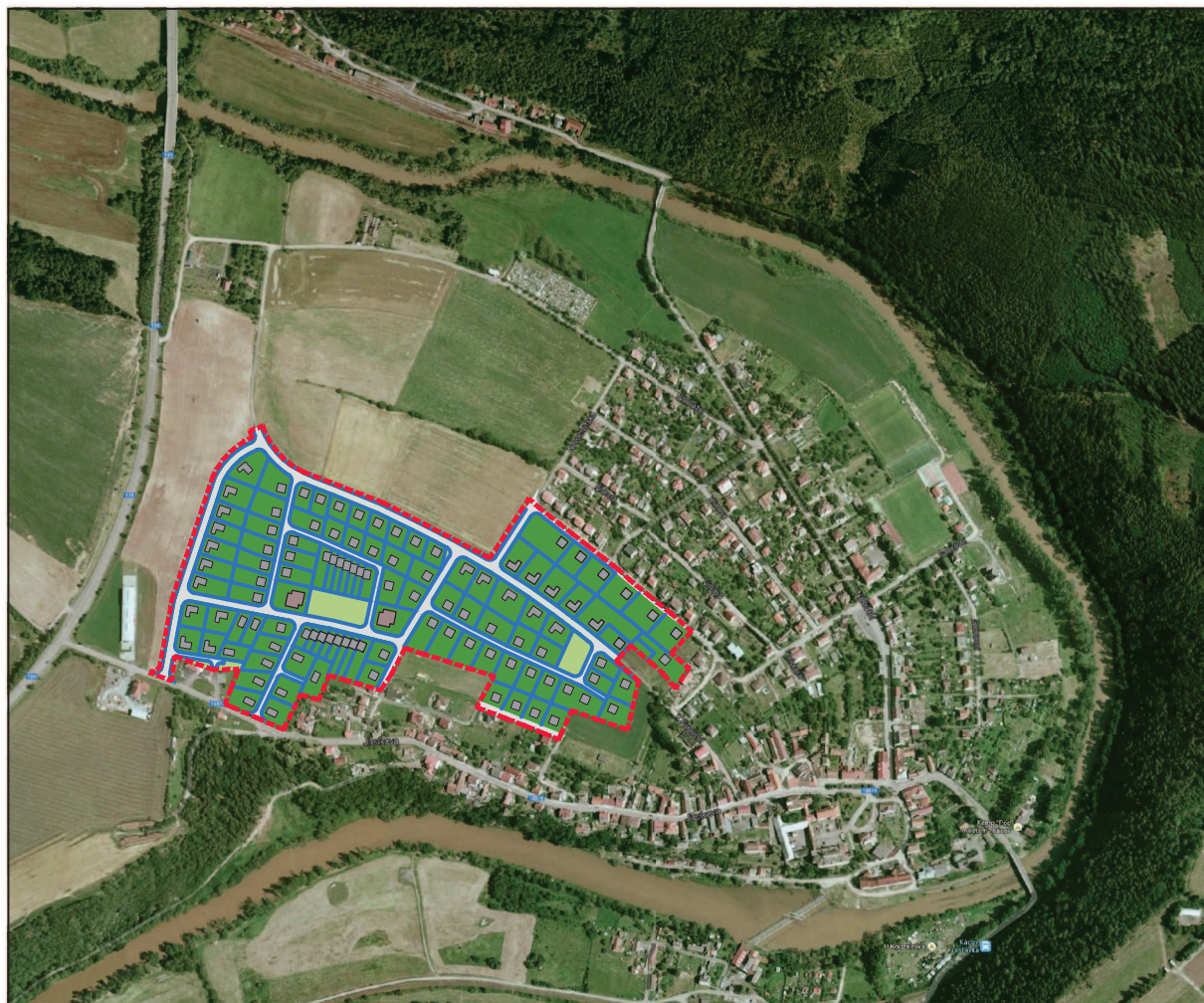




UPOZORNĚNÍ:

REVIZE R1 US3- FARÁŘSTVÍ Z 05/2015 RUŠÍ A NAHRAZUJE V CELÉM ROZSAHU PŮVODNÍ DOKUMENTACI ÚZEMNÍ STUDIE Z 12/2014

AKCE	OBJEDNATEL	Městys Kácov, Jirsíkova 157, 285 09 Kácov		
	POŘIZOVATEL	MÚ Kutná Hora, Havlíčkovo náměstí 552, 289 01 Kutná hora		
	STAVBA	ÚZEMNÍ STUDIE PLOCH US 3- FARÁŘSTVÍ		
	OBJEKT			
	MÍSTO	k.ú. Kácov	STUPEŇ	Územní studie
ZPRACOVATEL	KRAJ	Středočeský	ZAK. ČÍSLO	2014-016
	 C.H.S. Praha s.r.o. PROJEKČNÍ A INŽENÝRSKÁ SPOLEČNOST		Osadní 10, 170 00 Praha 7 tel. 773 656 275, fax 220400450 e-mail: projekce@chspraha.cz	
			TEXTOVÁ ČÁST	
	VED.PROJ.	Ing. arch. Sixta		
	PROJEKTANT	Ing. arch. Procházka		
	PROFESE	Územní plánování		
	DATUM	05/2015	PARÉ	REVIZE
				R1
				A

ÚZEMNÍ STUDIE PLOCH BYDLENÍ

MĚSTYS KÁCOV – US 3 FARÁŘSTVÍ REVIZE R1

OBSAH DOKUMENTACE:

A. TEXTOVÁ ČÁST

1)	Identifikační údaje	2
2)	Účel studie	2
3)	Vymezení řešeného území	3
4)	Širší vztahy	3
5)	Návrh řešení lokality	4
5.1.	Výchozí podmínky	4
5.2.	Urbanistické řešení	4
5.3.	Doprava	6
5.4.	Inženýrské sítě	6
5.5.	Životní prostředí	10
6)	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití	11
7)	Majetkoprávní vztahy	20
8)	Struktura dělení ploch	22
9)	Závěr	29

B. GRAFICKÁ ČÁST

1)	Situace širších vztahů – výřez z územního plánu M 1 : 5000
2)	Celková situace území – stávající stav M 1 : 2000
3)	Urbanistická situace M 1:1000
4)	Celková situace území– navrhovaný stav parcelace a komunikace M 1 : 1000
5)	Koordinační situace M 1 : 1000
6)	Veřejně prospěšné stavby a opatření M 1:2000
7)	Situace majetkoprávních vztahů M 1 : 2000
8)	Zákres do katastrální mapy M 1 : 2000

UPOZORNĚNÍ:

REVIZE R1 Územní studie US 3- FARÁŘSTVÍ z 05/2015 ruší a nahrazuje v celém rozsahu původní dokumentaci územní studie zpracovanou v 12/2014. Původní dokumentace ÚS 3 – Farářství z 12/2014 není podkladem pro rozhodování v území, kterým je ÚS 3 – FARÁŘSTVÍ REVIZE R1 z 05/2015

TEXTOVÁ ČÁST

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název	:	ÚZEMNÍ STUDIE US 3 FARÁŘSTVÍ REVIZE R1
Obec	:	Městys Kácov (CZ 0205534129)
Katastrální území	:	Kácov (661 635)
Kraj	:	Středočeský (CZ 020)
Základní charakteristika:		Návrh zástavby nového území obytné zástavby
Objednatel	:	Městys Kácov, Jirsíkova 157, Kácov
Pořizovatel	:	Městský úřad Kutná Hora Havlíčkovo nám. 552, Kutná Hora
Zpracovatel	:	C.H.S. Praha s.r.o. Osadní 12/311, 170 00 Praha 7
IČ	:	44850964
Statutární zástupce	:	Ing. Stanislav Hurych
Vedoucí projektant	:	Ing. arch. Jaroslav Sixta
Projektant	:	Ing. arch. Jan Procházka
Dokončení zpracování	:	05/2015
Zakázkové číslo	:	2014-016

2. ÚČEL STUDIE

UPOZORNĚNÍ:

REVIZE R1 Územní studie US 3- FARÁŘSTVÍ z 05/2015 ruší a nahrazuje v celém rozsahu původní dokumentaci územní studie zpracovanou v 12/2014. Původní dokumentace ÚS 3 – Farářství z 12/2014 není podkladem pro rozhodování v území, kterým je ÚS 3 – FARÁŘSTVÍ REVIZE R1 z 05/2015

Dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., § 30 „územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území.“ Územní studie byla pořizena na základě požadavků schválené změny č. 6 územního plánu obce Kácov.

Územní studie stanoví urbanistickou a architektonickou koncepci (uspořádání zastavitelných ploch a návrh regulativů, koncepci veřejných prostranství a dopravní řešení, základní řešení sídelní zeleně a inženýrských sítí). Účelem studie je zpřesnění řešení uspořádání území s minimalizací vlivů na stávající zástavbu a životní prostředí.

Územní studie č. 3 bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území po její registraci.

3. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území zahrnuje vymezené území dle platné územní dokumentace Změna č. 6 ÚPO Kácov. Jedná se o nezastavěné území lokality US 3 – Farářství s navrhovanou obytnou zástavbou.

4. ŠIRŠÍ VZTAHY

Kácov pro svůj rozvoj využívá potenciálu přírodního a rekreačního území údolí Sázavy, kontinuity historického vývoje a zástavby, velmi dobrého dopravního napojení (železniční trať Posázavský pacifik, silnice II/125, křižovatka autobusové dopravy, 6 km od dálnice D1) a dostatečných ploch pro rozvoj zástavby. Dle ÚAP ORP Kutná Hora je v území příliv obyvatel a v samotném Kácově je tlak na výstavbu RD. Z těchto důvodů je zpracována územní studie, která má zároveň upřesnit možnosti a postup obytné výstavby.

Řešené území se nachází ve východní části Kácova, respektive v severovýchodní části zastavěného území Kácov – Malá Strana – Račíněves. V současné době je území nezastavěné, ale zvláště v oblasti Farářství je již provedena částečně nová parcelace z důvodu velkého zájmu občanů o zahájení stavby RD.

Řešené plochy navazují na východní straně na stávající zástavbu rodinných domů Kácova podél ulic Novočtvrťská, Nová a K Farářství. Jedná se o plochy zástavby ulicového systému založené při rozvoji Kácova do r. 1939 (částečně vilová čtvrť), které byly dále doplněny o plochy s navazujícím systémem ulic v 2. pol. 20. století.

Na severní straně je území ohraničeno stávající komunikací vzniklou jako společné zařízení pro přístup k pozemkům v rámci komplexních pozemkových úprav.

Západní strana nemá zatím jasnou hranici. Zásadním omezením je silnice II/125. Změna č. 6 ÚPO předpokládá podél této komunikace pás komerční a výrobní zástavby, oddělené od ostatního území pásem izolační a ochranné zeleně. V tomto území je také stávající zahradnictví s 1 RD.

Celkový rozsah řešeného území je 165 784 m² a tvoří zhruba 1/3 velké rozvojové plochy na severozápadě Kácova.

Územní studie US 3 byla zvolena jako první území takto řešené po schválení změny č. 6 ÚPO, protože přímo navazuje na stávající zastavěné území a její plochy jsou součástí 1. etapy zástavby.

Jižní část území navazuje na částečně historickou a částečně novodobou zástavbu podél Jirsíkovy ulice, které tvoří nesourodou zástavbu se špatnou komunikační sítí. Na jihozápadním okraji území je umístěna čerpací stanice a hala výroby u křížení komunikací II/125 a III/12519. Oba komerční prostory jsou v ÚP odděleny ochrannou a izolační zelení od řešeného území.

Území řešené touto studií je součástí hlavní plochy rozvoje obytné zástavby a občanské vybavenosti Kácova. Je rozděleno ve směru východ – západ stávající jednopruhovou komunikací. Komunikace slouží jako přístupová cesta k pozemkům, vychází z ul. K Farářství, protíná území po vrstevnici, před komunikací II/125 se stáčí severním směrem a vrací se podél bývalého zahradnictví a hřbitova zpět do Kácova, kde se napojuje na ul. Nádražní a na ul. Novočtvrťská.

5. NÁVRH ŘEŠENÍ LOKALITY

5.1. Výchozí podmínky

Stávající stav území je relativně příznivý pro zahájení výstavby, protože v území jsou pouze limity (podmínky):

- stávající vrchní vedení VN 22 kV ve dvou trasách je nutné zrušit a přeložit VN do kabelového vedení v zemi v nových ulicích; musí být napojeny stávající trafostanice TS 2, TS 3, TS 4 a nové trafostanice
- podmínkou obce je zachování stávající účelové komunikace, která nyní slouží jako přístupová komunikace k pozemkům
- napojit všechny stávající komunikace na systém nových ulic lokality Farářství

Ekonomickou podmínkou obce bylo maximálně zachovat stávající provedenou parcelaci ve východní části území z důvodu minimalizace nákladů (výkup pozemků, oplocení, úhrada geodetických prací aj.).

5.2. Urbanistické řešení

Urbanistická koncepce vychází z návaznosti na zastavěné plochy Kácova, hlavně sousední plochy obytné zástavby. Nové zastavitelné plochy na ně navazují zástavbou soliterních RD. Tím se vytvoří měkký přechod mezi stávající rostlou zástavbou historickou i novodobou podél Jirsíkovy ulice a nově navrhovanou zástavbou organizovanějších systémů v řešeném území.

Celkové řešení vychází ze zlepšení dopravního napojení Kácova na komunikaci II/125, tj. druhé napojení na tuto hlavní dopravní trasu regionu mezi Vlašimí a Kutnou Horou. Je navržen vždy v podstatě okruh kolem nově řešeného území a základní osy dopravy v řešeném území, ve studii US 3 je řešena jižní část tohoto systému.

Členění území je navrženo jako různé druhy zástavby (soliterní RD, řadové RD, viladomy). Mohou se tím vytvořit různé skupiny zástavby s vlastním charakterem, aby nedošlo k nepříjemnému efektu kobercové zástavby v pravidelném rastru ulic – tzv. „panelák naležato“. Proto jsou v návrzích řešeny také různé velké skupiny a různé typy ulic doplněné vždy veřejnou zelení. Je snaha vycházet z morfologie terénu a navázat na stávající komunikace – veřejné prostory.

Vzhledem k rozsahu území jsou doplněny 2 veřejná prostranství pro parkové úpravy s hřišti, shromažďovací a oddychové plochy s městským mobiliářem. Tyto plochy doplněné buď občanskou vybaveností, nebo sportovními plochami tvoří místní centra spojená hlavními komunikacemi.

Velikost plochy řešeného území umožňuje umístit řadovou zástavbu nebo viladomy, tj. menší obytné domy se 4 – 8 byty. Souvisí to jak s architektonickým a urbanistickým řešením tak se snížením celkových nákladů na výstavbu i se zhodnocením záborů ZPF. Koncentrovanější zástavba snižuje zábory ZPF o 40 – 60 % oproti zástavbě pouze soliterními RD.

Severní část území navazuje na řešení stávající zástavby z období 1. poloviny 20. století tj. zástavba po vrstevnici ve větších plochách soliterních RD se širokými ulicemi s vysokou zelení. Jižní část zástavby navazuje na členitější systém kratších ulic s vazbou na menší plochy zastavěných území s kratšími a užšími ulicemi. V obou částech je ale navrhována odpovídající úroveň veřejných prostor vždy se zelenými liniovými pásy a chodníky nebo obytné ulice.

Jako hranice území ale zároveň budoucí osa zástavby severovýchodu Kácova je využita stávající komunikace pro přístup pozemků. Je koncipována jako sběrná a je doplněna nová část budoucí okružní sběrné komunikace na severozápadní straně. Tato okružní komunikace v další etapě bude mít nové napojení na silnici 2/125 a doplní hlavní sběrnou komunikaci kolem hřbitova se zaústěním do ul. Nádražní. Zároveň navržená první část tvoří hranici mezi obytnou a komerční zástavbou (výroba, servis, skladování aj.).

V rámci koncepce veřejných prostor jsou navržena dvě veřejná prostranství s veřejnou zelení, dětským hřištěm, hřištěm pro míčové hry a pobytovým prostorem jako malá centra nového území. Jde o zásadní urbanistický prvek, který tvoří prostor pro rozvoj sociálního pilíře, environmentálního pilíře a zároveň doplňuje prostorovou kompozici území jako lokálního oživujícího společenského a částečně přírodního prostoru v plochách uliční zástavby. Veřejná prostranství jsou centrem, z kterého se rozšiřuje liniová zeleň a kam ústí systém z přilehlých ulic. Zeleň a celková koncepce architektonického řešení těchto prostor by měla mít nejvyšší úroveň v daném území.

Východní veřejné prostranství (ul. K Farářství) je lokálním klidovým centrem a prostorem pro pobyt obyvatel s parkovou úpravou. Je navrženo na rozhraní novodobé a historické zástavby, v jejichž obou částech takové prostranství chybí. Veřejné plochy zeleně, rekreace a hřiště jsou z této oblasti relativně daleko vzdálena a nejbližší veřejný prostor – náměstí u zámku - není klidovým prostorem pro posezení.

Západní veřejný prostor je navržen plošně o něco větší a aspiruje na lokální plochu místní návsi (minináměstí). Zatímco v návaznosti na okolní plochy zástavby zásadně převažuje návrh soliterní zástavby RD, je toto veřejné prostranství obklopeno kompaktnější zástavbou řadových RD (jižní a severní strana), 2 viladomů (východní a západní strana). Vytváří se tak hmotově ohraničený prostor jako veřejně užívané prostranství s parkem, pobytovou plochou, dvěma hřišti a městským mobiliářem včetně informačního systému. Přitom je velmi snadno dostupný z hlavního veřejného prostoru Kácova – Jirsíkovy ulice, ale zároveň dostatečně vzdálen od provozu na ní.

Koncepce zástavby v žádném případě nechce konkurovat přirozenému a fungujícímu historickému centru Kácova, rozšiřuje a doplňuje zástavbu obce, ale i výškově je vzhledem k morfologii terénu řešena v nízké hladině zástavby. Všechny objekty musí být vždy minimálně o 2 podlaží nižší než památkově chráněné stavby v Kácově.

5.3. Doprava

Pro dopravní řešení celého Kácova je důležité druhé napojení na komunikaci II/125 před mostem přes Sázavu, na který je napojená nová hlavní okružová komunikace. Ta bude propojovat na západní straně Jirsíkovu ulici s novou částí stávající komunikaci na severní straně až do Nádražní ulice. V územní studii je navržena její první západní část pro odklonění dopravy z Jirsíkovy ulice přímo k nové obytné zástavbě. Ve směru východ – západ je druhá hlavní komunikace ve stopě stávající místní komunikace, napojená na ulici K Farářství. Obě komunikace jsou navrženy dvoupruhové kategorie C se šířkou veřejného prostranství 13 m, s oboustranným chodníkem a oboustrannou liniovou zelení.

Jako obslužné a přístupové komunikace jsou navrženy dvoupruhové komunikace typu C se šířkou veřejného prostoru 11,25 m, s oboustranným chodníkem a oboustrannými pásy zeleně.

V obytných lokalitách s minimálním průjezdem jsou navrženy komunikace typu D s šířkou min. 8 m jako obytné ulice opět s doplňkovou zelení.

Parkování u rodinných domů s 1 bytovou jednotkou musí být zajištěno jako 2 odstavná stání na pozemku vlastníka a 1 parkovací stání na pozemku vlastníka mimo řadových rodinných domů, kde parkovací stání hostů mohou být umístěna na ulici. Na každou další bytovou jednotku v domě musí být zajištěno na pozemku stavby vždy další 1 odstavné stání.

U bytových domů – viladomů je nutné zajistit na každý byt do 60 m² plochy 1 stání, nad 60 m² plochy 2 stání a min. 1 parkovací stání na 3 byty pro hosty, vše na vlastním pozemku.

Pokud jsou v objektu prostory pro jakoukoliv občanskou vybavenost nebo podnikání nebo se jedná o samostatný objekt tohoto využití, musí mít zajištěna parkovací stání na pozemku stavby v rozsahu dle platných předpisů.

5.4. Inženýrské sítě

Zásobování elektrickou energií

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 elektriku. U rodinných domů je předpokládán výpočtový příkon 15kW/RD.

Předběžná energetická bilance

* lokalita západ

21 RD	315 kW	soudobost 0,35	110kW
14 RD	210 kW	soudobost 0,36	75kW
31 RD	465 kW	soudobost 0,3	140kW
16 B.J.	240 kW	soudobost 0,36	85kW

* lokalita východ

39 RD	585 kW	soudobost 0,3	176kW
Celkem			586 kW

Pro danou oblast zástavby jsou navrženy celkem 2 stroje TS o výkonu 400kVA a 630kVA.

Rozložení :	lokalita západ	1 x 630 kVA
	lokalita východ	1 x 400 kVA

Navrhované umístění jednotlivých TS je patrné z výkresové části. Označení těchto TS je TS/západ a TS/východ. Dále jsou ve výkresové části TS číselně označené, které jsou stávající. Musí být zachovány včetně připojení.

Z výkresové části je dále patrná přeložka vedení VN 22kV v návaznosti na připojení nových TS/a+b i stávajících TS.

Všechny trasy vedení VN a NN budou provedeny jako kabelové včetně veřejného osvětlení. Veřejné osvětlení musí být součástí komunikací a zástavby v době jejich uvedení do užívání nebo do provozu. Územní studie neurčuje druh a umístění osvětlení, které bude v podrobnější dokumentaci navrženo dle výpočtu potřebné intenzity osvětlení.

V rámci šetření el. energií a energetických zdrojů je povoleno využívat v území alternativní zdroje energie všech typů, ale vždy jen jako samostatné zařízení jedné stavby.

Zásobování pitnou vodou

V uvedené lokalitě se předpokládá výstavba 91 rodinných domů, 15 řadových domů a 2 viladomů. Celkový počet bytových jednotek bude 122. Předpokládaný počet obyvatel je 366.

V obci bude vybudován veřejný vodovod a je provedena splašková kanalizace.

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 obyvatele35m³ /os/rok = 95,90 l/os/den**

Základní vybavenost-obce do 1000 obyvatel 20 l/os/den

Celkem 115,9 l/os/denKoeficient denní nerovnoměrnosti $k_d = 1,5$ Koeficient hodinové nerovnoměrnosti $k_h = 1,8$

Potřeba vody pro obyvatele:

Lokalita US3_“K FARÁŘSTVÍ“ 366 obyv.

Potřeba vody pro obyvatele:

$$Q_{den} = 366 \text{ os} \times 115,9 \text{ l/os/den} = 42,42 \text{ m}^3/\text{den} = 1,76 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,5 \text{ l/sec}$$

$$Q_{max d} = 42,42 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 63,63 \text{ m}^3/\text{den} = 2,65 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,73 \text{ l/sec}$$

$$Q_{max h} = 2,65 \text{ m}^3/\text{hod} \times 1,8 = 4,77 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,32 \text{ l/sec}$$

$$Q_{rok} = 15\,483,3 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Systém zásobování

Pitná voda bude sloužit pro krytí potřeby vody pro obyvatele a pro požární zabezpečení. V obci bude vybudován veřejný vodovod, na který budou napojeny nové zásobní řady v lokalitě „K FARÁŘSTVÍ“, které budou sloužit pro zásobování obyvatel v nové zástavbě.

Zásobní řady pro novou zástavbu budou vedeny v chodnících podél nově navržených komunikací nebo v zelených pruzích podél komunikací. Řady budou zokruhovány. Uloženy budou v nezámrazné hloubce 1,5m pod terénem. Celková délka nových řadů je cca 2 800m.

Pro každý dům bude provedena samostatná přípojka, která bude ukončena za hranicí jednotlivých pozemků vodoměrnou šachtou.

Při křížení komunikací bude vodovodní potrubí uloženo v chráničkách.

Zajištění vody pro požární účely

Odběr požární vody pro vnější zásah bude zajištěn z veřejného vodovodu pomocí požárních hydrantů, které budou osazeny na nových řadech. Profil řadů, na kterých budou umístěny požární hydranty, musí mít min. profil DN 100.

Splašková kanalizace

Množství splaškových vod odpovídá potřebě pitné vody:

Množství splaškových vod:

$$Q_{24} = 366 \text{ os} \times 115,9 \text{ l/os/den} = 42,42 \text{ m}^3/\text{den} = 1,76 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,5 \text{ l/sec}$$

$$Q_{max d} = 42,42 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 63,63 \text{ m}^3/\text{den} = 2,65 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,73 \text{ l/sec}$$

$$Q_{max h} = 2,65 \text{ m}^3/\text{hod} \times 1,8 = 4,77 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,32 \text{ l/sec}$$

$$Q_{rok} = 15\,483,3 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Veškeré splaškové odpadní vody budou napojeny na stávající splaškovou kanalizaci vybudovanou v obci.

Vzhledem ke spádovým poměrům uvažované lokality není možné z celé oblasti svést splaškové vody pouze gravitačně k místu napojení na stávající kanalizaci.

Splaškové vody ze západní části lokality budou odváděny gravitačními stokami, které budou napojeny do stávající sítě splaškové kanalizace obce.

Splaškové vody z východní části lokality budou odváděny gravitačními stokami do čerpací stanice odpadních vod. Čerpací stanice bude umístěna na severovýchodním okraji uvažované zástavby-na nejnižším místě území. Odtud budou splaškové odpadní vody přečerpávány do vrcholové šachty nové gravitační stoky.

Vybavení čerpací stanice kalovými čerpadly a její stavební provedení bude stejné, jako u stávajících čerpacích stanic v obci.

Výtlačk bude proveden z tlakového potrubí PE SDR11 profil 63x5,8. Délka výtlačného potrubí cca 250 m.

Stoky budou provedeny z kanalizačního PVC DN 300 a DN 250. Ze stejného materiálu je provedena stávající kanalizační síť. Délka stok je cca 2500 m.

Na gravitačních stokách budou revizní šachty, provedené z betonových prefabrikátů.

Stoky budou vedeny v nových obslužných komunikacích.

Pro každý dům bude provedena samostatná přípojka splaškové kanalizace, která bude ukončena za hranicí jednotlivých pozemků revizní šachtou.

Dešťové odpadní vody

V nové zástavbě budou dešťové vody ze střech a zpevněných ploch jednotlivých nemovitostí zasakovány na vlastních pozemcích. Kapacity zasakovacích zařízení budou určeny na základě hydrogeologického průzkumu a zasakovacích zkoušek.

Z nových komunikací v nových lokalitách budou dešťové vody zasakovány do zelených pruhů vedených podél komunikací nebo do zasakovacích těles, případně budou odváděny příkopovým nebo zatrubněným vedením podél okrajů komunikací (dle ověření hydrogeologickým průzkumem).

Množství dešťových vod:

Výpočet odtoku dešťových vod je proveden racionální metodou podle vztahu

$$Q = A \times i \times \psi$$

$$Q = \text{odtok v l/s}$$

$$A = \text{plocha povodí v ha}$$

$$\psi = \text{součinitel odtoku}$$

Hodnoty součinitele odtoku byly převzaty z ČSN 75 61 01 - Stokové sítě a kanalizační přípojky (hodnoty pro podrobný výpočet).

Intenzita návrhové srážky je převzata z měření ombrografické stanice Sedlice.

Návrhový 10-min déšť o periodicitě 0,5 (opakování 2/rok) $i = 205 \text{ l/s/ha}$.

Ovodňované plochy:

Vozovky, parkoviště 9 670m² – zámková dlažba - $\Psi = 0,6$

Vozovky 20 616m² – asfalt - $\Psi = 0,8$

$$\Sigma Q = (0,96 \times 205 \times 0,6) + (2,06 \times 205 \times 0,8) = \mathbf{574 \text{ l/s}}$$

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

Telekomunikační a datové sítě

V celé zástavbě musí být vybudovány kapacitní datové a komunikační sítě, které budou napojeny z rekonstruované telefonní ústředny na poště Kácov nebo přes kabelové, případně vzdušné vedení O2 (vysílač u komunikace 2/125 západně od řešeného území).

Nové rozvody v řešeném území budou zemní, předpokládají se páteřní optické kabely v trubkách HDPF pro lokality trvalého bydlení, pro veškerou občanskou vybavenost a pro podnikatelské aktivity. 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 (EVS) s přenosem na pult bezpečnostní služby
- kamerový systém (CTV) pro areál
- elektrický protipožární systém (EPS)
- místní intranet

Veřejný rozhlas má ústřednu v Obecním úřadu Městys 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 budou provedeny zemními kabely.

5.5. Životní prostředí

Zástavbou v řešeném území nedojde ke zhoršení životního prostředí. Oproti stávajícím uceleným lánům polí bez jakékoliv zeleně dojde ke vzniku zahrad a veřejné zeleně na ulicích a veřejných prostranstvích. Tato městská zeleň by měla být tvořena z původních domácích druhů dřevin, ale je možné snížit její podíl na 30 – 50 % v ploše a zbytek může být doplněn z druhů introdukovaných nebo vyšlechtěných atraktivních zahradních 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. Pro výsadbu nízké, střední a vysoké zeleně v ulicích i na prostranstvích musí být zpracován výsadbový plán, v případě veřejných prostranství koordinovaný s umístěním hřišť, zpevněných ploch a mobiliáře.

Na západní část území zasahuje částečně hluk z komunikace 2/125, ten by měl být postupně eliminován bariérovou zástavbou komerčních ploch a vnitřním pásem ochranné a izolační zeleně s možností umístění protihlukové skryté stěny (dle změny č. 6 ÚPO).

V území se nenachází žádný střední ani velký zdroj imisí nebo hluku. Nezasahuje na něj žádné ochranné pásmo zemědělské nebo jiné výroby.

Celá oblast bude odkanalizována na ČOV, zasítována rozvody pitné vody a el. energie. Vytápění a ohřev teplé užitkové vody se přepokládá na el. proud, případně v kombinaci s využitím trvale obnovitelných zdrojů (střešní teplovodní nebo fotovoltaické panely, tepelná čerpadla). Konkrétní provedení a rozsah bude předmětem rozhodnutí při vydání stavebního povolení.

Komunikace svojí šířkou umožňují příjezd vozidel lékařské první pomoci, hasičského záchranného sboru, svoz směsného odpadu a zimní údržbu.

6. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Funkční a prostorové řešení zástavby lokality Farářství bylo přizpůsobeno vývoji potřeb obce a občanů. Zásadně je dodrženo funkční využití smíšeného obytného území (SV), bydlení městské a příměstské (Bi), veřejné prostranství a zeleň (PV, ZV a ZO), občanská vybavenost v modifikovaném využití parteru domů.

Pro využití západní části řešeného území musí být splněna podmínka pro využití sousední západní plochy VS 1 – Plocha výrobní smíšená, stanovená ve schváleném znění Změny č. 6 ÚPO Kácov (Opatření obecné povahy 07/2013 – str. 33, odst. Upřesňující podmínky pro některé lokality) tj.:

- umístování všech staveb a zařízení je v lokalitě VS 1 podmíněno průkazem splnění hlukových a imisních limitů k hranicím navazujících ploch pro bydlení v územním řízení. Vyhodnocení, případné návrhy opatření a jejich provedení hradí stavebník

Tato podmínka platí vždy bez ohledu na pořadí, jak budou lokality zastavovány.

Po vyhodnocení využití správního území Kácov vzhledem k probíhající realizaci Volnočasového areálu na plochách ZPF (Rekreační a sportovní centrum Lenka – 9 hřišť, golfový areál, pobytové louky, využití ploch u Sázavy pro rekreaci a přístav pro vodní sporty) nebyla využita možnost funkčních ploch pro bydlení venkovské s hospodařením a provozem zemědělské výroby, protože tato zástavba a funkce nebude mít dostatečné plochy pro svou činnost.

Po dohodě s obcí bylo z urbanistických a ekonomických důvodů doplněno území smíšené obytné městské (SM), které rozšiřuje možnosti typu bydlení a koncentrovanější zástavbu.

SM – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉHO TYPU

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v řadových rodinných domech a bytových soliterních domech typu viladomy s možným využitím přízemí pro umístění občanské vybavenosti (obchody, služby a servisy, sociální, zdravotní a rehabilitační služby, mikroškolky, administrativa) do velikosti jednotky 120 m² s denním provozem a bez rušivých vlivů na své okolí
- soukromá zeleň zahrad

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 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 dvojdomu
- administrativní objekty velikosti 1 dvojdomu
- prostory pro maloobchod a místní služby, event. samostatné objekty do velikosti RD dle podmínek prostorového uspořádání
- mikroškolky pro děti předškolního věku
- liniová zeleň

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- 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.)
- lokalita SM může být zastavěna pouze na základě vyhodnocení hluku z dopravy na komunikaci II/125 a případně musí být navržena potřebná opatření tak, aby nebyl narušen venkovní chráněný prostor bydlení; vyhodnocení, případné návrhy opatření a jejich provedení hradí majitel stavby

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
- Viladům (max. 8 bytových jednotek): 900 – 1100 m² (oddělením nové parcely se nesmí stávající pozemek zmenšit pod 700 m²)

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- | | |
|------------|--|
| - RD | - 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
 - 30 % plochy pozemku
 - max. zastavěná plocha 250 m² pro 1 RD
- Viladomy
 - 30 % plochy pozemku
 - max. zastavěná plocha 1 objektu je 300 m²

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

Také z důvodu možnosti vsakování dešťových vod na pozemku stavby musí být minimální plochy zeleně:

- Řadové RD – min. 50 % plochy pozemku
- Viladomy – min. 40 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:

- Řadové RD: 2 odstavná stání na vlastním pozemku na 1 byt, na každý další byt v RD 1 odstavné stání a vždy 1 parkovací stání pro návštěvníky u soliterních RD; pro řadové RD mohou být parkovací stání hostů umístěny ve veřejném prostoru (ulici)
- Viladomy: byty do velikosti 60 m² – 1 odstavné stání
byty nad 60 m² – 2 odstavná stání
- Pro jiné než obytné funkce prostor nebo celých objektů musí být zajištěna parkovací stání na pozemku stavby v rozsahu dle platných předpisů

UMÍSTĚNÍ STAVEB:

- přední stavební čára směrem do ulice je min. 6 m od hranice objektu
- vzdálenost stavby od sousedního pozemku musí být minimálně 5 m (za podmínky splnění požárních předpisů)
- zadní stavební čára je určena dle situace na 7,5 až 10 m od sousedního pozemku (viz výkres č. 5 Koordinační situace)
- je možné slučovat parcely za podmínky dodržení prostorových regulativů a za podmínky, že na 2 sloučených parcelách bude vždy jen jedna stavba

Ostatní limity a podmínky:

- zahrady budou využívány jako rekreační, okrasné nebo užitkové bez chovu zvířat
- oplocení směrem do ulice nesmí být vyšší jak 1,8 m, musí být průhledné (drátěné s ocelovými sloupky, doplněné živým plotem), nebo dřevěné plotovky s ocelovými nebo zděnými sloupky nesmí být plné (celozděné, z betonových bloků apod.), může mít plnostěnnou podezdívku do výšky 45 – 60 cm
- oplocení mezi zahradami musí být průhledné a musí být drátěné, nebo jinak obdobně průhledné
- 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, zápach, prašnost, umělé osvětlení atp.)
- doplňkové stavby nebo prostory se doporučuje přičleňovat k hlavní stavbě na pozemku včetně garáží
- v zastavěném a zastavitelném území je vyloučeno umísťování staveb dle § 79, odst. 2, písm. o) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění zák. č. 350/2012 bez územního souhlasu (event. ohlášení nebo stavebního povolení) tj. staveb, které

souvisí nebo podmiňují bydlení nebo rodinnou rekreaci na pozemcích rodinných domů

- jako alternativní zdroj energie je možné využití sluneční energie a tepelných čerpadel, ale pouze v rámci jedné stavby; při použití fotovoltaických panelů nebo fotovoltaických krytin na střeších objektů je vždy nutné posoudit u jednotlivých staveb, zda nenarušují historické panoráma sídla nebo tvoří nevhodné sousedství se stávající zástavbou

Bi – PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

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
- soukromá zeleň zahrad

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
- prostory maloobchodu a místních služeb, event. samostatné objekty o velikosti RD dle podmínek prostorového uspořádání
- ordinace lékaře v RD nebo administrativní prostory
- mikroškolky pro děti předškolního věku
- komunikace pěší a vozidlové
- vedení inženýrských sítí, technické stavby na inženýrských sítích
- liniová zeleň

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- lokalita Bi na západě řešeného území může být zastavěna pouze na základě vyhodnocení hluku z dopravy na komunikaci II/125 a případně musí být navržena potřebná opatření tak, aby nebyl narušen venkovní chráněný prostor bydlení; vyhodnocení, případné návrhy opatření a jejich provedení hradí majitel stavby

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
- nepovolují se objekty a zařízení veřejného stravování a občerstvení

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 900 m² nově oddělených parcel pro soliterní RD

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

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

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 25 % plochy parcely

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 60 % plochy parcely

PARKOVÁNÍ:

- minimálně 2 odstavná stání na 1 RD a 1 parkovací stání pro hosty u soliterního RD
- na každý další byt ve všech typech RD vždy 1 odstavné stání
- pokud bude v objektu umístěna jiná než obytná funkce, musí být zajištěno parkovací stání v odpovídajícím počtu na pozemku stavby

UMÍSTĚNÍ STAVEB:

- přední stavební čára směrem do ulice je min. 6 m od hranice objektu
- vzdálenost stavby od sousedního pozemku musí být minimálně 5 m (za podmínky splnění požárních předpisů)
- zadní stavební čára je určena dle situace na 7,5 nebo 10 m od sousedního pozemku (viz výkres č. 5 Koordinační situace)
- je možné slučovat parcely za podmínky dodržení prostorových regulativů a za podmínky, že na 2 sloučených parcelách bude vždy jen jedna stavba

Ostatní limity a podmínky:

- zahrady budou využívány jako rekreační, okrasné nebo užitkové bez chovu zvířat
- oplocení směrem do ulice nesmí být vyšší jak 1,8 m, musí být průhledné (drátěné s ocelovými sloupky, doplněné živým plotem), nesmí být plné (celozděné, z betonových bloků apod.), může mít plnostěnnou podezdívku do výšky 45 – 60 mm
- oplocení mezi zahradami musí být průhledné a musí být drátěné, nebo jinak obdobně průhledné
- 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, zápach, prašnost, umělé osvětlení atp.)
- doplňkové stavby nebo prostory se doporučuje přičleňovat k hlavní stavbě na pozemku včetně garáží

- v zastavěném a zastavitelném území je vyloučeno umístování staveb dle § 79, odst. 2, písm. o) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění zák. č. 350/2012 bez územního souhlasu (event. ohlášení nebo stavebního povolení) tj. staveb, které souvisí nebo podmiňují bydlení nebo rodinnou rekreaci na pozemcích rodinných domů
- jako alternativní zdroj energie je možné využití sluneční energie a tepelných čerpadel, ale pouze v rámci jedné stavby; při použití fotovoltaických panelů nebo fotovoltaických krytin na střechách objektů je vždy nutné posoudit u jednotlivých staveb, zda nenarušují historické panoráma sídla nebo netvoří nevhodné sousedství se stávající zástavbou

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 občanské vybavenosti (maloobchod, služby, servisy, administrativa)
- součástí objektů nebo jako samostatné objekty mohou být také prostory pro veřejné stravování a ubytování
- stávající a nové objekty mohou být využity částečně nebo zcela pro sociální, zdravotní a rehabilitační služby, mikroškolky, 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: 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.)
- lokalita SV na západě řešeného území může být zastavěna pouze na základě vyhodnocení hluku z dopravy na komunikaci II/125 a případně musí být navržena potřebná opatření tak, aby nebyl narušen venkovní chráněný prostor bydlení; vyhodnocení, případné návrhy opatření a jejich provedení hradí majitel stavby

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:

- 30 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha objektů celkem je 300 m²

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 60 % plochy pozemku u RD
- 50 % plochy pozemku u objektů a usedlostí kombinovaných (bydlení a usedlosti s hospodářským zázemím)
- 40 % plochy pozemku u objektů pro nerušící výrobu a služby a pro zemědělskou výrobu

PARKOVÁNÍ:

- RD musí mít min. 2 odstavná stání na pozemku na 1 byt, na každý další byt v RD 1 odstavné stání pro rezidenty a 1 parkovací místo pro návštěvníky na vlastním pozemku
- pro komerční a podnikatelské využití objektů musí být zajištěny parkovací stání na vlastním pozemku

UMÍSTĚNÍ STAVEB:

- přední stavební čára směrem do ulice je min. 6 m od hranice objektu
- vzdálenost stavby od sousedního pozemku musí být minimálně 5 m (za podmínky splnění požárních předpisů)
- zadní stavební čára je určena dle situace na 7,5 nebo 10 m od sousedního pozemku (viz výkres č. 5 Koordinační situace)
- je možné slučovat parcely za podmínky dodržení prostorových regulativů a za podmínky, že na 2 sloučených parcelách bude vždy jen jedna stavba

Ostatní limity a podmínky:

- zahrady budou využívány jako rekreační, okrasné nebo užitkové bez chovu zvířat
- oplocení směrem do ulice nesmí být vyšší jak 1,8 m, musí být průhledné (drátěné s ocelovými sloupky, doplněné živým plotem), nesmí být plné (celozděné, z betonových bloků apod.), může mít plnostěnnou podezdívku do výšky 45 – 60 mm
- oplocení mezi zahradami musí být průhledné a musí být drátěné, nebo jinak obdobně průhledné
- 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, zápach, prašnost, umělé osvětlení atp.)

- doplňkové stavby nebo prostory se doporučuje přičleňovat k hlavní stavbě na pozemku včetně garáží
- v zastavěném a zastavitelném území je vyloučeno umísťování staveb dle § 79, odst. 2, písm. o) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění zák. č. 350/2012 bez územního souhlasu (event. ohlášení nebo stavebního povolení) tj. staveb, které souvisí nebo podmiňují bydlení nebo rodinnou rekreaci na pozemcích rodinných domů
- jako alternativní zdroj energie je možné využití sluneční energie a tepelných čerpadel, ale pouze v rámci jedné stavby; při použití fotovoltaických panelů nebo fotovoltaických krytin na střeších objektů je vždy nutné posoudit u jednotlivých staveb, zda nenarušují historické panoráma sídla nebo netvoří nevhodné sousedství se stávající zástavbou

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÁ ZELEŇ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy veřejných prostranství veřejně přístupné
- pěší cesty, parkový mobiliář, dětská hřiště
- zpevněné plochy shromažďovací
- plochy zeleně veřejně přístupné

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- místní účelové komunikace
- odstavná a parkovací stání
- technické objekty na inženýrských sítích a trasy inženýrských sítí
- veřejná hygienická zařízení
- informační prvky a dopravní zařízení
- hřiště pro míčové hry

NEPŘÍPUSTNÉ:

- veřejná prostranství nesmí být nijak zastavována, nesmí být jinak funkčně využívána než je dáno hlavním a přípustným využitím
- nepřípustné je jakékoliv oplocování mimo ploch dětských hřišť průhledným oplocením pouze do výšky 1,2 m

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOSTI PARCEL:

- PV1 východ - 1 600 m²
- PV2 západ - 3 500 m²
- PV3 západ - 687 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 a provedena 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 před uvedením do užívání
- veřejná prostranství musí být kolaudována vždy nejpozději s komunikací, u které se nachází

DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky pozemních komunikací
- pozemky parkovišť pro osobní auta

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- liniová, izolační a doprovodná zeleň
- pěší cesty a cyklotrasy, turistické cesty
- 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 přílehlých terénních úprav či jiných prvků
- šířka komunikací typu C (sběrná) je 13 m s oboustrannou zelení a oboustranným chodníkem
- šířka komunikací typu C (obslužná) 11,25 m s oboustrannou zelení a s oboustranným chodníkem
- minimální šířka komunikací typu D obousměrných je 8,0 m, jednosměrných je 6,5 m
- komunikace všech druhů nesmí být oplocovány

7. MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

PARCELA	VÝMĚRA	CELKOVÁ VÝMĚRA POZEMKU	DRUH POZEMKU	VLASTNÍK
793/1 (část)	1 398	1 967	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	Šenk Vladimír Ing., Tatouňovice 8, 25724 Čakov
2193 (část)	159	10 155	ORNÁ PŮDA	Zahrady Šárka, s.r.o., Nádražní 16, 28509 Kácov
2194 (část)	95	4 924	ORNÁ PŮDA	Šedý Jiří MUDr., SNP 2394/3, Ústí nad Labem-centrum, 40011 Ústí nad Labem
2195 (část)	81	5 217	ORNÁ PŮDA	Kadeřábek Vladimír, č.p. 311, 28509 Kácov
2196 (část)	70	3 652	ORNÁ PŮDA	Wittreichová Jarmila, V olšinách 1977/46a, Strašnice, 10000 Praha 10
2197 (část)	400	28 407	ORNÁ PŮDA	Michálková Šárka Ing., č.p. 16, 28509 Kácov
2198 (část)	1 176	1 281	OSTATNÍ PLOCHA	Městys Kácov, č.p. 157, 28509 Kácov
2199	647	647	OSTATNÍ PLOCHA	Městys Kácov, č.p. 157, 28509 Kácov
2200	416	416	OSTATNÍ PLOCHA	Městys Kácov, č.p. 157, 28509 Kácov
2201/1	1 147	1 147	ORNÁ PŮDA	Šrejma Petr, č.p. 31, 28509 Kácov
2201/2	1 200	1 200	ORNÁ PŮDA	Jícha Jan Ing., Vlková 41, 28504 Zbizuby
2202/1	1 879	1 879	ORNÁ PŮDA	Šrejma Petr, č.p. 31, 28509 Kácov
2203/1	2 311	2 311	ORNÁ PŮDA	Miláčková Marie, č.p. 232, 28509 Kácov
2203/2	905	905	ORNÁ PŮDA	SJM Kežlínek Petr a Kežlínková Martina, Nedvědovo náměstí 386/11, Podolí, 14700 Praha
2203/3	944	944	ORNÁ PŮDA	SJM Kežlínek Petr a Kežlínková Martina, Nedvědovo náměstí 386/11, Podolí, 14700 Praha
2203/4	1 718	1 718	ORNÁ PŮDA	Jandáčková Marcela Bc., Travná 1293, Kyje, 19800 Praha 9 Žoha Tomáš Ing., Kasanice 28, 28522 Čestín
2203/5	356	356	ORNÁ PŮDA	Brhlíková Lucie, Soušice 9, 25763 Tichonice Sejk Václav, č.p. 43, 28509 Kácov
2204/1	2 629	2 629	ORNÁ PŮDA	Jakoubek Antonín, č.p. 278, 28509 Kácov
2204/5	1 000	1 000	ORNÁ PŮDA	SJM Kubík Jiří Mgr. a Kubíková Lenka, Zázvorkova 1997/26, Stodůlky, 15500 Praha
2204/6	1 000	1 000	ORNÁ PŮDA	SJM Kežlínek Petr a Kežlínková Martina, Nedvědovo náměstí 386/11, Podolí, 14700 Praha
2204/10	1 371	1 371	ORNÁ PŮDA	Solnář Marek, č.p. 15, 28504 Zbizuby
2205	5 131	5 131	ORNÁ PŮDA	Křen Petr Ing., č.p. 52, 28509 Kácov

2206	1 600	1 600	ORNÁ PŮDA	Bezděk Lukáš, č.p. 274, 28509 Kácov
2211 (část)	5 432	9 229	OSTATNÍ PLOCHA	Městys Kácov, č.p. 157, 28509 Kácov
2216/1	4 720	4 720	ORNÁ PŮDA	Dastych Václav, č.p. 66, 28509 Kácov Dastychová Květa, č.p. 66, 28509 Kácov
2216/4	1 200	1 200	ORNÁ PŮDA	Fuchsová Renata, č.p. 122, 28509 Kácov
2217/1	947	947	ORNÁ PŮDA	Jarmarová Ivana Mgr., č.p. 294, 28509 Kácov Žoha Michal Ing., Kasanice 28, 28522 Čestín
2217/2	957	957	ORNÁ PŮDA	SJM Tichý Jaroslav JUDr. a Tichá Eva Ing., Psohlavců 1501/51, Braník, 14700 Praha
2217/3	960	960	ORNÁ PŮDA	SJM Tichý Jaroslav JUDr. a Tichá Eva Ing., Psohlavců 1501/51, Braník, 14700 Praha
2217/4	972	972	ORNÁ PŮDA	SJM Tichý Jaroslav JUDr. a Tichá Eva Ing., Psohlavců 1501/51, Braník, 14700 Praha
2217/5	962	962	ORNÁ PŮDA	SJM Tichý Jaroslav JUDr. a Tichá Eva Ing., Psohlavců 1501/51, Braník, 14700 Praha
2218	13 366	13 366	ORNÁ PŮDA	Malíková Jiřina, Dukelská 572, 25901 Votice Zachová Hana, Jateční 711, Kolín IV, 28002 Kolín Žďárský Josef, Čedíkova 1677, 25601 Benešov
2220/3	24 169	24 169	ORNÁ PŮDA	Mach Miloš, Široká 96/9, Josefov, 11000 Praha 1
2220/4	2 300	2 300	ORNÁ PŮDA	Šusta Michal, Radomská 474/11 Bohnice, 18100 Praha
2221	2 964	2 964	ORNÁ PŮDA	Pokorný Jiří Ing., Chodovická 1902/49, Horní Počernice, 19300 Praha
2222	14 992	14 992	ORNÁ PŮDA	Železná Venuše Ing., č.p. 55, 28509 Kácov Železný Jiří Ing., č.p. 55, 28509 Kácov
2223	9 487	9 487	ORNÁ PŮDA	Kuře Karel, Kralická 1069/15, Strašnice, 10000 Praha 10
2224	1 190	1 190	OSTATNÍ PLOCHA	Městys Kácov, č.p. 157, 28509 Kácov
2225	5 068	5 068	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	Schönbauerová Vladimíra, Pražského povstání 1951, 25601 Benešov
2226	2 465	2 465	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	Dastych Václav, č.p. 66, 28509 Kácov Dastychová Květa, č.p. 66, 28509 Kácov
2227	8 929	8 929	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	Miláčková Marie, č.p. 232, 28509 Kácov
2228	4 009	4 009	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	Maděrová Marie, Tylova 844, 39301 Pelhřimov

2229	3397	3 397	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	Fůrst Jiří, Zvolenská 3127/8, Záběhlce, 14100 Praha
2230	6053	6 053	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	Šenk Vladimír Ing., Tatouňovice 8, 25724 Čakov
2231	26	26	OSTATNÍ PLOCHA	Šenk Vladimír Ing., Tatouňovice 8, 25724 Čakov
2232	795	795	OSTATNÍ PLOCHA	Městys Kácov, č.p. 157, 28509 Kácov
2233	4 114	4 114	ORNÁ PŮDA	Boštička Otakar, K lipám 296/20, Střížkov, 19000 Praha 9 Jirušová Milena, č.p. 11, 28509 Kácov
2234 (část)	6 019	10 595	ORNÁ PŮDA	Dastych Václav, č.p. 66, 28509 Kácov Dastychová Květa, č.p. 66, 28509 Kácov
2238 (část)	5 858	10 406	ORNÁ PŮDA	Hrabánková Jiřina, Šlitrova 1989, Újezd nad Lesy, 19016 Praha Rathouská Blanka Ing., Mazovská 476/2, Troja, 18100 Praha
2239 (část)	7 017	13 045	ORNÁ PŮDA	Železný Miloslav Ing., Husitská 751, Žižkov, 28401 Kutná Hora
2240 (část)	1 520	5 957	ORNÁ PŮDA	Mach Miloš, Široká 96/9, Josefov, 11000 Praha 1
CELKEM	167 521			

8. STRUKTURA DĚLENÍ PLOCH

Celkové kapacity a plochy území

Obytná zástavba:	91 soliterních RD	-	91 bytových jednotek
	15 řadových RD	-	15 bytových jednotek
	2 viladomy	-	16 bytových jednotek
CELKEM	108 domů		122 bytových jednotek

Využití území

Plocha	m ²	%
Obytná zástavba	130 564	78
Veřejná zeleň	6 640	4
Komunikace	30 317	18
Celkem	167 521	100 %

SEZNAM NOVÝCH PARCEL

Č.P.	PLOCHA [m ²]	DRUH POZEMKU	FUKČNÍ VYUŽITÍ	TYP ZÁSTAVBY
1	1 214	stavební parcela	Smíšené obytné-venkovské	Soliterní rodinný dům
2	1 269	stavební parcela	Smíšené obytné-venkovské	Soliterní rodinný dům
3	1 204	stavební parcela	Smíšené obytné-venkovské	Soliterní rodinný dům
4	913	stavební parcela	Smíšené obytné-venkovské	Soliterní rodinný dům
5	915	stavební parcela	Smíšené obytné-venkovské	Soliterní rodinný dům
6	1 703	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
7	363	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Zahrada
8	1 600	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
9	1 000	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
10	1 801	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
11	2 763	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
12	1 663	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
13	1 371	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
14	1 653	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
15	1 781	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
16	1 200	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
17	1 499	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
18	2 782	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
19	1 499	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
20	1 887	veřejné prostranství	Veřejná zeleň a veřejná prostranství	-

21	1 270	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
22	1 248	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
23	1 279	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
24	1 224	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
25	2 157	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
26	1 702	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
27	1 395	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
28	1 255	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
29	1 372	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
30	1 318	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
31	947	stavební parcela	Smíšené obytné- venkovské	Soliterní rodinný dům
32	1 115	stavební parcela	Smíšené obytné- venkovské	Soliterní rodinný dům
33	957	stavební parcela	Smíšené obytné- venkovské	Soliterní rodinný dům
34	1 139	stavební parcela	Smíšené obytné- venkovské	Soliterní rodinný dům
35	960	stavební parcela	Smíšené obytné- venkovské	Soliterní rodinný dům
36	1 147	stavební parcela	Smíšené obytné- venkovské	Soliterní rodinný dům
37	972	stavební parcela	Smíšené obytné- venkovské	Soliterní rodinný dům
38	1 373	stavební parcela	Smíšené obytné- venkovské	Soliterní rodinný dům
39	1 224	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
40	1 448	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
41	1 619	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
42	1 597	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům

43	146	veřejné prostranství	Veřejná zeleň a veřejná prostranství	-
44	913	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
45	926	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
46	904	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
47	930	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
48	915	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
49	937	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
50	872	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
51	870	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
52	1 211	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
53	1 297	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
54	928	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
55	905	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
56	940	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
57	1 300	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
58	1 266	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
59	1 472	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
60	1 942	stavební parcela	Smíšené obytné - městské	Bytový dům
61	990	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
62	1 067	stavební parcela	Smíšené obytné - městské	Řadový dům
63	580	stavební parcela	Smíšené obytné - městské	Řadový dům
64	560	stavební parcela	Smíšené obytné - městské	Řadový dům
65	539	stavební parcela	Smíšené obytné - městské	Řadový dům
66	519	stavební parcela	Smíšené obytné - městské	Řadový dům
67	498	stavební parcela	Smíšené obytné - městské	Řadový dům
68	837	stavební parcela	Smíšené obytné - městské	Řadový dům

69	1 140	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
70	1 162	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
71	1 976	stavební parcela	Smíšené obytné - městské	Bytový dům
72	3 918	veřejné prostranství	Veřejná zeleň a veřejná prostranství	-
73	1 611	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
74	1 812	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
75	1 679	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
76	1 601	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
77	1 318	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
78	1 168	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
79	1 362	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
80	1 229	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
81	1 227	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
82	1 297	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
83	1 242	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
84	1 375	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
85	1 235	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
86	1 505	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
87	1 247	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
88	1 406	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
89	900	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
90	900	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
91	1 088	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům

92	532	stavební parcela	Smíšené obytné - městské	Řadový dům
93	425	stavební parcela	Smíšené obytné - městské	Řadový dům
94	452	stavební parcela	Smíšené obytné - městské	Řadový dům
95	494	stavební parcela	Smíšené obytné - městské	Řadový dům
96	509	stavební parcela	Smíšené obytné - městské	Řadový dům
97	752	stavební parcela	Smíšené obytné - městské	Řadový dům
98	756	stavební parcela	Smíšené obytné - městské	Řadový dům
99	1 015	stavební parcela	Smíšené obytné - městské	Řadový dům
100	1 049	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
101	1 009	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
102	1 228	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
103	1 051	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
104	910	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
105	687	veřejné prostranství	Veřejná zeleň a veřejná prostranství	-
106	1 119	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
107	1 177	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
108	1 265	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
109	1 185	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
110	1 353	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
111	1 359	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
112	1 251	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
113	1 197	stavební parcela	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Soliterní rodinný dům
114	7 882	komunikace	Dopravní infrastruktura	-
115	4 834	komunikace	Dopravní infrastruktura	-
116	5 523	komunikace	Dopravní infrastruktura	-
117	544	komunikace	Dopravní infrastruktura	-
118	3 467	komunikace	Dopravní infrastruktura	-
119	1 233	komunikace	Dopravní infrastruktura	-
120	253	komunikace	Dopravní infrastruktura	-
121	548	komunikace	Dopravní infrastruktura	-
122	2 376	komunikace	Dopravní infrastruktura	-

123	2 403	komunikace	Dopravní infrastruktura	-
124	261	komunikace	Dopravní infrastruktura	-
125	962	komunikace	Dopravní infrastruktura	-
CELKEM	167 521			

PŘEHLED VYUŽITÍ POZEMKŮ

Parcela (č.p.)	Dotčená plocha pozemku celkem (m ²)	Komunikace (m ²)	%	Veřejné prostranství (m ²)	%	Stavební pozemek (m ²)	%
793/1	1 398	1 398	100	-	-	-	-
2193	159	159	100	-	-	-	-
2194	95	95	100	-	-	-	-
2195	81	81	100	-	-	-	-
2196	70	70	100	-	-	-	-
2197	400	400	100	-	-	-	-
2198	1 176	1 176	100	-	-	-	-
2199	647	647	100	-	-	-	-
2200	416	416	100	-	-	-	-
2201/1	1 147	76	7	-	-	1071	93
2201/2	1 200	35	3	-	-	1165	97
2202/1	1 879	-	-	-	-	1879	100
2203/1	2 311	-	-	-	-	2 311	100
2203/2	905	-	-	-	-	905	100
2203/3	944	-	-	-	-	944	100
2203/4	1 718	-	-	-	-	1 718	100
2203/5	356	-	-	-	-	356	100
2204/1	2 629	177	7	-	-	2 452	93
2204/5	1 000	59	6	-	-	941	94
2204/6	1 000	76	8	-	-	924	92
2204/10	1 371	58	4	-	-	1 313	96
2205	5 131	-	-	-	-	5131	100
2206	1 600	-	-	-	-	1600	100
2211	5 432	5 432	100	-	-	-	-
2216/1	4 720	333	7	-	-	4 387	93
2216/4	1 200	-	-	-	-	1 200	100
2217/1	947	-	-	-	-	947	100
2217/2	957	-	-	-	-	957	100
2217/3	960	-	-	-	-	960	100
2217/4	972	-	-	-	-	972	100

2217/5	962	962	100	-	-	-	-
2218	13 366	1 648	12	1 887	14	9 831	74
2220/3	24 169	3 050	13	146	1	20 973	87
2220/4	2 300	134	6	-	-	2 166	94
2221	2 964	213	7	-	-	2 751	93
2222	14 992	873	6	3918	26	10 201	68
2223	9 487	1 154	12	-	-	8 333	88
2224	1 190	1 190	100	-	-	-	-
2225	5 068	471	9	-	-	4597	91
2226	2 465	90	4	-	-	2375	96
2227	8 929	1 242	14	-	-	7687	86
2228	4 009	614	15	-	-	3395	85
2229	3 397	273	8	404	12	2720	80
2230	6 053	822	14	285	5	4946	82
2231	26	-	-	-	-	26	100
2232	795	795	100	-	-	-	-
2233	4 114	400	10	-	-	3714	90
2234	6 019	1 834	30	-	-	4185	70
2238	5 858	767	13	-	-	5091	87
2239	7 017	1 152	16	-	-	5865	84
2240	1 520	667	44	-	-	853	56
CELKEM	167 521	30 317	18	6 640	4	130564	78

9. ZÁVĚR

Územní studie byla zpracována nejdříve jako 7 variantních situací s různým řešením zástavby. Po konzultacích se zastupitelstvem, občany a pořizovatelem byla tato vybraná varianta dopracována a odsouhlasena zastupitelstvem Městysu Kácov.

Územní studie byla zpracována jako základní návrh organizace území pro potřeby obce a majitelů pozemků. Před zpracováním jakékoliv další dokumentace je nutné zpracovat zaměření území a všech stávajících technickým sítí, aby mohl být upřesněn průběh hranic parcel, komunikací a inženýrských sítí pro novou lokalitu obytné zástavby „Farářství“.

Praha, 05/2015

Ing. arch. Jaroslav Sixta
Ing. arch. Jan Procházka