další druhy a jejich variety, které jsou běžně vysazovány v parcích a kolem reprezentativních budov v intravilánu.

Odstavné plochy pro parkování budou maximálně kryty vyšší zelení. Kde to bude prostorově možné budou vysazeny stromy i mezi jednotlivými parkovacími místy.

Zalesnění zemědělské půdy

Navržené zalesnění je náhradou za plánované omezení plnění produkční funkce lesa (cca 1,0 ha), na pobytových loukách a sportovních plochách v místech, kde částečně zasahují do prostoru rekreačního lesa.

Projekt na zalesnění obou ploch je již zpracován. Jedná se o návrh zalesnění „trvalého travního porostu“ o celkové výměře 1,0 ha. Nejprve je nutno tyto plochy vyjmout ze zemědělského půdního fondu a převést na druh pozemku – lesní (parcely č. 2683, č. 2684 a č. 2995 k.ú. Kácov, resp. jejich části).

E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

Funkci protierozní ochrany budou mít i nové prvky zeleně navrhované v rámci golfového areálu – remízky, meze, územní terasy, trvalé travní porosty, liniová zeleň podél komunikací a drobných vodních toků,

V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem P - přírodní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

E.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Rámcové cíle ochrany před povodněmi vytyčuje Plán hlavních povodí ČR, resp. Plán povodí Vltavy. Prioritou v oblasti protipovodňové ochrany je naplňování zásad ke zvýšení retenční kapacity povodí - jedná se zejména o usměrnění způsobu hospodaření na lesní a zemědělské půdě, o podporu retenčních vlastností území a pozitivní ovlivňování vodního režimu v krajině.

V plochách nezastavěného území s indexem P - přírodní, V - vodohospodářské budou ve větší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území. Další protipovodňová opatření v krajině lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

Povolení zřízení jakékoliv stavby v záplavovém území může být uděleno pouze tehdy, jestli záměr nebude mít negativní vliv na povodňovou retenci, tzn: nepříznivě neovlivní vodní stav a odtok při povodni, negativně neovlivní stávající ochranu před povodněmi, bude realizován s přízpůsobením pro případ povodně. Záměr musí být vždy projednán se správcem toku, tj. Povodí Vltavy s.p.; Pro stavby v záplavovém území platí obecné podmínky a ustanovení vyhl. MMR č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby (část III. §9, odst. 5.:

- podmínkou výstavby objektů pro bydlení a pro stavby s pobytovými prostory je, aby obytné podlaží bylo umístěno nad úrovní hladiny Q_{100} . Stavby musí být navrženy a provedeny tak, aby odolaly účinkům záplavy,
- pokud by z různých příčin mohlo dojít k jejich zaplavení i přes provedená protipovodňová a ochranná opatření, je nutno při návrhu staveb počítat s návrhem únikových cest z prostorů pod hladinou povodně i s případným odčerpáním záplavové vody,
- z hlediska zajištění provozuschopnosti technických zařízení v budovách v záplavových územích, které musí zůstat funkční i v době povodně, je nutné zajistit umístění těchto zařízení nad hladinou nejvyšší zaznamenané přirozené povodně. Jedná se zejména o trafostanice, náhradní zdroje elektrické energie a telekomunikační ústředny. Nad hladinou nejvyšší zaznamenané přirozené povodně se také požaduje umístění strojoven a nasávacích otvorů vzduchotechnických zařízení staveb v záplavovém území,
- veškeré důležité objekty a organizace, nacházející se v záplavových územích, musí mít zpracován povodňový plán v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů.

V rámci navrhovaného řešení bude nutné v záplavovém území zachovat co největší podíl nezpevněných ploch a odvodnění území navrhnout s ohledem na průtoky velkých vod.

Změna č. 7 navrhuje v záplavovém území Q100 Sázavy sezónní plochu pro vodní sporty a rekreaci ve formě zpevněných ploch a nové zátoky, jediná stavba občerstvení je však mimo aktivní území záplavového území Q100. V dalších stupních projektů je nutné tomu návrh stavby přizpůsobit.

Pro zvýšení ochrany území před velkými vodami je dále nutno dodržet:

- podél koryt vodních toků je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 10 m (Sázava) / 8 m (významné vodní toky) / min. 6 m podél drobných vodních toků a HMZ od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridory) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku,
- 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).

Navrženy jsou nové retenční nádrže v území:

VV1 Na hrádku – retenční nádrž závlahových vod

VV2 Golfový klub - retenční nádrž okrasná s vodními prvky a dřevěnými chodníky a plochami nad hladinou

VV3 Čihadla – retenční nádrž závlahových vod zakrytá

VV4 Na výrovkách – retenční nádrž s přírodním charakterem

VV5 Na výrovkách – retenční nádrž s přírodním charakterem

VV6 Na výrovkách – retenční nádrž s přírodním charakterem

VV7 Na výrovkách – retenční nádrž s přírodním charakterem

Do kategorie užitková voda je zahrnuta voda pro závlahu a voda pro doplňování nádrží, které jsou součástí krajiny, prostředí kolem golfového hřiště. Základem je, že veškerá voda, která „spadne“ na plochu hřiště, bude zachycena v akumulacích nádrží systémem drenáží. Nedostatek vody, bude doplňován jímáním a čerpáním z řeky Sázavy.

E.7. NEROSTNÉ SUROVINY, HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

V katastrální území Kácov se nevyskytuje žádné výhradní ložisko, chráněné ložiskové území ani dobývací prostor, které by bylo nutno respektovat.

V území se nachází plošně poddolované území „Na výrovkách“ a poddolované bodové území u vrcholu „Klenka“, která jsou vyznačena v Hlavním výkresu č. 1.3.

Na řešeném území se nevyskytují sesuvná území.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY PRO VYUŽITÍ PLOCH

- 1) Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím pro plochy změny č. 6 ÚPO **ploch s rozdílným způsobem využití** jsou stanoveny dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb. jako:
 - podmínky pro využití ploch s určením
 - hlavní využití
 - přípustné využití (přípustné využití je navrhováno jako možné využití území, které však nesmí přesáhnout neúnosně využití území nebo potlačit hlavní využití)
 - podmíněčně přípustné využití (pokud je uvedeno, stanovují se vždy rozhodující podmínky nebo podmínky pro navrhované využití)
 - nepřípustné využití
 - podmínky prostorového uspořádání včetně případných podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
- 2) Podmínkou pro realizaci obytných staveb, občanské vybavenosti a výrobních i skladových staveb v **navrhových** plochách změny č. 6 ÚPO je jejich povinné napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci a na rozvod pitné vody ve všech částech území (Kácov, Malá Strana, Zliv, Račíněves). V případě výstavby objektů před realizací těchto rozvodů se stanovuje podmínka povinného napojení dodatečně. Výjimku tvoří již v územním řízení povolená výstavba Rekreačního areálu Lenka (RH4), golfového klubu (RH1) a ploch pro dlouhodobý pobyt (SR1), které mají možnost vlastních zdrojů vody a výstavby ČOV, mohou však být napojeny na centrální rozvod pitné vody. Rekreační areál Lenka může být napojen i na centrální ČOV Kácov.
- 3) Záměry umístění staveb v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s dotčenými orgány státní správy.
- 4) Při realizaci záměrů v blízkosti vodních toků musí zůstat vždy volný neoplocený pruh podél vodního toku v šíři min. 8 m u řeky Sázavy a min. 6 m u Čestínského potoka a ostatních vodních toků pro manipulaci při údržbě vodních toků.
- 5) Opatření na dosažení hodnot hygienických limitů hluku pro plochy bydlení, rekreace a sportu v ochranných pásmech železniční dráhy a ochranných pásmech komunikací II. a III. třídy zajišťuje a hradí vždy stavebník. V dalších stupních projektové dokumentace

(DUR, DSP) musí být prokázáno nepřekročení maximální hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb.

- 6) V celém řešeném území není povolena žádná nová výstavba zařízení (věží, stožárů) pro radioreléové systémy a sítě mobilních operátorů. Výjimkou jsou navrhované vyhlídkové body s rozhlednami pro účely rekreačního a turistického využití území.
- 7) Vzhledem k zachovalému krajinnému rázu území se nepovolují žádné velkoplošné zdroje el. energie typu fotovoltaických elektráren.
- 8) Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím v části řešeného území na jih od Kácova (Zliv a okolí) jsou stanoveny dle podmínek z územní studie č. 1 – Volnočasový areál Kácov
- 9) Všechny nové zdroje osvětlení v plochách změn č. 6 ÚPO nesmí přispívat ke zvětšování světelného smogu v území.
- 10) Podmínkou zahájení II. etapy výstavby v Kácově je zprovoznění nové čistírny odpadních vod (ČOV) včetně případně potřebné úpravy kanalizační sítě a přečerpacích stanic.
- 11) V celém nezastavěném území není povoleno oplocování pozemků mimo ohradníků, dřevěných bradel a informačních označení na jedné tyči o využití pozemku (platí i pro pozemky a zařízení golfového hřiště).
- 12) U nové zástavby a případně rekonstrukcích klást důraz na minimalizaci vlivů na krajinný ráz především použitím přírodě blízkých materiálů (kámen, dřevo).

F.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

~~Změnou č. 6~~ **Změnou č. 7** ÚPO se nemění regulativy v plochách platného ÚPO a změn č. 1, 2, 3, 4, **6** ÚPO, které byly vyhlášeny obecně závaznými vyhláškami č. 2/99, 1/2002, 1/2005 a opatřením obecné povahy ze dne 20.8.2009 **a dne 15.8.2013**. Tyto regulativy jsou shrnuty v příloze č. 1 části Odůvodnění.

~~Změnou č. 6~~ **Změnou č. 7** ÚPO se doplňují podmínky nových **všech** ploch s rozdílným způsobem využití případně jsou upraveny regulativy ploch, kterých se změna č. 6 ÚPO týká.

Bi – PLOCHY PRO BYDLENÍ MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ Bi-1 až Bi-7

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v soliterních rodinných domech s možným částečným nebytovým využitím pro umístění administrativy a nevýrobních služeb bez rušivých vlivů na okolí, s denním provozem
- veřejná prostranství a veřejná zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejně přístupné sportovní plochy, veřejná prostranství a veřejnou zeleň je možné rozšířit na úkor obytné zástavby
- rehabilitační zařízení, sociální služby, penzion vždy o velikosti RD dle podmínek prostorového uspořádání
- ordinace lékaře v RD
- mikroškolky pro děti předškolního věku
- komunikace pěší a vozidlové

- vedení inženýrských sítí
- technické stavby na inženýrských sítích
- liniová zeleň

Maximální celkový rozsah přípustného využití je do 25 % rozsahu každé lokality zvlášť.

NEPŘÍPUSTNÉ:

- nepovolují se žádné hospodářské objekty, sklady, výrobní služby a výroba (i nerušící), zemědělské stavby a průmyslové objekty
- nepovolovat chov drobného zvířectva
- nepovolují se objekty a zařízení veřejného stravování a občerstvení mimo plochy ~~Bi-6, Bi-7~~ **Bi 72, Bi 73, Bi 75 a Bi 76**

Podmínky prostorového uspořádání

- v lokalitách je povolen pouze typ soliterní zástavby rodinnými domy (event. objekty této velikosti dle přípustného využití)
- nepovoluje se zástavba řadová, ani dvojdomy mimo plochy Bi5, Bi 6, Bi 7

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 800 m² nově oddělených parcel pro soliterní RD, 450 m² pro řadové RD, ~~1400 m²~~ **1300 m²** pro dvojdomy

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 9 m v nejvyšším bodě šikmých, sedlových, valbových nebo polovalbových střech
- 7 m v nejvyšším bodě atiky u plochých střech

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 25 % plochy parcely

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 60 % plochy parcely

Upřesňující podmínky pro některé lokality:

- v lokalitě Bi 4 nesmí být zástavba do 25 m od lesa
- v lokalitě Bi 4 musí být vzdáleno oplocení pozemku min. 5 m od hranice lesa
- v lokalitě Bi 1 musí být provedeno veřejné prostranství zároveň s komunikací (kolaudace musí být podmínkou pro kolaudaci komunikace a inženýrských sítí)
- v plochách ~~Bi-6 a Bi-7~~ **Bi 71, Bi 72, Bi 73, Bi 74 a Bi 75** mohou být u hlavní komunikace a v návaznosti na veřejné prostranství ~~PV-2~~ navrženy dvojdomy a řadová zástavba nebo zástavba RD spojená podnikatelskými prostory a garážemi na podkladě zpracované územní studie
- v ploše Bi 5 mohou být umístěny řadové rodinné domy a dvojdomy
- v lokalitách Bi 1, Bi 2, Bi 3 poblíž komunikace 3/3369 je nutné prokázat v rámci územního řízení splnění hygienických limitů hluku z provozu komunikace v chráněných vnitřních a venkovních prostorech; nebudou hrazeny případné náklady na protihluková opatření
- pokud bude nutné v lokalitách Bi 1, Bi 2, Bi 3 provést protihluková opatření musí být prokázána hlukovou studií vypracovanou autorizovaným projektantem
- plocha Bi 5 musí být oddělena od železniční dráhy hustou výsadbou nízké, střední a vysoké zeleně s možností umístit protihluková opatření
- lokalita Bi 1 musí být oddělena od kynologického cvičiště (OV) obnovenou izolační zelení, na jejíž hranici je možné umístit pevnou protihlukovou ochranu

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v soliterních rodinných domech s hospodářským využitím zahrad s drobným chovem zvířectva
- hospodářské objekty se zastavěnou plochou do 50 m²
- objekty pro ubytování do velikosti penzionu s ubytovací kapacitou do 40 lůžek
- objekty občanské vybavenosti do 200 m² zastavěné plochy (komerční zařízení malá)
- komunikace pěší a vozidlové
- veřejná prostranství a veřejná zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vedení inženýrských sítí
- technické stavby na inženýrských sítích
- obchodní zařízení, veřejné stravování, kanceláře
- služby a servisy, zastavěná plocha a provozovny nesmí přesáhnout 100 m² a nesmí narušit trvalé bydlení na sousedních pozemcích nad normativy stanovené zvláštními předpisy
- odstavné plochy, garáže
- doprovodná zeleň a liniová zeleň
- kulturní, školská, zdravotnická, drobná sportovní a sociální zařízení určená pro obsluhu území
- maximální celkový rozsah přípustného využití je do 30 % rozsahu každé lokality zvlášť

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- umístění dvojdomů na základě odsouhlasené územní studie
- umístění přechodného bydlení typu kempu za předpokladu samostatného dopravního napojení

NEPŘÍPUSTNÉ:

- nepovolují se žádné objekty a plochy skladové a výrobní, objekty zemědělské, servisní dílny a lakovny automobilové a zemědělské techniky
- bytové domy
- sportovní stavby

Podmínky prostorového uspořádání

- v lokalitách je povolen typ soliterní zástavby s rodinnými domy a event. přilehlými hospodářskými objekty
- nepovolují se řadové rodinné domy
- komerční objekty samostatné pouze ve stejné velikosti jako RD v těchto lokalitách

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- minimální velikost nově oddělených parcel je 800 m²
- velikost pozemku pro samostatné komerční objekty stejná
- u poloviny dvojdomů min. 600 m² (pouze na základě územní studie)

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 9,0 m v nejvyšším bodě šikmých, sedlových, valbových a polovalbových střech
- 7,0 m v nejvyšším bodě atiky u plochých střech

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 30 % plochy parcely včetně plochy doplňkových a hospodářských staveb
- max. zastavěná plocha na jednom pozemku 250 m²

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 60 % plochy parcely u RD
- 50 % plochy parcely u komerčních objektů

Upřesňující podmínky pro některé lokality:

- ~~— v lokalitě BV1 je možné upravit tvar střech územní studií~~
- v lokalitě BV 2 poblíž komunikace 3/3369 je nutné prokázat v rámci územního řízení splnění hygienických limitů hluku z provozu komunikace v chráněných vnitřních a venkovních prostorech; **nebudou hrazeny případné náklady na protihluková opatření veškeré náklady na hlukovou studii a případná protihluková opatření hradí stavebník**
- ~~— pokud bude nutné v lokalitě BV 2 provést protihluková opatření, potřeba protihlukových opatření prokázat hlukovou studií vypracovanou autorizovaným projektantem~~

RI – PLOCHY PRO REKREACI INDIVIDUÁLNÍ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- *plochy pro individuální rekreační objekty (chaty, rekreační domky, chalupy)*
- *tábořiště a nepobytová rekreace*

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- *objekty a plochy pro dočasné ubytování, hotel, penzion, podniková zařízení*
- *využití objektů pro komerční vybavenost*
- *pozemní komunikace*
- *umístění stávajících staveb pro trvalé bydlení*
- *samozásobitelská pěstitelská činnost*
- *odstavování vozidel na vlastním, případně vyhrazeném pozemku*
- *podnikatelská činnost související nebo slučitelná s rekreační funkcí území*
- *plochy a zařízení pro sport*
- *dětské hřiště*
- *soukromá a veřejná zeleň*
- *vedení inženýrských sítí*
- *technické stavby na inženýrských sítí*

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- *jakékoliv stavby pro průmysl, sklady a zemědělství*
- *chov zvířat v jakékoliv formě*
- *samostatné hospodářské objekty nebo zázemí údržby území*
- *stavby a provoz drobné výroby, výrobních služeb a obchody nesouvisející s hlavním a přípustným využitím*

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- *minimální velikost je 500-600 m²*

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- *8,0 m v nejvyšším bodě šikmých střech*
- *6,5 m v nejvyšším bodě atiky u plochých střech*

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- *25 % plochy pozemku včetně plochy doplňkových a hospodářských staveb*

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 55 % plochy pozemku

Upřesňující podmínky:

- jsou povoleny stavební úpravy objektů, pokud dodrží výše jmenované limity
- parkování u komerčního využití objektů musí být vždy umístěno na pozemku
- stávající pozemky dále nedělit, nezahušťovat zástavbu

RH – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI

RH 1 – Golfový klub

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby pro hromadnou rekreaci ve smyslu zajištění zázemí tj.:
 - sportovní zázemí – šatny, hygienické zázemí
 - stravování, občerstvení
 - odpočinkové a relaxační prostory
 - tréninkové plochy a zařízení
 - rehabilitační zařízení, fitcentrum
 - pobytové louky RN 1 a RN 2

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- půjčovna el. vozíků a jejich parkování
- obchody a služby spojené s provozem sportu a rekreace
- technické zázemí provozu včetně administrativy
- odpočinkové prostory, plochy a louky
- přechodné ubytování
- vedení tras inženýrských sítí
- technické stavby na inženýrských sítích
- komunikace pěší, vozidlové, cyklistické
- odstavná a parkovací stání
- liniová a maloplošná zeleň
- vodní plochy
- čerpací stanice a trasy závlahové vody

NEPŘÍPUSTNÉ:

- jakékoliv stavby pro průmysl, sklady a zemědělství
- chov zvířat v jakékoliv formě
- samostatné hospodářské objekty nebo zázemí údržby území
- stavby a provoz drobné výroby, výrobních služeb a obchody nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 2 podlaží a 1 suterén, max. výška objektu od terénu 10 m

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 50 % plochy lokality

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 25 % - pobytové louky

Upřesňující podmínky:

- stavba může být obklopena zemními valy se zelení a může mít ozeleněnou pochůzí střechu
- na střeše stavby je možné parkování
- stavba může svými pobytovými plochami zasáhnout nad plochu vodní VV 1/a, b
- pobytové louky budou nezastavitelné, ale je možné upravit jejich hranici a zmenšit jejich plochu ve prospěch golfového klubu a sousedních vodních nádrží až o 20 % plochy v součtu ploch RN 1 a RN 2
- pobytové louky mohou být využity pro hrací a sportovní prvky a drobné stavby altánů nebo hygienického vybavení (maximální plocha 1 prvku do 20 m², výška do 4 m, max. využitelná plocha do 5 % ploch RN 1 a RN 2)

RH 2 – Nástupní plocha cvičného odpaliště (golfová akademie)

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plocha pro cvičné odpaliště a tréninkové plochy golfu ostatní
- zázemí pro cvičné odpaliště (sklad sportovních potřeb, výdej, příjem)
- půjčovna el. vozíků a jejich parkování
- hygienické zázemí pro uživatele

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- technické zázemí půjčovny el. vozíků (nabíjení, prostory trafostanice, mytí a údržba)
- administrativní prostory pro zajištění tréninku a půjčovny el. vozíků i sportovních potřeb
- vedení inženýrských sítí
- technické stavby na inženýrských sítích
- místní účelové komunikace
- liniová a maloplošná zeleň
- čerpací stanice a trasy závlahové vody

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- denní občerstvení bez parkování osobní dopravy pokud nebude přesáhnout limit zastavení území včetně technického zázemí provozu

NEPŘÍPUSTNÉ:

- jakékoliv stavby pro průmysl, sklady a zemědělství
- chov zvířat v jakékoliv formě
- samostatné hospodářské objekty nebo zázemí údržby území
- stavby a provoz drobné výroby, výrobních služeb a obchody nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- žádné stavby pro ubytování
- vedení nadzemních inženýrských sítí

Podmínky prostorového uspořádání

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 4,5 m od terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 20 % plochy

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 70 % plochy lokality

Upřesňující podmínky:

- v území jsou povoleny terénní úpravy a výstavba herních prvků golfového objektu
- objekt může být částečně nebo úplně zapuštěn pod zem
- objekt (stavba) může být obklopen zemními valy a násypy, které musí být ozeleněny
- objekt může mít ozeleněnou pochůzí střechu nebo rovnou střechu
- doporučuje se objekt zakrýt pohledově od Kácova a druhého severního břehu Sázavy terénními ozeleněnými úpravami (zemním valem) nebo jiným vhodným způsobem

RH 3 – Dům na půl cesty

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- občerstvení a odpočinková plocha pro návštěvníky golfového objektu a turisty
- vyhlídková věž
- prodej drobných upomínkových předmětů (event. vstupenek na věž)
- hygienické zázemí návštěvníků

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- provozní zázemí občerstvení
- vedení inženýrských sítí
- technické stavby na inženýrských sítích
- maloplošná zeleň
- dětské hřiště do 100 m²

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- servisní zázemí pro hráče golfového objektu, pokud prokáže provozovatel nebo investor jejich nutnost do 50 m² plochy

NEPŘÍPUSTNÉ:

- jakékoliv stavby pro průmysl, sklady a zemědělství
- chov zvířat v jakékoliv formě mimo spásání golfového hřiště ovce
- samostatné hospodářské objekty nebo zázemí údržby území
- stavby a provoz drobné výroby, výrobních služeb a obchody nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- žádné stavby pro ubytování
- vedení nadzemních inženýrských sítí

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 500 m²

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- výška občerstvení max. 6,5 m
- výška hlavní vyhlídkové plošiny do 30 m

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- vzhledem k velikosti parcely a okolnímu využití ploch lze zastavět parcelu celou

RH 71 – plocha pro vodní sporty a rekreaci

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- **pobytová plocha -pláž**
- **kotviště plavidel**
- **vodní zátoka Sázavy**

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- **občerstvení**
- **hygienické zázemí**
- **plocha pro manipulaci s loděmi a drobné opravy**
- **zeleň přírodní smíšená**
- **parkoviště a příjezdová komunikace**
- **nezbytné inženýrské sítě a zařízení**

NEPŘÍPUSTNÉ:

- **jakékoliv stavby pro průmysl, sklady a zemědělství**
- **chov zvířat v jakékoliv formě mimo spásání golfového hřiště ovce**
- **samostatné hospodářské objekty nebo zázemí údržby území**
- **stavby a provoz drobné výroby, výrobních služeb a obchody nesouvisející s hlavním a přípustným využitím**
- **žádné stavby pro ubytování**
- **vedení nadzemních inženýrských sítí**
- **v aktivní zóně Q100 nesmí být zřizováno trvalé oplocení, živé ploty a jiné podobné stabilní překážky**

Podmínky prostorového uspořádání

MAXIMÁLNÍ CELKOVÁ VELIKOST PLOCHY:

- **1200-1500 m²**

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- **max. 6 m nad rostlým terénem v nejvyšším bodě**

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- **300 m² (plochy občerstvení a hygienické zázemí)**

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- **30 % z celkové plochy**

Upřesňující podmínky:

- **rozdělení využití ploch v lokalitě je dáno přílohou č.2 Výrokové části - „ Schéma navrhované plochy pro vodní sporty**

RZ – PLOCHY PRO ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- samozásobitelská pěstitelská činnost
- plochy pro individuální rekreační objekty (chaty, rekreační domky, zahradní domky)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- odstavování vozidel na vlastním, případně vyhrazeném pozemku
- sportovní plochy a dětská hřiště
- pozemní komunikace
- technická infrastruktura
- tábořiště a nepobytová rekreace
- zeleň soukromá a veřejná

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jakékoliv stavby pro průmysl, sklady a zemědělství
- bytové domy
- sportovní stavby
- stavby pro ubytování
- stavby a zařízení pro drobou výrobu a řemeslnické dílny

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 350-400 m²

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 7,5 m v nejvyšším bodě šikmých, sedlových valbových nebo segmentových střech
- 6 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 25 % plochy pozemku včetně doplňkových staveb

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 65 % z celkové plochy

OV – PLOCHY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – OV 1, OV 2

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zařízení pro školství a vzdělání včetně mateřské školy
- mimoškolní zařízení pro děti a mládež
- zařízení pro zdravotnictví a sociální péči (dům seniorů, pečovatelská služba)
- veřejná správa včetně obřadní síně
- záchranný bezpečnostní systém
- kulturní zařízení a prostory pro spolkovou činnost
- veřejně přístupné plochy s veřejnou zelení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zpevněné plochy
- komunikace pěší a vozidlové
- občanské vybavení ve formě malých komerčních zařízení (obchody, občerstvení, služby) do 100 m² provozní plochy
- parkovací a odstavné plochy
- vedení inženýrských sítí
- technické stavby na inženýrských sítích

Maximální rozsah přípustného využití je do 25 % rozsahu lokality.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- služební byty pouze při umístění staveb pro zdravotní a sociální péči, MŠ nebo správu městse

NEPŘÍPUSTNÉ:

- nepovolují se žádné hospodářské objekty, sklady, výrobní služby a výroba (i nerušící), zemědělské a průmyslové objekty
- nepovoluje se chov zvířat
- nepovolují se objekty a zařízení veřejného stravování a ubytování
- územím nesmí vést žádné nadzemní sítě

Podmínky prostorového uspořádání

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA JEDNOHO OBJEKTU:

- max. 500 m² na úrovni 1. NP

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 15 m v nejvyšším bodě šikmých, sedlových, valbových nebo segmentových střech
- 12 m v nejvyšším bodě atiky u plochých střech

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 65 % z plochy každé lokality

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 25 % z plochy každé lokality

Upřesňující podmínky pro některé lokality:

- ***lokality OV 72 je vyhrazena pro smuteční síň a veřejnou zeleň***
- lokalita OV 1 je vyhrazena přednostně pro hasičskou zbrojnici
- lokalita OV 1 je vyhrazena přednostně pro hasičskou zbrojnici
- v lokalitě OV 1 se povoluje 1 objekt vyšší než 15 m pro hasičskou cvičnou věž (event. sušení hadic)
- objekty v obou lokalitách mohou být spojovány průchozími a provozními koridory, zastřešenými plochami

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zařízení pro obchody (maloobchod)
- servisy, služby
- veřejné stravování
- ubytování
- administrativa
- veřejně přístupné plochy s veřejnou zelení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- mateřská škola
- zdravotnická a sportovní zařízení včetně relaxačních a fitness center
- zařízení pro sociální péči
- zařízení a plochy pro kulturu a spolkovou činnost
- mimoškolní zařízení pro děti a mládež
- vodní plochy
- parkovací a odstavná stání
- vedení inženýrských sítí
- technické stavby na inženýrských sítích

Maximální rozsah přípustného využití je 50 % rozsahu lokality.

NEPŘÍPUSTNÉ:

- nepovolují se žádné hospodářské objekty, sklady, výrobní služby a výroba (i nerušící), zemědělské a průmyslové objekty
- nepovoluje se chov zvířectva
- nepovoluje se trvalé bydlení
- územím nesmí vést žádné nadzemní sítě

Podmínky prostorového uspořádání

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA JEDNOHO OBJEKTU:

- max. 400 m² pro všechny stavby mimo kulturních, kde může být plocha do 1 000 m²

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 12 m v nejvyšším bodě šikmých, sedlových, valbových nebo segmentových střech
- 9 m v nejvyšším bodě atiky u plochých střech
- v ploše OM 2 platí max. výška 9 m pro šikmé střechy a 7 m pro nejvyšší bod atiky plochých střech

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 60 % z plochy každé lokality

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 25 % z plochy každé lokality

Upřesňující podmínky pro některé lokality:

- lokalita OM 2 je přednostně určena pro kynologický klub

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- sportovní plochy pro rekreační a závodní sport
- hřiště včetně fotbalového
- šatny a klubovna
- tribuna
- komunikace pěší, cyklistické a vozidlové
- veřejná zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- rehabilitační a relaxační zařízení (fitness centrum, welnes centrum)
- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienická zařízení, prostory pro techniku údržby)
- administrativní prostory a sklady pro sportovní činnost
- prodej a servis sportovních potřeb
- prostory pro občerstvení do 150 m² plochy
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- technické stavby na inženýrských sítích
- parkovací a odstavné plochy

Maximální rozsah přípustného využití je 25 % rozsahu lokality.

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- ubytování správce – 1 bytová jednotka
- ubytování sportovců a návštěvníků s max. kapacitou 45 míst
podmínkou je zajištění potřebné kapacity parkování a nepřekročení limitu 25 % využití území z celkové plochy lokality včetně přípustného využití

NEPŘÍPUSTNÉ:

- nepovolují se žádné hospodářské objekty, sklady, výrobní služby a výroba (i nerušící), zemědělské a průmyslové objekty
- nepovoluje se chov zvířectva
- nepovoluje se trvalé bydlení
- územím nesmí vést žádné nadzemní sítě

Podmínky prostorového uspořádání

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA JEDNOHO OBJEKTU:

- max. 500 m² mimo objektu tribuny, kde je max. zastavěná plocha 1 000 m² jedné strany u hřiště

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 18 m v nejvyšším bodě zastřešení tribuny, konstrukční prvky a umělé osvětlení do 24 m
- 12 m v nejvyšším bodě všechny ostatní objekty

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 75 % plochy lokalit včetně zpevněných ploch hřišť, z toho max. 30 % objekty

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 20 % plochy lokality

Upřesňující podmínky pro některé lokality:

- využití sportovních ploch nesmí být dáno do provozu bez zajištění základní hygienické vybavenosti pro návštěvníky, příjezdové komunikace, odstavných a parkovacích ploch
- příjezdová komunikace z ul. Nádražní musí být obousměrná, dvoupruhová, opatřená po obou stranách chodníky (min. šířka 8 m)

OH – PLOCHY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- *pozemky pohřebišť*

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- *související stavba a zařízení, např.: kaple, márnice, urnový háj, hygienické zázemí pro návštěvníky, kancelář správce*
- *pěší cesty a veřejná zeleň*
- *vsypová a rozptylová louka*

NEPŘÍPUSTNÉ:

- *veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím*

Podmínky prostorového uspořádání

- *stavby, zařízení a opatření musí být umístěny či prováděny s ohledem na charakter vymezené plochy, dané jejím hlavním využitím*
- *pozemek hřbitova nesmí být zmenšován*

Upřesňující podmínky:

*je možné vyčlenit nově pouze plochy pro komunikace pěší a účelové, plochu pro přechodnou skládku odpadu a drobnou stavbu pro údržbu území (do 25 m² zastavěné plochy s max. výškou 4,5 m v nejvyšším bodě)
inženýrské sítě jsou podmíněně přípustné v zemi, v žádném případě nesmí narušit pietní plochy*

SM – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- *bydlení v řadových rodinných domech, dvojdomcích a bytových soliterních domech typu viladomy s možným využitím přízemí pro umístění občanské vybavenosti*
- *soukromá zeleň zahrad*

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- *obchody, služby a servisy, sociální, zdravotní a rehabilitační služby, mikroškoly, administrativa do velikosti jednotky 120 m² s denním provozem a bez rušivých vlivů na své okolí*
- *komunikace pěší a vozidlové, parkoviště*
- *technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb*

- veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště, mohou být i rozšířeny na úkor obytné zástavby
- samostatné stavby občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (sociální a zdravotní služby, zřízení pro výchovu a vzdělávání, veřejné stravování a ubytování ve formě penzionů) o maximální velikosti dvojdому
- administrativní objekty velikosti 1 dvojdому
- prostory pro maloobchod a místní služby, event. samostatné objekty do velikosti RD dle podmínek prostorového uspořádání
- mikroškolky pro děti předškolního věku
- liniová zeleň

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nerušící služby a řemeslná výroba, které mohou být pouze součástí objektu (ne jako samostatné stavby) a které nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb a zařízení v okolí a nesmí snížit kvalitu prostředí souvisejícího území (hluk, prach, emise, zápach, nadměrná doprava, 3 směnný provoz atd.)

NEPŘÍPUSTNÉ:

- nepovolují se žádné hospodářské objekty, sklady, výrobní služby a výroba (i nerušící), zemědělské stavby a průmyslové objekty
- nepovoluje se chov drobného a hospodářského zvířectva

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- Řadový RD: 400 – 450 m²
- Dvojdům: 550 – 600 m² na polovinu dvojdому (oddělením parcely se nesmí stávající pozemek zmenšit pod 700 m²)
- Viladům: 900 – 1100 m², (max. 8 bytových jednotek), oddělením nové parcely se nesmí stávající pozemek zmenšit pod 700 m²

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- RD a dvojdomy - max. 10 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
max. 8,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu
- Viladomy - max. 11,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
max. 10 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- RD a dvojdomy - 30 % plochy pozemku
max. zastavěná plocha 250 m² pro 1 RD (150 m² pro polovinu dvojdому)
- Viladomy - 40 % plochy pozemku
max. zastavěná plocha 1 objektu je 300 m²

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- Řadové RD – min. 50 % plochy pozemku
- Dvojdomy – min. 45 % plochy pozemku

- *Viladomy – min. 40 % plochy pozemku*

Upřesňující podmínky:

- *pokud budou prostory v RD nebo samostatné objekty využívány pro živnostenskou činnost a občanskou vybavenost, nesmí jakékoliv vlivy z této činnosti přesáhnout hranice pozemku, kterýmkoliv směrem (hluk, prach, emise, zápach, prašnost, umělé osvětlení atp.)*
- *doplňkové stavby nebo prostory se doporučuje přičleňovat k hlavní stavbě na pozemku včetně garáží*

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- *bydlení v soliterních rodinných domech a usedlostech včetně hospodářského zázemí*
- *soukromá zeleň - zahrady*

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- *dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)*
- *technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb*
- *veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště realizované na úkor obytné zástavby*
- *součástí objektů a zástavby mohou být prostory a objekty občanské vybavenosti (maloobchod, služby, servisy, administrativa) do velikosti jedné stavby dle podmínek prostorového uspořádání*
- *součástí objektů nebo jako samostatné objekty mohou být také prostory pro veřejné stravování a ubytování do velikosti jedné stavby dle podmínek prostorového uspořádání*
- *stávající a nové objekty mohou být využity částečně nebo zcela pro sociální, zdravotní a rehabilitační služby, mikroškoly, správu území*
- *liniová zeleň*

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- *drobná zemědělská výroba samostatně hospodařících zemědělců včetně chovu drobného zvířectva mimo živočišné výroby*
- *nerušící výroba a výrobní služby pouze s denním provozem*
- *řemeslná výroba*

Podmínka:

- *všechny uvedené druhy využití nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území (hluk, prach, emise, zápach, nadměrná doprava, 3 směnný provoz atd.)*
- *pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezené ploše*

NEPŘÍPUSTNÉ:

- *v těchto plochách nesmí být realizovány bytové domy*
- *nedovolují se výrobní a skladovací objekty*
- *nedovolují se zemědělské objekty živočišné výroby*

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 900 – 1000 m² v zastavěném území (platí pro nově oddělenou i původní nezastavěnou parcelu)

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 35 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha objektů celkem je 300 m²

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 50 % plochy pozemku u RD
- 45 % plochy pozemku u objektů a usedlostí kombinovaných (bydlení a usedlosti s hospodářským zázemím)
- 40 % plochy pozemku u objektů pro občanskou vybavenost, nerušící výrobu, služby a pro zemědělství, pokud jsou samostatnými objekty

SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – pro bydlení, pobytovou a individuální rekreaci **SR-1**

SR1 - plochy pro bydlení a pobytovou rekreaci

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení pro pobytovou rekreaci dlouhodobého charakteru (dle vyhl. 501/2006 Sb., § 2, odst. c), bod 4) v bungalovech
- bydlení v RD
- zeleň liniová, maloplošná, částečně lesního typu (nízká, střední, vysoká)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- **dětská hřiště**
— bydlení v rekreačním území
- místní účelové komunikace
- parkovací stání residentů a návštěvníků
- vedení inženýrských sítí
- technické stavby na inženýrských sítích
- vodní plochy
- obchod a občerstvení ve formě jednoho objektu velikosti jednoho bungalovu
- objekt pro údržbu a správu lokality včetně technického a skladového zázemí velikosti maximálně jednoho bungalovu
- pěší cesty a cyklostezky

NEPŘÍPUSTNÉ:

- jakékoliv stavby pro průmysl, sklady a zemědělství
- chov zvířat v jakékoliv formě
- samostatné hospodářské objekty nebo zázemí údržby území
- stavby a provoz drobné výroby, výrobních služeb a obchody nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- žádné stavby pro ubytování
- vedení nadzemních inženýrských sítí

Podmínky prostorového uspořádání

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 4,5 m od terénu s tolerancí + 1,0 m v případě nepříznivého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 120 m² objekt + 30 m² terasa, celkově max. 35 % z plochy lokality

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 50 % plochy lokality

Upřesňující podmínky:

- bungalovy budou přízemní
- bungalovy budou provedeny jako soliterní zástavba
- všechny komunikace v areálu musí být provedeny jako zpevněné

SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – pro bydlení, pobytovou rekreaci SR 2

SR2 - plochy pro individuální rekreaci a bydlení

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- ~~bydlení pro pobytovou individuální rekreaci dlouhodobého charakteru (dle vyhl. 501/2006 Sb., § 2, odst. c), bod 4)~~
- **pozemky a objekty individuální rekreace**
- bydlení v RD
- zeleň liniiová a maloplošná
- **dětská hřiště**
- **system dopravy bude řešen jako obytná zóna**

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ~~bydlení v rekreačním území~~
- **zeleň liniiová a maloplošná**
- **dětská hřiště**
- **system dopravy bude řešen jako obytná zóna**
- místní účelové komunikace
- parkovací stání residentů a návštěvníků
- vedení inženýrských sítí
- technické stavby na inženýrských sítích
- vodní plochy
- obchod a občerstvení ve formě jednoho objektu velikosti jednoho RD
- pěší cesty a cyklostezky

NEPŘÍPUSTNÉ:

- jakékoliv stavby pro průmysl, sklady a zemědělství
- chov zvířat v jakékoliv formě
- samostatné hospodářské objekty nebo zázemí údržby území
- stavby a provoz drobné výroby, výrobních služeb a obchody nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- žádné stavby pro ubytování
- vedení nadzemních inženýrských sítí

Podmínky prostorového uspořádání

- v lokalitě je povolena pouze soliterní zástavba Rd nebo chat

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCEL:

- rekreační objekty min. 500 m² mimo již zkolaudované stavby
- rodinné domy min. 1 000 m², je povoleno slučování stávajících parcel bez územní studie nebo regulačního plánu

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 8 m od terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 25 % plochy parcely

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- ~~70~~ **60** % plochy parcely

Upřesňující podmínky:

- objekty budou přízemní s využitým podkrovím
- všechny komunikace v areálu musí být provedeny jako zpevněné

DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DS 1 až DS 11

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky pozemních komunikací
- pozemky parkovišť pro osobní auta
- pěší a turistické cesty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- liniová, izolační a doprovodná zeleň
- pěší cesty a cyklotrasy
- terénní úpravy
- vedení inženýrských sítí
- technické stavby na inženýrských sítích
- odstavná a parkovací stání na komunikacích
- doprovodné stavby a zařízení s přímou vazbou na dopravní infrastrukturu (např. mostky, propustky, opěrné stěny atp.)

NEPŘÍPUSTNÉ:

- na plochách dopravní infrastruktury jako monofunkční ploše nejsou povoleny žádné jiné stavby ani jiné funkční využití

Podmínky prostorového uspořádání

- velikost parcel může být upřesněna v rámci územního řízení a potřebných přilehlých terénních úprav či jiných prvků
- šířka komunikací typu **C2** je ~~45~~ **13m** s oboustrannou zelení
- šířka komunikací typu **C(obslužná) C2**, je ~~40~~ **11m** s jednostrannou zelení a 12 m s oboustrannou zelení
- minimální šířka komunikací obousměrných je 8,0 m, jednosměrných je 6,5 m
- komunikace všech druhů nesmí být oplocovány

- mimo zastavěné a zastavitelné území nesmí být u komunikací umístovány reklamy

Upřesňující podmínky pro lokality:

- plochy parkování DS 1 a DS 2 musí být doplněny izolační zeleně od obytné zástavby BI v minimální šířce 20 m, ve které mohou být případně umístěny protihlukové stěny
- minimální plocha liniové a doprovodné zeleně na plochách DS 1 a DS 2 je 30 % plochy
- odvodnění ploch parkovišť **a komunikací** DS 1, DS 2, ~~DS 8, DS 9~~ **DS71, DS72, DS73, DS74, DS75** musí být opatřeno lapačem ropných látek a nečistot; voda může být využita pro závlahy golfového hřiště
- napojení komunikace DS 4 (lokality BI 1) na silnici 3/3369 může být místně upraveno dle podrobnější dokumentace návrhu úpravy komunikace DS 11
- komunikace DS 6 může být jednosměrná (lokality Bi 2)
- komunikace DS 3 musí být dlážděná z hlediska urbanistického a architektonického řešení ploch RH 1 a SR 1
- plochy parkování a komunikace ~~DS 8 a DS 9~~ **DS71, DS72, DS73, DS74** musí být upřesněny územní studií
- pěší a turistická cesta DS 11 nesmí být asfaltová nebo dlážděná, navrhuje se jako mlatová
- konkrétní návrhy dopravních staveb řešit hlukovou situaci s ohledem na dodržování platných hlukových limitů u nejbližších stávajících chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů budov

DZ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- železniční

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- **pozemky železnice – obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť apod.**
- **pozemky staveb a zařízení pro drážní dopravu (zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy)**

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- **související technická a dopravní infrastruktura**
- **doprovodná a izolační zeleň**

NEPŘÍPUSTNÉ:

- **veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím nebo s ním neslučitelné**

Podmínky prostorového uspořádání

Upřesňující podmínky pro lokality:

- **pro DZ71 bude celková plocha max. 700 m², celková zastavěná plocha přístřešku zastávky - max. 20 m² maximální výška objektu přístřešku – 4 m**

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy technické infrastruktury a staveb na nich - ČOV, čerpací stanice, vodojem, trafostanice

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vedení inženýrských sítí
- účelové komunikace a parkovací plochy pro údržbu a obsluhu
- pěší cesty a cyklotrasy
- terénní úpravy
- zeleň izolační a maloplošná
- doplňkové vybavení pro pracovníky a provoz (typu šatna, hygienické zázemí, administrativa, sklad náhradních dílů)

NEPŘÍPUSTNÉ:

- jakékoliv stavby pro průmysl, sklady a zemědělství
- chov zvířat v jakékoliv formě
- samostatné hospodářské objekty nebo zázemí údržby území
- stavby a provoz drobné výroby, výrobních služeb a obchody nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- žádné stavby pro ubytování
- vedení nadzemních inženýrských sítí
- stavby nesmí být provedeny jako plechové haly s plechovými střechami

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- Ti 1 čerpací stanice závlahových vod – 300 m²
- Ti 2 čistírna odpadních vod pro RH 1 (golfový klub) a SR 1 (areál pobytové rekreace) – 1 800 m²
- Ti 3 vodojem Zliv s oplocením, 1. pásmo ochrany – 900 m²
- Ti 4 rozšíření ČOV Kácov – 2 000 m²

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 6 m v nejvyšším bodě nad terénem

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 60 % plochy pozemku

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 25 % plochy pozemku

Upřesňující podmínky:

- plochy zeleně a výsadba musí být hotovy nejpozději při kolaudaci staveb

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- kanceláře a šatny správy a údržby golfu
- sklady a garáže údržby
- zpevněné plochy
- čerpací stanice závlahové vody

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vedení tras inženýrských sítí a komunikací
- izolační a maloplošná zeleň
- údržbářské a opravárenské dílny údržby golfu a území
- odstavné a parkovací stání techniky údržby a osobních automobilů
- sklady hnojiv a osiva
- čerpací stanice pro potřebu provozu údržby (bez prodeje)

NEPŘÍPUSTNÉ:

- jakékoliv jiné využití pro výrobu, služby, sklady, zemědělství, občanskou nebo obytnou zástavbu
- chov drobného nebo hospodářského zvířectva mimo chovu ovcí pro spásání golfového hřiště

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 7 500 m²

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 8 m nad terénem v nejvyšším bodě stavby

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 40 % plochy pozemku

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 20 % plochy pozemku

Upřesňující podmínky využití:

- stávající ČOV bude rekonstruována dle vydaného stavebního povolení na kapacitu 1 300 EO; pokud bude potřebné rozšířit kapacitu ČOV nad 1 300 EO, musí být tento záměr předložen orgánu ochrany přírody a krajiny ke stanovisku dle § 45, odst. 1 zákona č. 114/92 Sb.
- na území je nutná demolice stávajících objektů a asanace území, využitelné části budou ponechány
- zastavěná plocha jednoho objektu nesmí přesáhnout 750 m²
- pro novou zástavbu volit z důvodu návaznosti na zástavbu Zlivi přírodní materiály (dřevo, kámen, omítky, sklo), nesmí být použity plechová opláštění a plechové střechy
- střechy by měly být ve spádu 25° - 40° se skládanou krytinou, u zachovaných částí staveb stávající sklony střech mohou být ponechány

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy pro lehký průmysl
- řemeslná výroba
- výrobní i nevýrobní služby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- potravinářská výroba
- administrativa,
- sklady související s hlavním nebo přípustným využitím
- hygienické a provozní zázemí (šatny, sklady, údržbářské dílny aj.)
- vedení inženýrských sítí
- technické stavby na inženýrských sítích
- vodní plochy a retenční nádrže
- komunikace pěší a vozidlové
- doprovodná a izolační zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby pro bydlení a rekreaci
- sportovní plochy
- občanská vybavenost veřejné infrastruktury

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- sběrný nebo technický dvůr obce
- opravy těžké techniky
- parkoviště silniční a zemědělské techniky
- stavby a zařízení pro rostlinnou živočišnou výrobu

Podmínka:

- uvedené činnosti nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území (hluk, prach, emise, imise, zápach, nadměrná doprava, 3 směnný provoz atd.)

Podmínky prostorového uspořádání

MAXIMÁLNÍ VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY JEDNOHO OBJEKTU:

- max. 1000 m²

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 9 m v nejvyšším bodě tvarových střech
- 7,5 m v nejvyšším bodě atiky u plochých střech

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 40 % plochy každé oddělené části území

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 40 % plochy každé oddělené části území

Upřesňující podmínky:

- pro stavby a plochy musí být zajištěno zasakování vod v dané lokalitě nebo retence dešťových vod a jejich odvod

- *stavby a jejich provoz včetně dopravy nesmí zatížit obytnou zástavbu nadměrným hlukem a emisemi*
- *součástí uvedení stavby do provozu musí být hotové úpravy komunikací, parkovišť a vnitřních zelených ploch*
- *maximální zastavěná plocha nesmí být násobně slučována*
- *rozsah podmíněčně přípustného využití je do 30 % plochy lokality*
- *na pozemku může být více objektů spojených přízemními chodbami nebo koridory*

VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba – VD 1, VD 2

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy malovýroby (zakázkové a řemeslné výroby)
- výrobní služby
- servisy a opravárenství
- velkoobchod, maloobchod – sklady
- sklady spojené s přímou distribucí a prodejem
- zeleň ochranná a izolační

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- administrativa
- hygienické a provozní zázemí (šatny, sklady, údržbářské dílny aj.)
- vedení inženýrských sítí
- technické stavby na inženýrských sítích
- vodní plochy a retenční nádrže
- komunikace pěší a vozidlové

Maximální celkový rozsah přípustného využití je do 25 % plochy rozsahu každé lokality zvlášť.

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- bydlení majitelů a ubytování zaměstnanců pouze za podmínky splnění hygienických limitů (hluk, prašnost atp.)

NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby pro bydlení a rekreaci
- sportovní plochy
- občanská vybavenost veřejné infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání

MAXIMÁLNÍ VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY JEDNOHO OBJEKTU:

- max. 750 m²

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 9 m v nejvyšším bodě tvarových střech
- 7 m v nejvyšším bodě atiky u plochých střech

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 45 % plochy každé oddělené části území

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 40 % plochy každé oddělené části území

Upřesňující podmínky pro některé lokality:

- pro stavby a plochy musí být zajištěno zasakování vod v dané lokalitě nebo retence dešťových vod a jejich odvod
- stavby a jejich provoz včetně dopravy nesmí zatížit obytnou zástavbu nadměrným hlukem a emisemi
- součástí uvedení stavby do provozu musí být hotové úpravy komunikací, parkovišť a vnitřních zelených ploch

VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- ***plochy vodní nádrže a stavby zemědělské výroby - rybářství***

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ***dopravní infrastruktura (komunikace místní a účelové, parkoviště)***
- ***technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb***
- ***zázemí zemědělské výroby (šatny a hygienické zázemí, administrativní prostory, prostory údržby, garáže a plochy pro parkování zemědělské techniky a její údržbu)***
- ***plochy a zařízení pro agroturistiku***
- ***přidružená činnost zemědělské výroby***
- ***sklady zemědělských plodin a výrobků včetně prodeje***
- ***ochranná a izolační zeleň***

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- ***neurčuje se, bude upřesněna dle funkce a rozsahu potřeb***
- ***max. plocha celková je 1,5 ha***

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- ***max. 10 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu***
- ***max. 8,0 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu***

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- ***max. 10 % plochy pozemku***
- ***max. zastavěná plocha 1 objektu je 250 m²***

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- ***min. 10 % plochy pozemku***

Upřesňující podmínky:

- ***maximální zastavěná plocha nesmí být násobně slučována***
- ***na pozemku může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo krytými koridory***

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- lehká průmyslová výroba
- zemědělská výroba a skladování
- potravinářská výroba
- sklady a prodejní sklady
- servisy a opravárenství
- stavebnictví
- sběrný dvůr tříděného a nebezpečného odpadu
- zeleň ochranná a izolační

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komerční občanská vybavenost a služby
- drobná výroba a řemeslná výroba
- administrativa
- hygienické a provozní zázemí (šatny, sklady, údržbářské dílny aj.)
- vedení inženýrských sítí
- technické stavby na inženýrských sítích
- vodní plochy a retenční nádrže
- komunikace pěší a vozidlové

Maximální celkový rozsah přípustného využití je do 40 % plochy rozsahu lokality.

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- bydlení majitelů a ubytování zaměstnanců pouze za podmínky splnění hygienických limitů (hluk, prašnost atp.)

NEPŘÍPUSTNÉ:

- chemický průmysl
- stavby pro bydlení a rekreaci
- sportovní plochy
- občanská vybavenost veřejné infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání

MAXIMÁLNÍ VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY JEDNOHO OBJEKTU:

- max. 1 000 m²

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 11 m v nejvyšším bodě tvarových střech
- 9 m v nejvyšším bodě atiky u plochých střech

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 40 % plochy každé oddělené části území

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 40 % plochy každé oddělené části území

Upřesňující podmínky:

- umístování všech staveb a zařízení je v lokalitě VS 1 podmíněno průkazem splnění hlukových a imisních limitů k hranicím navazujících chráněných prostor ploch pro bydlení v územním řízení

- pro stavby a plochy musí být zajištěno zasakování vod v dané lokalitě nebo retence dešťových vod a jejich odvod
- celá lokalita musí být oddělena od obytných ploch pásem izolační zeleně ZO 2, složené z husté výsadby nízké, střední a vysoké zeleně, v které bude event. možné umístit pevné protihlukové zábrany;
podmínkou ve vydaném stavebním povolení musí být vyhrazená plocha pro tuto zeleň a realizace této zeleně před uvedením stavby do provozu
- součástí uvedení do provozu jednotlivých částí lokality musí být hotové úpravy komunikací, parkovišť a vnitřních ploch zeleně
- **umístování všech staveb a zařízení v lokalitě VS 1 je podmíněno průkazem splnění hlukových a imisních limitů na hranici navazujících ploch pro bydlení; vyhodnocení, případné návrhy opatření a jejich provedení hradí stavebník**

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – PV 1, PV 2, PV 3, PV 4

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy veřejných prostranství veřejně přístupné
- pěší a cyklistické cesty, parkový mobiliář, dětská hřiště
- zpevněné plochy shromažďovací
- místní účelové komunikace

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy zeleně veřejně přístupné
- odstavná a parkovací stání
- technické objekty na inženýrských sítích a trasy inženýrských sítí
- veřejná hygienická zařízení
- informační prvky a dopravní zařízení

NEPŘÍPUSTNÉ:

- veřejná prostranství nesmí být nijak zastavována, nesmí být jinak funkčně využívána než je dáno hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOSTI PARCEL:

- PV 1 - 2 300 m²
- PV 2 - 5 900 m²
- PV 3 - 3 200 m²
- PV 4 - 1 200 m²
- **PV 71 – 2100 m²**
- **PV 72 – 1700 m²**
- **PV 73 – 700 m²**
- **PV 74 – 2200 m²**

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU A ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. výška 3,5 m u drobných objektů, informačních systémů a mobiliáře
- max. zastavěná plocha hygienického zařízení 10 m²

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- zpevněná plocha může být max. 40 % včetně dětských hřišť

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 50 % plochy

Upřesňující podmínky:

- veřejná prostranství musí být navržena vždy komplexně (doprava, pěší cesty, zeleň střední a vysoká, mobiliář, event. dětské hřiště atp.)
- součástí ploch veřejných prostranství musí být veřejné osvětlení, likvidace dešťových vod a veřejný rozhlas
- veřejná prostranství musí být kolaudována vždy nejpozději s komunikací, u které se nachází
- na ploše ~~PV-2~~ **PV74** je možné realizovat informační centrum s výškou do 3,5 m a zastavěnou plochou do ~~25~~ **20** m²

ZV, ZO – PLOCHY PRO VEŘEJNOU ZELEŇ, PARKY A IZOLAČNÍ ZELEŇ – ZV 1, ZV 2, ZV 3, ZV 4, ZV 5, ZO 1, ZO 2, ZO 3, ZO 4, ZO 5

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy parků a parkové zeleně
- veřejná zeleň na veřejných prostranstvích
- doprovodná a liniová zeleň v zastavěném a zastavitelném území
- vodní plochy
- hygienické zařízení do 10 m² zastavitelné plochy s max. výškou 3,5 m
- ochranná zeleň – ZO

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pěší a cykloturistické trasy
- dětská hřiště
- městský mobiliář
- zařízení místního informačního systému
- vedení inženýrských sítí pod zemí
- technické stavby na inženýrských sítích

Maximální celkový rozsah ploch a staveb přípustného využití je do 15 %.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- odstavná a parkovací stání hromadné dopravy a pro parkování aut imobilních občanů; podmínkou je souhlas zastupitelstva městyse

NEPŘÍPUSTNÉ:

- jakákoliv zástavba obytná, občanská nebo výrobní včetně ploch a staveb pro údržbu území
- zákaz chovu zvířectva
- zákaz využívání území pro hospodářskou a prodejní činnost

Podmínky prostorového uspořádání

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- do 15 % plochy každé lokality včetně ploch podmíněčně přípustných

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 85 % v každé lokalitě

Upřesňující podmínky:

- v plochách ZO nesmí být umístována dětská hřiště, městský mobiliář a hygienická zařízení

- v ploše ZV 2 bude upraveno vyhlídkové místo na Zliv a údolí Sázavy
- v záplavovém území plochy ZV 2 nebudou umístována hygienická zařízení, dětská hřiště, informační systémy a parkoviště
- cesty nebudou prováděny jako asfaltové nebo ze zámkové betonové dlažby, ale jako mlatové nebo z kostek
- plocha ZV 4 je plochou obnovy okolí kulturní nemovité památky a návrh úprav a osázení musí být schválen dotčeným orgánem památkové ochrany
- nová výsadba parkové zeleně (ZV) může být jen z 30 – 50 % z domácích dřevin, zbytek může být z druhů introdukovaných nebo vyšlechtěných atraktivních zahradnických odrůd; původní domácí dřeviny by měly být převážně kosterní
- plochy izolační zeleně budou vysazovány jako kompaktní bariéry souvislé zeleně, víceetážové s dominantním postavením střední zeleně, doplněné vysokou zelení (rychle rostoucí a kosterní); budou použity vesměs dřeviny domácí, geograficky původní

ZS – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- *vyhrazená zeleň v zastavitelném území s přístupem veřejnosti - arboretum*
- *soukromá zeleň v sídle, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch*

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- *vodní plochy*
- *oplocení*
- *nezbytné zdi a terénní úpravy*
- *odstavná a parkovací stání*
- *nezbytné technické sítě a zařízení*
- *nezbytné hygienické a provozní vybavení (provozní objekt)*

NEPŘÍPUSTNÉ:

- *jakákoliv zástavba obytná, občanská nebo výrobní*

Podmínky prostorového uspořádání

- *nezpevněné plochy schopné vsakování dešťových vod, nesmí být zmenšeny pod 85 % ploch nezastavěných celé lokality*
- *na ploše ZS 71 může být pouze jeden provozní objekt o max. zastavěné ploše do 100 m², s výškou max. 6,0 m v nejvyšším bodě stavby*

Upřesňující podmínky:

- *v lokalitě ZS71 jsou přípustné: pěší a in-line stezky, dětská hřiště, městský mobiliář, zařízení místního informačního systému, vedení inženýrských sítí pod zemí*
- *Maximální celkový rozsah ploch a staveb přípustného využití pro ZS71 je do 15 %*

VV – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VV 1 až VV 9

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- *plochy vodních nádrží a vodních toků s funkcí retenční a okrasnou*

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vodohospodářské stavby a vodní díla
- terénní úpravy a plochy golfového hřiště
- trasy vedení závlahových vod a čerpací stanice
- doplnění ploch břehů mokřady, pokrývnými dřevinami (byliny), keři a vysokou zelení
- umožnění přístupu pro údržbu
- využití vodních prvků pro hru golfu
- doplnění nádrží různými okrasnými vodními prvky

NEPŘÍPUSTNÉ:

- plochy vodní a vodohospodářské jsou spolu s břehovými porosty monofunkční plochou, jakékoliv stavby nebo jiné využití jsou nepřijatelné

Podmínky prostorového uspořádání

- velikost vodních ploch a délka toků budou upřesněny v dokumentaci pro územní řízení
- jednotlivé vodní plochy lze členit na větší počet menších ploch s doplněním břehových porostů a mokřadů
- minimální využití pozemků pro vodní plochy je 30 %
- oplocování nebo parkování na těchto plochách je zásadně vyloučeno

Upřesňující podmínky pro lokality:

- plochy VV 1 nebo její části mohou být doplněny dřevěnými mosty, pochozími palubami a chodníky nad vodními plochami
- nad plochu VV 1 může zasahovat stavební část objektu golfového klubu, např. terasa
- mezi retenční nádrží VV 3 a vodními plochami VV 4 a VV 5 může být provedeno nové koryto potoku
- plocha retenční nádrže VV 2 a plocha VV 1 nebo její části mohou být propojeny novými koryty vodních toků
- plocha hlavní retenční nádrže VV 2 bude rozdělena na část se stálou hladinou vody a na část s pohyblivou hladinou vody
- plocha retenční nádrže VV 2 bude mít pohyblivou výšku hladiny vody, hladina bude mechanicky zakryta
- vodní nádrže VV 7, VV 8 a VV 9 nebudou napojeny na systém doplňování vody, budou pouze jako dosud dešťové s pohyblivou hladinou vody
- ***plocha zátoky VV71 nesmí negativně ovlivnit stávající ochranu před povodněmi, a bude realizována s přizpůsobením pro případ povodně, max. plocha zátoky 500 m²***

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- ***zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu***

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ***stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka***
- ***stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků***
- ***opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území***
- ***stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky***
- ***související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky***
- ***technická infrastruktura***

- *výsadba prvků smíšených ploch zeleně NS a ochranné zeleně (segregační) zeleně ZO*
- *rozšiřování ploch VKP a ÚSES*
- *využití zemědělského půdního fondu pro pobytové louky RN 1, RN 2 s herními a sportovními prvky, dětským hřištěm, městským mobiliářem a přístřešky do 25 m² zastavěné plochy s výškou max. 4 m; všechna tato zařízení a vybavení mohou být zřízeny v max. rozsahu do 10 % z každé plochy lokality*

Podmínky prostorového uspořádání

- *parkování pouze zemědělské techniky na vlastním pozemku*
- *oplocení v krajině v rámci pastevecké činnosti a jiné podobné činnosti – pomocí ohradníků nebo dřevěnými bradly jako stavba dočasná, nesmí bránit prostupnosti krajiny*
- *hospodaření na plochách ÚSES a VKP dle režimu ÚSES a VKP viz kap. E.2. a E.3.*
- *nejsou povoleny stavby a zařízení pro dopravu a těžbu nerostů dle § 18, odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb. v plném znění*
- *změna kultury z orné půdy na pastviny a naopak mimo prostory VKP a ÚSES jsou povoleny*

NL - PLOCHY LESNÍ – HOSPODÁŘSKÉ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky určené k plnění funkce lesa

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- lesní produkce (lesy hospodářské)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability - biokoridory
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL – plochy dle § 3, odst. 1 b) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů
- stavby dle § 18, odst. 5, zákona č. 183/206 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury, stavby pouze mimo stromové porosty

NEPŘÍPUSTNÉ:

- jiné než hlavní a přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínky prostorového uspořádání

- hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES
- výsadba nových lesů NL musí zásadně vycházet z původní skladby stromů v území a musí být v souladu s lesním hospodářským plánem

NL-R - PLOCHY LESNÍ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ – REKREAČNÍ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy pozemků určených k plnění funkce lesa

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zeleň ploch územního systému ekologické stability
- komunikace účelové
- pěší a cyklistické stezky, turistické a naučné stezky

- sportovní zařízení pro děti a dospělé – venkovní fitness
- drobné stavby pro rekreaci a oddech (altány)
- informační centrum
- dětská hřiště
- plochy pro míčové hry, frisbee
- městský mobiliář (lavičky, stoly, koše)
- pobytové, cvičební a relaxační louky
- výstavní plochy dřevěných soch a přírodních prvků
- vodní prvky a nádrže
- upravené vyhlídky do kraje
- vedení sítí technické infrastruktury
- technické stavby na inženýrských sítích

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- hospodaření na plochách ÚSES a nadregionálního biokoridoru K 78 podléhá režimu ÚSES (*viz kap. E.2. a E.3.*)

NEPŘÍPUSTNÉ:

- plochy lesní zvláštního určení jsou monofunkční plochy a proto na nich není dovoleno žádné jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání

- pro drobné stavby pro rekreaci a oddech, případně informační centra platí:
 - max. plocha do 25 m² při nemožnosti sdružování ploch
 - max. výška zástavby 3,5 m
 - materiály staveb zásadně jen přírodní – kámen, dřevo, sklo

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- **přírodní zeleň ploch územního systému ekologické stability (ÚSES) a významných krajinných prvků (VKP)**
- **vodní toky a plochy**
- **ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru K 78 „údolí Sázavy“**

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- **stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků**
- **opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území**
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví**
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky**

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- **stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu, občanskou vybavenost, sport**
- **změny kultur výsadby**

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- **související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky, vyhlídková místa**
- **související technická infrastruktura**
- **umístění informačních a naučných systémů**

Podmínka:

- řešení a provoz staveb a zařízení musí být slučitelné s hlavním využitím

NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NSp – plochy přírodní

NSpz – plochy přírodní a zemědělské

NSpv – plochy přírodní a vodohospodářské

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- nezastavitelné polyfunkční plochy – přírodní, zemědělské, vodohospodářské
- zeleň nízká, střední a vysoká
- území přírodního prostředí určené pro biocentra, biokoridory a VKP

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- přirozené louky nebo trvalé travní porosty (zemědělská produkce)
- náletová zeleň, keřové porosty, meze
- břehové porosty, mokřady
- pozemky plnící funkci lesa (rozrostlé lesy)
- výsadba zeleně střední a vysoké lesního a nelesního typu (ekotony), aleje, solitery
- nová zeleň ploch územního systému ekologické stability, VKP a nových biotopů
- komunikace účelové (polní a lesní cesty)
- komunikace pěší a cyklostezky, turistické a naučené stezky
- pobytové louky
- hřiště a sportoviště bez trvalých staveb
- vodní plochy
- vedení inženýrských sítí
- technické stavby na inženýrských sítích – vodojem pitné vody
- informační centra
- kryté drobné stavby pro oddech a rekreaci

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- výsadba sadů a vinic pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody a krajiny (max. rozsah 7 % plochy golfového hřiště)
- v údolí Čestínského potoka může být na pozemcích p.č. 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673 vybudována nová vodní nádrž za podmínek:
 - přírodní vodní plocha s neintenzivním chovem ryb
 - koupání bude povoleno
 - břehy budou osázeny odpovídajícími břehovými porosty
 - podél celého obvodu bude ponecháno manipulační pásmo šířky 8 m
 - jedná se o podmíněčně přípustnou stavbu, její rozsah, technické řešení a provedení osázení zeleně plně podléhá odboru ochrany životního prostředí Kutná Hora

Maximální celkový rozsah přípustného využití včetně drobných staveb do 25 % hlavního využití.

NEPŘÍPUSTNÉ:

- jakékoliv stavby a funkční využití ploch pro výrobu, skladování, průmysl, servisy a opravy, bydlení jakéhokoliv typu a dopravu motorovou

Podmínky prostorového uspořádání

- pro drobné stavby pro rekreaci a oddech, případně informační centra platí:
 - max. plocha do 25 m² při nemožnosti sdružování ploch
 - max. výška zástavby 3,5 m
- výsadba nových biotopů a ekotonů musí zásadně vycházet z původní přirozené vegetace, vesměs domácí dřeviny geograficky původní, přednostně volit druhy medonosné
- nová výsadba bude prováděna ve více menších skupinách nebo jako meze, ne celoplošně
- při výsadbě zajistit podpůrnou výsadbu pro hnízdění a migraci (bylinné či křovinné pasy, doplnění porostů mezi nebo nové meze)

RG – PLOCHY ZELENĚ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – golfové hřiště – RG 1 až RG 9

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- hrací travní plochy golfového hřiště včetně potřebné modelace terénu a umělých překážek
- retenční nádrže, vodní plochy a toky
- liniová a maloplošná zeleň ve formě místních biotopů (přírodní či přírodě blízká stanoviště – mozaika porostů, křovin, remízů, alejí, luk, soliterní strany atp.)
- lesní plochy nově založené
- vytváření přechodových ekotonů na okrajích lesních ploch

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dětské hřiště a sportovní plochy
- pobytové louky
- maloplošná a liniová zeleň podél zástavby a okolních využívaných ploch
- terénní úpravy pro golf
- výstavba herních prvků golfu
- závlahový systém včetně technických zařízení (čerpací a posilovací stanice atp.)
- systém odvodnění části ploch golfového hřiště včetně mikronádrží a mokřadů do 20 m²
- vedení inženýrských sítí
- technické stavby na inženýrských sítích
- pěší a cyklistické stezky
- místní účelová komunikace k ČOV, k ploše RH 3, pro údržbu ploch hřiště a provoz el. vozíků na hřišti
- drobné objekty pro údržbu území a golfového hřiště (včetně přístřešku pro ovce – spásání trávy), maximálně 5 objektů v celém území

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- zásahy do ploch PUPFL jsou přípustné pouze za podmínky náhradní výsadby
- zásahy do údolní nivy Sázavy musí být odsouhlaseny Povodím Vltava, dotčeným vodohospodářským orgánem a orgány ochrany přírody a krajiny MěÚ Kutná Hora

NEPŘÍPUSTNÉ:

- jakékoliv stavby pro průmysl, sklady a zemědělství
- stavby a provoz drobné výroby, výrobních služeb a obchody nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- žádné stavby pro ubytování
- vedení nadzemních inženýrských sítí

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- plochy golfového hřiště budou upřesněny v dalších stupních dokumentace

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- maximální plochu pro intenzivně využívané herní plochy může tvořit 75 % plochy území RH

OBJEKTY pro údržbu území a golfového hřiště:

- maximální zastavěná plocha 25 m² jednoho objektu
- maximální výška 3,5 m v nejvyšším bodě od terénu
- střechy pultové nebo sedlové
- pro objekty použít pouze přírodní materiály – kámen, omítka a dřevo, krytiny skládané

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 25 % plochy RH zůstane plochami přírodními (louky, remízy, liniová zeleň, ekotony na okrajích lesů atp.)

Upřesňující podmínky:

- výsev speciálních travních směsí může být jen na plochách golfového hřiště
- sekání luk a travních porostů v intenzivním režimu může být prováděno jen na plochách golfového hřiště
- na úrovni dokumentace pro územní řízení vymezit ochranná pásma (buffer zones) kolem stávajících lesů, luk a vodních biotopů, ve kterých bude vyloučeno používání chemických prostředků a hnojiv
- veškeré zásahy do biotopů provádět mimo období hnízdění (zemní práce, kácení dřevin, kosení)
- nové biotopy budou propojeny tak, aby navazovaly na stávající biotopy nebo mezi sebou navzájem, podmínka bude řešena v územním řízení stejně jako rozsah a umístění ekotonů
- v dokumentaci pro územní řízení musí být také specifikována údržba (případně žádoucí „neúdržba“) nově založených biotopů a ekotonů
- náhradní lesní plochy nově založené musí být navrženy v územním řízení v souladu s podmínkami ochrany přírody a krajiny
- výsadba nových biotopů, ekotonů a lesních ploch musí být provedeno nejpozději s dokončením golfového hřiště resp. s jeho uvedením do řádného provozu
- plochy investic do půdy (meliorace) musí být při dalším využití řešeny tak, aby byla zachována jejich funkčnost, případně vyloučen jejich negativní vliv na okolí
- bezpečnost provozu golfového hřiště musí být vyřešena již v dokumentaci pro územní řízení
- na plochách golfového hřiště bude zajištěn dlouhodobý biomonitoring
- v lokalitě RG 5 budou plochy rekreačních lesů využity minimálně pro golf jako plochy, které zároveň slouží pro pobytové, cvičební a relaxační louky, plochy pro míčové hry, frisbee, výstavní plochy pro dřevěné sochy a přírodní prvky

PLOCHY S PLATNÝMI REGULATIVY

~~Regulativy pro stávající zastavěné nebo zastavitelné plochy mimo ploch změny č. 6 jsou uvedeny v níže uvedeném seznamu úprav těchto regulativů.~~

~~Plochy obytné smíšené – SV, SV 1, SV 2, SV 3, SV 4, SV 5, SV 6, SV 7~~

Úprava regulativ:

Určené využití:

— v těchto plochách nesmí být realizovány obytné domy

Přípustné využití:

— není povolen chov hospodářského zvířectva

Podmínky prostorové regulace:

— Pro území SV spadající dle výkresů č. 1.2 Základní členění území a č. 1.8 Etapizace a vymezení územních studií musí být zpracována územní studie před zpracováním dokumentace dalších stupňů (DUR, DSP), protože jsou součástí změny č. 6 při řešení podrobného členění území. Musí být zajištěna návaznost dopravy, technické infrastruktury, veřejných prostor a veřejné zeleně.

— V plochách určených územními studiemi k podrobnějšímu řešení bude určen podíl soliterní zástavby rodinnými domy (RD), dvojdomy, řadovými RD, nebo rodinnými domy spojenými do ucelené zástavby prostorami pro podnikatelské aktivity, komerční občanskou vybavenost nebo garážemi. Stejně tak může územní studie určit další podmínky prostorového řešení např. tvar střech, vyloučení nevhodných materiálů a povrchů, výšku a způsob oplocení atp.

Plochy pro rekreaci hromadnou - RH

Regulativy pro plochy RH 5 na břehu Sázavy u mostu:

— regulativy jsou dány jako „regulativ pro rekreaci“ v rámci územní dokumentace

Regulativy pro plochu RH 4 – Rekreční areál Lenka:

— řešení území bylo upřesněno schválenou dokumentací k územnímu řízení

Plochy pro zahrádkové osady - RI

— regulativy jsou dány jako „regulativ plochy pro zahrady“ v rámci platné územní dokumentace

Plochy pro výrobu a skladování - VL

— regulativy jsou dány jako „regulativ plochy pro výrobu“ v rámci platné územní dokumentace

Plochy zemědělského půdního fondu - NZ

— regulativy jsou dány jako „regulativ zemědělská půda“ v rámci platné územní dokumentace

Úprava regulativ:

Přípustné využití:

— využití zemědělského půdního fondu pro pobytové louky RN 1, RN 2 s herními a sportovními prvky, dětským hřištěm, městským mobiliářem a přístřešky do 25 m² zastavěné plochy s výškou max. 4 m; všechna tato zařízení a vybavení mohou být zřízeny v max. rozsahu do 10 % z každé plochy lokality

— vedení inženýrských sítí

— polní cesty, cykloturistické a poznávací stezky

Plochy ochrany přírody a krajiny

Upřesnění dle platných zákonů a předpisů

— lesy (VKP ze zákona) — ochranné pásmo lesa 50 m

- vodní plochy a toky (VKP ze zákona) — manipulační pruh volný 8 m u Sázavy a 6 m u ostatních vodotečí a ploch od břehové čáry
- VKP navržené a registrované
- lokální biokoridory a biocentra včetně ostatních prvků ÚSES

— Plochy ÚSES a VKP jsou částí území zásadně významná pro stabilitu krajiny. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- údržba a ochrana chráněných kulturních památek
- údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- nová výstavba účelových staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- výstavba účelových a turistických pěších cest
- revitalizace říčních toků

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu, občanskou vybavenost, sport
- změny kultur výsadby

Pravidla pro uspořádání území:

- zákaz umisťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury; nezbytné je dodržení podmínek, stanovených příslušným orgánem ochrany přírody pro údržbu těchto ploch

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (dle § 170 a § 101 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění) jsou vyznačeny jako:

a) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

- WT – technické koridory (společné trasy dopravy a technických sítí)
- WD – koridory pro dopravu
- WTI – koridory pro technickou infrastrukturu

WT - TECHNICKÉ KORIDORY – k.ú. KÁCOV

Označení	Využití	Parcely č.
WT1 – DS3	Hlavní účelová komunikace pro golfové hřiště a inženýrské sítě	2547, 2554, 2555, 2556, 2560, 2568, 2573, 2574, 2575, 2576
WT2 – DS4	Hlavní účelová komunikace pro golfové hřiště a inženýrské sítě	2544, 2545, 2546, 2547, 2555
WT3 – DS5	Účelová komunikace pro plochu BI3 včetně inženýrských sítí	2571, 2572
WT4 – DS6	Účelová komunikace pro plochu BI2 včetně inženýrských sítí	2684, 2686, 2687, 2691, 2692, 2695

WT4 – DS12	Pěší chodník a vedení inženýrských sítí mezi Zvolí a Malou stranou	1975/1, 2542, 2568, 2569, 2570, 2677, 2679, 2680, 2684
WT6	Úprava účelové komunikace a inženýrské sítě	2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2807, 2815
WT7	Přechod Sázavy a trasa kanalizačního a vodovodního přivaděče do Kácova	1151/2, 1163/2, 1163/4, 1975/1, 1991/3, 2028/1, 2065, 2075
WT8 – DS8	Systém hlavních komunikací a vedení inženýrských sítí v zastavěném území Kácova	779/1, 793/1, 797, 793/2, 2016/2, 2171/5, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2198, 2197, 2203, 2204/1, 2205, 2211, 2215, 2216, 2217, 2218, 2220, 2221, 2222, 2223, 2227, 2228, 2230, 2232, 2234, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2423, 2424
WT9 – DS71	Systém hlavních komunikací a vedení inženýrských sítí v zastavěném území Kácova (Farářství)	
WT10 – DS72	Systém hlavních komunikací a vedení inženýrských sítí v zastavěném území Kácova (Nad vysokou mezí)	

WD - DOPRAVA – k.ú. KÁCOV

Označení	Využití	Parcely č.
WD1 – DS1	Záchytné parkoviště	2545, 2546, 2547, 2552, 2553, 2554
WD2 – DS2	Záchytné parkoviště	2543, 2544, 2545, 2546, 2555, 2556
WD3 – DS11	Úprava komunikace 3/3369	1906/1, 1906/9, 2544, 2545, 2568, 2677, 2678, 2680, 2682, 2683
WD4 – DS10	Pěší cesty, turistické a naučné stezky	2559, 2562, 2567, 2568, 2574, 2575, 2576,
WD5	Železniční přechod	2507
WD6 – DS9	Parkoviště návštěvníků hřbitova a smuteční síně	2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2586, 2587, 2589, 2590, 2602, 2603, 2606, 2607, 2608, 2618, 2619, 2782, 2789, 2791, 2796, 2797, 2798, 2824, 2825, 2826, 2827, 2875, 2869, 2889, 2891, 2892, 2896, 2902, 2906, 2909, 2910, 2912,
WD7	Nový most přes Sázavu	2028/1
WD8	Rozšíření komunikace k Farářství	70, 693/2, 2214
WD9 – DS7	Komunikace k ČOV golf	2517, 2561, 2562
WD10 – DS13	Polní cesta Na vejrovkách	2855, 2858, 2901
WD11- DS73	Parkoviště návštěvníků hřbitova	

WD12- DS74	Parkoviště centrum	
WD13- DZ71	Železniční zastávka „Kácov- Lenka“ včetně přechodu přes trať	

WTi - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – k.ú. KÁCOV

Označení	Využití	Parcely č.
WTi1	Přivaděč pitné vody, vodojem	2793, 2795, 2796, 2799, 2800, 2801, 2803,
WTi2	Zásobovací řád	2759, 2773, 2774, 2775, 2764, 2769, 2799, 2800,
WTi3	Přeložka vedení VN 22kV u Zlivu včetně trafostanic	1439, 1440, 2513, 2515, 2547, 2555, 2556, 2568, 2569, 2570, 2572, 2575, 2576, 2577, 2581, 2582, 2583, 2591, 2592, 2594, 2595, 2597, 2560, 2603, 2612, 2808, 2810,
WTi4	Přeložka vedení VN 22kV pro Malou Stranu včetně trafostanic	329, 373, 641, 1088/1, 1088/14, 1147/1, 1147/5, 1167/5, 2547, 2554, 2555
WTi5	ČOV pro golfové hřiště včetně přepadu a odvodu vyčištěných vod	2097, 2561, 2562, 2503/2, 2506, 2463,
WTi6	Sběrač splaškové kanalizace a přívod vody	2559, 2568, 2573, 2574, 2562,
WTi7	Rozšíření ČOV Kácov	151/14, 720, 1991/2
WTi8	Přeložka vedení VN 22kV pro severní část Kácova	2249, 2250, 2252, 2170,
WTi9	Trafostanice TS/26	2234
WTi10	Trafostanice TS/27	2422
WTi11	Trafostanice TS/24	2223, 2232, 2339
WTi12	Trafostanice TS/25	2211, 2220
WTi13	Trafostanice TS/23	2175, 2176, 2177
WTi14	Trafostanice TS/15 včetně přívodní trasy	1140/2, 1142, 1147/1, 1147/2, 1147/3, 1983, 2067
WTi15	Trafostanice TS/19 včetně přívodní trasy	2562, 2563,
WTi16	Trafostanice TS/18	2573, 2574
WTi17	Trafostanice TS/17	2555
WTi18	Trafostanice TS/20	2570
WTi19	Trafostanice TS/21 včetně přívodní trasy	1641/2, 2808, 2869, 2870, 2871, 2872, 2874, 2875, 2905, 2906
WTi20	AT – Automatická tlaková stanice – pitná voda	2017/1, 2017/5, 2017/21, 2017/22, 2080/1
WTi21	AT – Automatická tlaková stanice – pitná voda	2019/5, 2444/7
WTi22	Kanalizace splašková tlaková	109, 739, 1088/1, 1088/2, 1147/1, 1147/3, 1147/4, 1147/5, 1938, 1967/1, 1981/2, 2507, 2508, 2509
WTi23	Trafostanice TS/28	
WTi24	Trafostanice TS/29	
WTi25	Trafostanice TS/30	
WTi26	Trafostanice TS/31	
WTi27	Trafostanice TS/32	

b) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

WR – vodní hospodářství jako opatření k retenci vod na území k.ú. Kácov
WU – územní systém ekologické stability (lokální)

WR - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – RETENCE VOD V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ k.ú. KÁCOV

Označení	číslo	Využití	Parcely č.
WR1	TI1	Přivaděč retenčních vod včetně čerpacího místa TI1	1440, 2069, 2097, 2496, 2500, 2502, 2506, 2519, 2547, 2558, 2559, 2561, 2568, 2569, 2570, 2573, 2575, 2576, 2581, 2591, 2598, 2810, 2811, 2812, 2815, 2825, 2825, 2875, 2878, 2880, 2881, 2882, 2883, 2884, 2905, 2906
WR2	VV2	Vodní nádrž	2570, 2573, 2575, 2576
WR3	VV1	Retenční nádrž	2575, 2576
WR4	VV5	Vodní nádrž	2872, 2877
WR5	VV4	Vodní nádrž	2879, 2880
WR6	VV3	Retenční nádrž	2906
WR7	VV6	Vodní nádrž	2813, 2814, 2825, 2875, 2882
WR8	VV7	Vodní nádrž	2477
WR9	VV8	Vodní nádrž	2480, 2481
WR10	VV9	Vodní nádrž	2482

WU - LOKÁLNÍ BIOCENRA (LBC) – k.ú. KÁCOV

Označení	číslo	Název	Parcely č.
WU 17	LBC 2	Na stínadlech	2274, 2276, 2278, 2280, 2282, 2102
WU 18	LBC 4	Zámostí	2102, 2255, 2257, 2259, 2262, 2264, 2259,
WU 19	LBC 6	U hřbitova	2102, 2154, 2155, 2156, 2157, 2160, 2161, 2162
WU 20	LBC 8	V rybníčkách	151/12, 2028/1
WU 21	LBC 10	Malá Strana	35/1, 51, 52/1, 52/2, 54, 61, 64/2, 2463, 2464, 2465, 2466
WU 22	LBC 12	Sázava – Na bradlech	2453, 2454, 2455, 2456, 2460, 2463
WU 23	LBC 16	Na hrádku	2041, 2097, 2567, 2584, 2585, 2586, 2587, 2590
WU 24	LBC 18	Pod splávkem	1779/1, 1784, 1785, 2041, 2523
WU 25	LBC 20	Nad jezem	2534, 2539
WU 26	LBC 22	Babí důl	2899, 2902/1, 2904
WU 27	LBC 51	Babiččino údolí	2674
WU 28	LBC 53	Klenka	2802, 2805
WU 29	LBC 59	Kácov	2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2644, 2645
WU 30	LBC 62	Na výrovkách	2833, 2836, 2838, 2839, 2840, 2841, 2842, 2843, 2844, 2845, 2846, 2847, 2848, 2849, 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2875, 2893, 2894, 2895, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902/1, 2904

WU - LOKÁLNÍ BIODORIDORY(LBK) – k.ú. KÁCOV

Označení	číslo	Poloha mezi biocentry LBC	Parcely č.
WU 1	LBK 3	LBC 2 – LBC 4	2102, 2266, 2268, 2270, 2272, 2274
WU 2	LBK 5	LBC 4 – LBC 6	594, 2102, 2163, 2164, 2251, 2269
WU 3	LBK 7	LBC 6 – LBC 8	149/30, 160/2, 152, 153, 154, 155, 156, 2028/1, 2053, 2101, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2150, 2152
WU 4	LBK 9	LBC 8 – LBC 10	33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 34/1, 100/2, 103/3, 783, 1149/1, 1149/2, 1149/3, 1149/4, 1149/5, 1149/6, 1151/3, 1991/3, 2028/1, 2028/4, 2028/6, 2028/9, 2036, 2037,
WU 5	LBK 11	LBC 10 – LBC 12	64/2, 954, 955/2, 2444/1, 2457, 2458, 2459, 2460, 2463, 2466, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2490, 2492
WU 6	LBK 13	LBC 12 – LBC 16	800, 801, 1895, 1896/2, 1898/2, 1980/1, 2041, 2041/1, 2069, 2444/1, 2444/2, 2444/3, 2444/4, 2445, 2446, 2460, 2461, 2462, 2496, 2499, 2501, 2503/1, 2503/2, 2503/3, 2503/4, 2505, 2506, 2521, 2522
WU 7	LBK 17	LBC 16 – LBC 18	2041, 2523,
WU 8	LBK 19	LBC 18– LBC 20	2041, 2526/1, 2526/2, 2526/4, 2531, 2539, 2540
WU 9	LBK 45	LBC 2– LBK 46	2278, 2281, 2282, , 2325, 2328, 2330, 2350, 2358, 2359, 2360, 2361, 2366
WU 10	LBK 46	LBK 45– LBC 12	480/2, 2252, 2367, 2368, 2394, 2395, 2396, 2426, 2427, 2441
WU 11	LBK 55	LBC 53– k.ú.Řendějov	2805
WU 12	LBK 57	LBC 59–LBC 51	1190, 1254/1, 1254/2, 1274/2, 2633, 2643, 2646, 2649, 2651, 2652, 2654, 2657, 2658, 2659, 2664, 2666, 2667, 2669, 2671,
WU 13	LBK 58	LBC 51– k.ú.Polipsy	2674
WU 14	LBK 60	LBK 9– LBC 59	1151/2, 1159/6, 1159/8, 1159/10, 1160/2, 1161, 1163/6, 1163/4, 1163/2, 1180/1, 2038, 2065, 2078, 2631, 2633, 2634
WU 15	LBK 61	LBC 18– LBC 62	2520, 2523, 2524, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2807
WU 16	LBK 63	LBC 62– LBC 22	2899

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práve (dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění) jsou vyznačeny jako:

PV – plochy veřejných prostranství

PO – plochy občanské vybavenosti veřejné infrastruktury

PK – opatření k ochraně kulturního dědictví – obnova veřejné zeleně jižně od nemovité kulturní památky – zámek Kácov

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ NA k.ú. KÁCOV – PV, PO, PK

Označení	Využití	Parcely č.
PV1	Veřejné prostranství	2218
PV2	Veřejné prostranství	2220, 2221, 2222
PV3	Veřejné prostranství	2175, 2176, 2177
PV4	Veřejné prostranství	2549
PO1	Hasičská zbrojnice OV1	2153/1, 2153/4
PO2	Školství, zdravotnictví, sociální služby OV2	2220, 2221
PO3	Smuteční síň	2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185
PK1	Obnova veřejné zeleně ZV4	24
PV71	Veřejné prostranství	2218
PV72	Veřejné prostranství	2223
PV73	Veřejné prostranství	2229, 2230
PV74	Veřejné prostranství	2195, 2196, 2197
PO4	Školství, zdravotnictví, sociální služby OV71	2194, 2195
PO5	Smuteční síň OV72	2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180
PO6	Plocha pro vodní sporty (RH71)	2503/1, 2504/1, 2501, 2502

- Předkupní právo bude vloženo do katastru ve prospěch obce Kácov, všechny pozemky jsou na katastrálním území Kácov.

I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ ZMĚNY Č. 6 Č. 7 ÚPO KÁCOV

1. OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY změny č. 6 č. 7 ÚPO Kácov

1.1. TEXTOVÁ ČÁST	87 stran
GRAFICKÁ ČÁST	
1.2. Základní členění území 1 : 5 000	12 FA4
1.3. Hlavní výkres 1 : 5 000	15 FA4
1.4. Doprava 1 : 5 000	15 FA4
1.5. Vodní hospodářství 1 : 5 000	15 FA4
1.6. Energetika a spoje 1 : 5 000	15 FA4
1.7. Veřejně prospěšné stavby 1 : 5 000	15 FA4
1.8. Etapizace a vymezení územních studií 1 : 5 000	15 FA4

2. ODŮVODNĚNÍ změny č. 6 č. 7 ÚPO Kácov

TEXTOVÁ ČÁST	104 stran
GRAFICKÁ ČÁST	
2.1. Koordinační výkres 1 : 5 000	15 FA4
2.2. Výkres širších vztahů 1 : 50 000	4 FA4
2.3. Výkres záborů ZPF a PUPFL 1 : 5 000	15 FA4

1. VÝROKOVÁ ČÁST změny č. 7 ÚPO Kácov

1.1. TEXTOVÁ ČÁST	33 stran
GRAFICKÁ ČÁST	
1.2. Základní členění území 1 : 5 000	4 FA4
1.3. Hlavní výkres 1 : 5 000	4 FA4
1.4. Doprava 1 : 5 000	4 FA4
1.5. Vodní hospodářství 1 : 5 000	4 FA4
1.6. Energetika a spoje 1 : 5 000	4 FA4
1.7. Veřejně prospěšné stavby 1 : 5 000	4 FA4
1.8. Etapizace a vymezení územních studií 1 : 5 000	4 FA4

2. ODŮVODNĚNÍ změny č. 7 ÚPO Kácov

TEXTOVÁ ČÁST	42 stran
GRAFICKÁ ČÁST	
2.1. Koordinační výkres 1 : 5 000	15 FA4
2.2. Výkres záborů ZPF a PUPFL 1 : 5 000	4 FA4

ČÁST 2

a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ REZERV

~~Změna č. 6 ÚPO~~ **Změna č. 7** vymezuje územní rezervu pro plochu VD-R – plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba (pozemky p.č. 2413, 2414, 2415, 2516, 2417, 2418 a 2927 k.ú. Kácov).

Územní rezerva je prostorově vymezena a zakreslena ve výkresu č. 1.3 Hlavní výkres. Její možné budoucí využití je podmíněno naplněním všech ploch pro výrobu a skladování VL, VD a VS. Předpokládané využití je předběžné s podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím typu VD, důležité je stanovení výšky zástavby z hlediska zásahu do krajinného rázu.

b) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Změna ~~č. 6~~ **č. 7** ÚPO stanovuje následující plochy, u nichž je změna využití podmíněna zpracováním studie:

číslo studie	název	vymezení ploch	cíle
ÚS 1	Volnočasový areál Kácov (součást změny č. 6 ÚPO)	RG 1 – RG 9, RH 1 – RH 3, DS 1 – DS 6, Bi 1 – Bi 4, VV 1 – VV 9, SR 1, SV 7, Ti 5	prověření možnosti umístění a rozsahu golfového hřiště a ploch pro funkci bydlení v oblasti Zlivi
ÚS 2	Malá Strana – přestavbové území závodu Lenka	Bi 5, ZO 1, ZV 1	prověření možností území určeného pro funkci bydlení
ÚS 3	K Farářství	SV, SV 1, BV 1, Bi 7, PV 1, ZO 3 Bi71,72,73,74;SV71,72,73; SM71;DS71;PV71,72,73;ZO71	prověření možností území určeného pro funkci bydlení
ÚS 4	Nad vysokou mezí	SV, BV, Bi 6, PV 2, OM 1, OV 2, PS 8 Bi75;OV71;OM71;SM72,73; DS72,74;PV73;PV74	prověření možností území určeného pro funkci bydlení a občanské vybavenosti
ÚS 5	U hřbitova	SV, BV 3, OV, DS 9, DS 8 Bi76;DS72;SV75	prověření možností území určeného pro funkci bydlení a občanské vybavenosti
ÚS 6	Komerční zóna	VL, VD 2, VD 2, VS 1, ZO 2	prověření možností území určeného pro funkci výroby a skladování

Zadání těchto studií bude obsahovat:

- požadavky na vymezení a ochranu architektonických a urbanistických hodnot
- požadavky na stanovení podrobné prostorové regulace jednotlivých staveb a parcelace
- požadavky na stanovení uliční čáry
- požadavky na konkrétní skladbu uličního prostoru (veřejného prostranství)
- požadavky na umístění veřejné zeleně
- požadavky na řešení dopravy (včetně dopravy v klidu)

V rámci podrobného řešení územních studií je možné upravit trasy komunikací, inženýrských sítí nebo umístění technických staveb tak, aby bylo navrženo optimální urbanistické a stavebně technické řešení v předmětné lokalitě.

Bude určen podíl soliterní zástavby rodinnými domy (RD), dvojdomy, řadovými RD, nebo rodinnými domy spojenými do ucelené zástavby prostorami pro podnikatelské aktivity, komerční občanskou vybavenost nebo garážemi. Stejně tak může územní studie určit další podmínky prostorového řešení např. tvar střech, vyloučení nevhodných materiálů a povrchů, výšku a způsob oplocení atp. Musí být zajištěna návaznost dopravy, technické infrastruktury, veřejných prostor a veřejné zeleně.

Územní studie budou pořízeny, schváleny pořizovatelem a vloženy do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od účinnosti změny ~~č. 6~~ **č. 7** ÚPO Kácov.

c) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ REGULAČNÍM PLÁNEM PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití se ve Změně ~~č. 6~~ **č. 7** ÚPO nevymezují.

d) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Stanovení pořadí změn v území je navrženo z důvodu vhodného postupu zástavby území včetně dopravní a inženýrské infrastruktury tak, aby nedocházelo k nevhodnému roztržitému a náhodnému postupu výstavby a tím k narušení krajinného rázu, přírodních prvků, nevhodnému vzniku izolovaných enkláv či staveb v území.

Etapizace je proto navržena nejen na plochách změn č. 6 ÚPO, ale i na navazujících plochách platného ÚPO a změn č. 1, 2, 3, 4. Tím je stanoveno postupné narůstání zástavby dle rozvoje Kácova vždy směrem od zastavěného území postupně dále do přilehlých prostor území.

Etapizace je navržena tak, aby postupné narůstání zástavby dle rozvoje Kácova bylo vždy směřováno od zastavěného území postupně dále do přilehlých prostorů území.

Etapizace je stanovena pro dvě hlavní části:

- Kácov a oblast západně od Kácova
- Zliv, Malá Strana a Račíněves

Etapizace pro tyto dvě části je navržena samostatně, bez návaznosti vzhledem k různým stávajícím podmínkám a různým funkcím využití území i předpokládanému rozvoji ploch v čase.

1) KÁCOV

a) Obytná zástavba a občanská vybavenost

I. etapa – oblast „Farářství“ a část území okolo hřbitova navazující přímo na stávající zástavbu - plochy obytné a veřejného prostranství (plochy ~~SV, SV 1, SV 7, BM 1, PV 1, OV 1~~ **Bi71, 72, 73, 74; BV; SM71; SV2, 3, 4, 5, 6, 71, 72, 73, 74; DS71; PV71, 72, 73**)

- II. etapa – oblast části „Farářství“ a části „Nad vysokou mezí“ – plochy obytné, občanské vybavenosti a veřejného prostranství (plochy ~~SV, BV, Bi 6, PV 2, PV 3, OM 1, OV, OV 2, DS 8, DS 9; Bi75; OV71; OM71; SM72, 73; DS72, 74; PV74~~). Zástavba může být zahájena až po provedení nové rozšířené ČOV, respektive nemůže být dána do provozu a užívání dříve než bude zprovozněna nová ČOV.
- III. etapa – oblast části území „Nad vysokou mezí“ a „Za býkovkou“ - plochy obytné ~~SV~~ (**Bi76; DS72; SV75**)

Plochy následující etapy mohou být zastavovány až po naplnění 80 % ploch etapy předchozí bez rozlišení funkce ploch.

b) Výrobní a skladové plochy

- I. etapa – plochy navazující na stávající výrobní plochy u komunikace 2/125 a ul. Jirsíkovy - VL
- II. etapa – plochy navazující podél komunikace 2/125 „Pod křížkem“ a na II. etapu zástavby – VS 1, VD 1). Zástavba může být zahájena až po provedení nové rozšířené ČOV, respektive nemůže být dána do provozu a užívání dříve než bude zprovozněna nová ČOV.
- III. etapa – plochy „Pod cihelnou“ u komunikace 2/125 – VD 2

Plochy následující etapy mohou být zastavovány až po naplnění 50 % ploch etapy předchozí.

c) Plochy navazující na zástavbu Kácova na okraji a uvnitř zastavěného území

Plochy různých funkcí jsou zařazeny v I. etapě zástavby, ale protože se jedná o samostatné funkční plochy, které na sebe nenavazují a nesouvisí přímo s hlavními rozvojovými plochami, je možné je zastavět či realizovat kdykoliv (včetně veřejné zeleně). ~~Do I. etapy byly zařazeny dle dlouhodobého zájmu investorů, aby bylo možné začít s jejich využíváním ihned po nabytí platnosti změny č. 6 ÚPO.~~

d) Návaznost etapizace

Etapizace ploch obytné zástavby a občanské vybavenosti není závislá a podmíněna etapizací výrobních ploch, aby nedocházelo ke zbytečnému zpomalování vývoje jedné nebo druhé části nevhodnou podmíněností.

2) OBLAST ZLIV, MALÁ STRANA A RAČÍNĚVES

- I. etapa - plochy golfového hřiště a staveb pro jeho provoz (RG, RH 1, RH 2, RH 3, VV 1 až VV 9)
 - nové lesní plochy – NL-1
 - plochy rozvoje stávající občanské vybavenosti OM 2 uvnitř zastavěného území
 - obytná zástavba navazující na stávající zástavbu a smíšená obytná a rekreační – SV, Bi 1, Bi 2, Bi 3, SR 2, **SV7, BV2**
 - plochy dopravní a technické infrastruktury přímo související (DS 1, DS 2, část DS 3, DS 4, DS 5, DS 7, Ti 1, Ti 2, Ti 5)
- II. etapa - plochy obytné navazující na stávající zástavbu a plochy I. etapy – ~~SV 7, BV 2~~
 - plochy smíšené obytné a rekreační dlouhodobé – SR 1
- III. etapa - plochy obytné na okraji Zlivi a Račíněvsi a jižně od Zlivi – SV, Bi 4, Bi 2

Plochy následující etapy mohou být zastavovány až po naplnění 80 % ploch etapy předchozí.

Výjimku tvoří výstavba golfového hřiště včetně všech dopravních a technických ploch, jejichž realizace potrvá průběžně déle a proto není podmínkou jejich dokončení pro rozvoj II. etapy zástavby.

3) HRANICE ETAP

Hranice etap mohou být upraveny při zpracování jednotlivých územních studií ÚS 3, ÚS 4, ÚS 5.

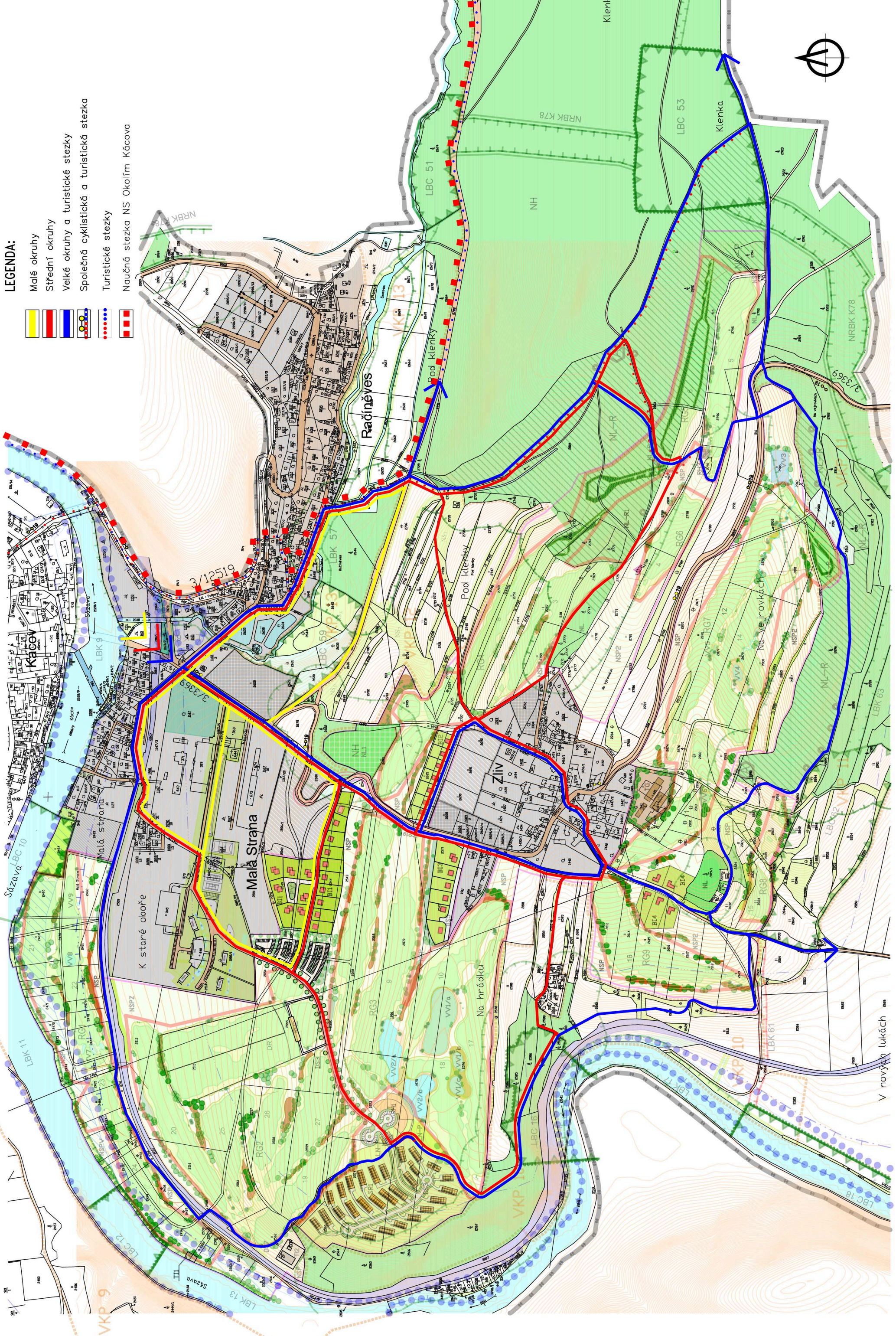
Bez stanovení etapizace

Jižní přestavbové území Lenka nemá určenou etapizaci, přestože je nutné asanovat toto území co nejdříve, ale vzhledem k vyšším nákladům na přestavbu bývalých výrobních ploch na obytné není vhodné vázat toto území na etapizaci výstavby v ostatních plochách nebo touto přestavbou podmiňovat vývoj ostatních ploch. Území zahrnuje plochy obytné Bi 5, plochy zeleně ZO 1 a ZV 1.







e) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Pro vymezené architektonicky významné stavby nebo urbanistické lokality může zpracovat dokumentaci nebo její architektonickou a urbanistickou část pouze autorizovaný architekt:

- a) všechny zapsané nemovité kulturní památky (viz část B.2.1. a))
- b) Úřad Městysu Kácov
- c) Golfový klub a plocha RH 1
- d) plocha dlouhodobé pobytové rekreace SR 1
- e) plocha nového centra zastavitelných ploch Kácova a přilehlé zástavby (~~OV 1, OM 2, PV 2, OV71, PV74, OM71, SM73~~)
- f) plocha občanské vybavenosti a veřejného prostranství u hřbitova (~~OV, PV 3, OV72~~)



LEGENDA:

-  Malé okruhy
-  Střední okruhy
-  Velké okruhy a turistické stezky
-  Společná cyklistická a turistická stezka
-  Turistické stezky
-  Naučná stezka NS Okolím Kácova



V nových lukách