

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE KÁCOV

ZMĚNA č. 8

Název díla : **Územní plán obce Kácov
Změna č. 8 - návrh**

Pořizovatel : Městský úřad Kutná Hora,
Odbor územního plánování, regionálního rozvoje
Mgr. Věra Klimentová

Zadavatel: Městys Kácov
zastoupený: Mgr. Soňa Křenová

Zpracovatel : Ing.arch. Pavel Železný
Projektový atelier
Ke Trojici 209
284 01 Kutná Hora

Kutná Hora, říjen 2016

tel.: 327 515 553

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE KÁCOV - ZMĚNA č. 8 územního plánu

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu č. 8 vydal :	Zastupitelstvo městyse Kácov	Razítko:
Číslo jednací a datum vydání změny č.8:		
Datum nabytí účinnosti změny č.8:		
Pořizovatel :	Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování	
Podpis :		
Jméno a příjmení :	Mgr. Věra Klimentová	
Funkce :	referent odboru regionálního rozvoje a územního plánování	

Zhotovitel :	Ing. arch. Pavel Železný, Ke Trojici 209, Kutná Hora	Razítko:
Podpis :		
Jméno a příjmení :	Ing.arch. Pavel Železný	
Funkce :	hlavní projektant	

SEZNAM DOKUMENTACE:

ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU obce Kácov

TEXTOVÁ ČÁST:

- A. Vymezení zastavěného území
- B. Koncepce rozvoje území
- C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch
- D. Koncepce veřejné infrastruktury
- E. Koncepce uspořádání krajiny,
- F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G. Vymezení ploch, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití
- H. Vymezení veřejně prospěšných staveb

GRAFICKÁ ČÁST:

Změna č.8 územního plánu obce Kácov

- | | |
|---|--------|
| 1. Hlavní výkres č.1 - výřez ze schváleného územního plánu obce Kácov pro změnu č. 8/1 | 1:5000 |
| 2. výkres č. 2.- Návrh změny využití území změny č. 8/1 | 1:5000 |
| 3. výkres č. 3 - zásobování vodou a kanalizace | 1:2000 |
| 4. výkres č. - zásobování elektrickou energií | 1:2000 |
| 5. Hlavní výkres č. 5.- výřez ze schváleného územního plánu obce Kácov pro změnu č. 8/2 | 1:3000 |
| 6. výkres č. 6 – návrh změny využití území změny č. 8/2 | 1:3000 |
| 7. výkres zásobování elektrickou energií | 1:2000 |

A. Vymezení zastavěného území

Je respektováno současné zastavěné území ze schváleného územního plánu obce Kácov (dále jen ÚPO Kácov)

Zastavěné území je vymezeno touto změnou č. 8 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.

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 Zlív. 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.

Řešené území změny č. 8 se nachází v k.ú. Kácov, je vymezeno na výřezu z ÚPO Kácov.

Na základě schváleného zadání změny č. 8 ÚPO Kácov (dále jen změna č.8) byla navržena tato změna:

Číslo změny	Katastrální území	Navržená funkce charakteristika změny	využití v ÚP obce Kácov
8/1	Kácov	Občanská vybavenost-komerční zařízení malé a střední	Soukromé zeleně

Číslo změny	Katastrální území	Navržená funkce charakteristika změny	využití v ÚP obce Kácov
8/2	Kácov	Technická infrastruktura-MVE	Břehová zeleň

8/3 - upravuje podmínky zpracování územní studie č.4 pro pozemek č. 2172/1 v k.ú. Kácov. Změna vypouští tento pozemek ze zpracování studie. Tato podmínka se ruší i ve změně č.6. Změna vypouští tento pozemek ze zpracování studie a ruší se podmínka ve studii č.3 napojení na splaškovou kanalizaci na pozemcích: p.č. 2203/1; 2204/1; 2220/10; 2220/3; 2220/4; 2220/11; 2220/12; 2220/13; 2220/14; 2218/1, 2221/1, 2222/5.

-Nové regulativy ze Změny č. 7 ÚPO budou platit pouze na nové pozemky zařazené do stavebních pozemků ve Změně č. 6 a 7. Na pozemky zařazené do stavebních pozemků dříve(územní plán z r.1990, změna č. 1,2,3 a 4) se budou vztahovat regulativy, které platily již předtím.

Úprava textové části- Umístění staveb v Územní studii č.3:

- přední stavební čára směrem do ulice je min. 2m dle stavebního zákona včetně dodržení vzájemných odstupů staveb a při dodržení požárních předpisů
- zadní stavební čára je na min. 2m dle zákona
- je možné slučovat parcely za podmínky dodržení prostorových regulativů a za podmínky, že na 2 sloučených parcelách bude vždy jen jedna stavba

B. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B. 1 Koncepce rozvoje území

B.1.1. Strategie rozvoje obce

Změna č. 8 ÚPO je založena na komplexním doplnění rozvoje území dle platného ÚPO a změn č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7. 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. 8 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 II/125 Vlašim – Kolín, železnice Praha – Čerčany – Světlá nad Sázavou).
- V současné době chybí dostatečně rychlé a kapacitní datové sítě.
- Nerozšiřovat individuální rekreační zástavbu.

B.1.2. Urbanistická koncepce řešeného území

Změnou č. 8 se zásadně nemění koncepce území ani zastavěné a zastavitelné

plochy dle platného ÚPO a změn č. 1- 7 ÚPO.

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 změnou č. 8 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. 8 ponechává i na řešeném území ucelené přírodní plochy bez zásahů, hlavně oblasti severozápadně od komunikace II/125 a oblast lesů Klenka na východ od Zlivi.

Zástavba je soustředěna do největšího sídla v území tj. do k.ú. městyse Kácov a navazuje na stávající rekreační oblast, kterou doplňuje. Navazuje na komunikaci II/125 na kterou těsně navazuje. Vzhledem k malé ploše plochy občanské a technické infrastruktury není navržena etapizace zástavby.

Přesto, že neleží městys Kácov přímo na rozvojové ose OS nebo v rozvojovém území OB, je potřebné počítat s ovlivněním jeho rozvoje Politikou územního rozvoje ČR včetně aktualizace. 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 přílehlými 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. 8 ÚPO městyse Kácov má v souladu s PUR ČR napomoci rozvoji území i směrem rozvoje občanského vybavení - doplněk rekreace a sportu a zlepšení technické infrastruktury - zřízení malé vodní elektrárny.

Hlavní podmínkou rozvoje je však zachování krajinného rázu, přírodního prostředí včetně nadregionálního a místního ÚSES (čl. 19 PÚR ČR). Navrhovaná rozvojová plocha 8/1 navazuje na stávající rekreační zástavbu.

Navrhovaná rozvojová plocha 8/2 doplňuje technickou infrastrukturu - výstavba malé vodní elektrárny u stávajícího jezu.

Městys Kácov je místním střediskem území a proto změna č. 8 má navrhnout úpravy tak, aby toto přirozené postavení bylo využito, rozvíjeno a posíleno (čl. 18 PÚR ČR včetně aktualizace). Je však nutné respektovat limity území, kde se pro Kácov a okolí jeví jako hlavní limit záplavové území Sázavy (čl. 25, 26 PÚR ČR včetně aktualizace).

B.1.3. Členění ploch podle způsobu využití a významu

Ve změně č. 8 je respektováno členění území na zastavitelné a nezastavitelné dle platného ÚPO Kácov a změn č. 1- 7 ÚPO a doplněno o zastavitelné a nezastavitelné plochy změny č. 8 ÚPO (dle vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Zastavitelné plochy dle změny č. 8 ÚPO

OM Plochy pro občanskou vybavenost – komerční zařízení malá a střední
Ti Plochy pro technickou infrastrukturu

Nezastavitelné plochy dle změny č. 8 ÚPO

VV Plochy vodní a vodohospodářské

ZV Plochy pro veřejná prostranství, veřejnou zeleň, parky

ZO Plochy pro zeleň ochrannou a izolační

RG Plochy pro smíšené nezastavitelné území se specifickou funkcí - golf

NP Plocha přírodní

NS Plochy smíšené nezastavěného území

NH Lesy hospodářské

NL-R Lesy rekreační
 NL-P Pobytové louky
 NZ Plochy zemědělského půdního fondu
 VS Plochy specifické - vojenské

Plochy dle významu

Ve změně č. 8 ÚPO jsou graficky odlišeny pro přehlednost tyto plochy:
 Z hlediska malých ploch dotčených změnou č. 8, budou ve výkresu pouze vyznačeny plochy se změnou využití.

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.

číslo rejstříku část obce památka

35746/2-1022 Kácov náměstí Zámek Kácov

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 Sousoší Panny Marie a čtrnácti sv. Pomocníků

p.č. 2027/8

30767/2-1025 Kácov - střed Děkanství čp. 8

p.č. 12 – děkanství, hospodářská budova, brána s brankou

p.č. 15/1 – přilehlý pozemek (jen 50 %)

28925/2-1026 Račíněves Kaple Nejsvětějšího Srdce Ježíšova

p.č. 125 - kaple

20923/2-1269 Kácov

Nad prádlem

Pustý hrad, 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.

c) Urbanistické a architektonické hodnoty

Urbanistické a architektonické hodnoty, které nepožívají 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 nemovitě 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 Střechev 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, kanalizační síť, vodovodní síť v Kácově bude zachována. Pro změnu č. 8 se nedotkne stávajících sítí.
- rozvoj sítě zásobování el. energií
- zajištění likvidace odpadů mimo řešené území

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.

B.2.3. Limity využití území

Pro řešené území změny č. 8 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. 8)
- záplavové území Sázavy Q100
- cyklotrasa č. 19 – Posázavská trasa(mimo řešené území)
- nadzemní el. vedení 400 kV (mimo řešené území)
- nadzemní el. vedení 110 kV (mimo řešené území)
- 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
- poddolovaná území severovýchodně od Zlivi (mimo řešené území)

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 – 15 m od osy krajního pruhu
- 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- 7 ÚPO jsou pouze na svých hranicích drobně upravovány nebo doplňovány z hlediska dopravní a technické infrastruktury.

Návrh zastavitelných území navazuje na stávající plochu pro rekreaci v severní části Kácova. Je zde situovaná změna 8(1- občanská vybavenost- komerční zařízení malé a střední.

Zástavba OM- přímo navazuje na komunikaci II/125.

Změna 8/2 se nachází ve stávající ploše pobřežní zeleň a bude změněna na plochu technické vybavenosti TI- MVE.

Zátopové území povodně Q100 zůstává stávající. V tomto území je změna 8/2. V dalším stupni budou navržena opatření pro řešení tohoto zátopového území.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb je znázorněno v Hlavním výkresu č. 1 Tabulka zahrnuje všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby. Pro přehlednost řešených ploch změny č. 8 ÚPO jsou vyznačeny tyto změny. 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. 8 je vymezeno dle § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.v platném znění.

lokalita	Orientační výměra(ha)	Orientační název	Stávající využití	Návrh využití	poznámka
Ti 1	0,27	V Nových lukách	Pobřežní zeleň	Technická infrastruktura- MVE	
OM 1	0,7	Losinský mlýn	Soukromá zeleň	Občanská vybavenost	

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.1. Silniční doprava

Silnice

V navrhovaných změnách nejsou žádné požadavky na vybudování nových komunikací nebo úpravy stávajících.

Doprava v klidu

na ploše OM bude vybudována parkovací plocha jako součást navrhovaného využití pozemku.

D.1.2. Železniční doprava

Plocha 8/2- MVE je navržena v ochranném pásmu dráhy- při návrhu stavby je nutno toto ochranné pásmo respektovat

Ostatní druhy dopravy budou beze změny a navrhované změny na ně nemají žádný vliv.

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 změnou 8/1 je napájeno trafostanicí v blízkosti Losinského mlýna a je stávající.

Lokalita dotčená změnou 8/2 bude nově napojena na distribuční síť z důvodu dodávek energie opačně do sítě. Bude technicky řešeno v rámci územního řízení.

D.2.1.2 Venkovní osvětlení

nebude v realizováno v žádné lokalitě.

D.2.2.1. Pitná voda

Pro pokrytí spotřeby pitné vody bude v lokalitě 8/1 využita stávající studna. Lokalita 8/2 nebude napojena na pitnou vodu.

D.2.2.2. Kanalizace

splaškové vody budou likvidovány způsobem, který neovlivní jakost vody v Losinském potoce. Bude použito nepropustných jímek na vyvážení nebo ČOV s použitím vod jako užitkové pro zálivku nebo vsakováním vyčištěných vod do podzemí.

V lokalitě MVE nebude kanalizace realizována.

D.3. CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU

D.3.1. Civilní ochrana

Dle vyhlášky MVČR č. 380/2002 ze dne 9.8.2002 v platném znění jsou v úrovni

Změny č. 8 ÚPO zapracovány plochy a opatření pro:

a) 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 je změnou č. 8 navržena MVE, jinak platí nadále Povodňový plán Městysu Kácov.

V povodí Losinského potoka nejsou záplavová území vyhlášena.

D.3.2 Evakuační plán a ochrana území není součástí změny č. 8 ÚPO

D.4.1. 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 Zručí nad Sázavou.

Zajištění hasicí vody je navržena možnost využít také řeky Sázavy

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.

D.4.2. Obrana státu

V rámci změny č. 8 ÚPO nejsou uplatněny požadavky z hlediska státu. Změnou ÚP budou respektována stávající ochranná pásma a jejich ochranné režimy. Jedná se hlavně o ochranu letového prostoru a radiolokačního zařízení letiště Čáslav.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1. NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavě území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Změnou č. 8 ÚPO nejsou do návrhu zařazeny související plochy platného ÚPO a jeho změn, jelikož se jedná o malé dílčí změny ÚPO, které nemají vliv na nezastavitelné plochy. Tyto plochy změnou č. 8 nebudou dotčeny.

E.2. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Změna č. 8 ÚPO Kácov nenarušuje přírodní hodnoty v území včetně ÚSES, VKP, EVL a PO vymezených v platném ÚPO dle ÚAP, a ZÚR SK. Změna č. 8/2 je v souběhu s LBK 19 a 21, LBC 20.

Změna č. 8/1: Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství požaduje podmínit využití rozvojové plochy Z8/1 tím, že splaškové vody z této plochy budou likvidovány způsobem, který negativně neovlivní jakost vody v Losinském potoce (vhodné je např. napojení na obecní ČOV, nepropustná jímka na vyvážení, vsakování vyčištěné vody), a dále tím, že **konkrétní záměry na využití této plochy budou respektovat ochranu nedaleké evropsky významné lokality Losinský potok a budou předloženy orgánu ochrany přírody ke stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. z hlediska vlivu na evropsky významné lokality a ptáčích oblasti.** Uvedené podmínky jsou stanoveny jak z důvodu zajištění ochrany území evropsky významné lokality Losinský potok a tak kvůli ochraně biotopu zvláště chráněných živočichů, žijících v Losinském potoce (doložen je recentní výskyt vranky obecné a mihule potoční, možný je však výskyt dalších zvláště chráněných druhů).

Změna č.8/2- bude zpracována po upřesnění záměru MVE.

Povodí Vltavy podmiňuje veškeré záměry v této lokalitě předkládat k vydání stanoviska správce povodí.

Při následném využití plochy požadované změnou **Z 8/2** může být dotčena biota řeky Sázavy, včetně zvláště chráněných druhů živočichů. Odběr vody z řeky Sázavy pro provoz malé vodní elektrárny, způsobí pokles průtoků v dotčené části koryta řeky, což může zhoršit migrační propustnost přilehlého jezového objektu, také existence malé vodní elektrárny (a

povolené odběry) bývají limitní z hlediska možnosti budoucího zprůchodnění jezového objektu vybudováním rybího přechodu. Je stanovena podmínka **pro využití** dané plochy pro vybudování malé vodní elektrárny, **prověřit a doložit, že vybudování a provoz konkrétního záměru malé vodní elektrárny nebude mít negativní dopad na populace zvláště chráněných druhů bioty žijící v dotčeném úseku řeky Sázavy**, zachování migrační propustnosti řeky Sázavy alespoň na stávající úrovni a zůstatkový průtok stanovený tak, aby bylo umožněno budoucí zprůchodnění migrační bariéry - jezového objektu s ohledem na podmínky v daném místě vodního toku, a dále mechanismy či technologie zabráňující usmrcování a zraňování živočichů při provozu malé vodní elektrárny. Změnou Z 8/2 může být dotčen významný krajinný prvek - údolní niva řeky Sázavy, neboť předmětné pozemky p.č. 2539 a 2540 v k.ú. Kácov přímo sousedí s pozemkem p.č. 2162/1 v k.ú. Střechov nad Sázavou, který je korytem vodního toku řeky Sázavy, předmětné pozemky či jejich části budou pravděpodobně součástí údolní nivy řeky Sázavy, tomu nasvědčuje i stávající funkční označení plochy jako břehová zeleň.

E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č. 8 ÚPO Kácov respektuje trasy a hranice biokoridorů, biocenter v nadregionální, lokální úrovni. Podle prostorové funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené (nefunkční, rámcově vymezené). Změna č. 8 nezasahuje do těchto biokoridorů a biocenter. Změna č. 8/2 je v souběhu s LBK 19 a 21, LBC 20.

- **NADREGIONÁLNÍ ÚSES:**

- **Nadregionální biokoridor**

- mimo změnu č. 8

- **Lokální ÚSES:**

- **Lokální biokoridory**

- **Lokální biocentra- so**

- mimo změnu č. 8

- **Lokální biocentra- so**

- změna č. 8/2 v souběhu s LBC 20

- **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.

E.4. PROSTUPNOST KRAJINY, KRAJINNÉ A KRAJINOTVORNÉ PRVKY

Krajinné a krajinotvorné prvky nejsou změnou č. 8 dotčeny.

E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Stávající opatření budou zachována a změnou č. 8 nedojde k jejich narušení.

E.6. OCHRANA PŘED POVODŇMI

Lokalita změny č. 8/1 je mimo záplavová území a aktivní zónu Q_{100} Sázavy a mimo záplavové území zvláště povodně pod vodním dílem Želivka. Změna č. 8/2 je v záplavovém území. Jedná se o technickou infrastrukturu - MVE. Lokalita č. 8/3 není v záplavovém území.

E.7. NEROSTNÉ SUROVINY, HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

Tato problematika se v území nevyskytuje, poddolovaná území leží mimo řešená 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. 8 ÚPO 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

OM – PLOCHY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zařízení rekreační ubytování
- servisy, služby spojené s rekreací a sportem
- veřejné stravování
- administrativa
- veřejně přístupné plochy s veřejnou zelení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 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
- parkovací a odstavná stání
- vedení inženýrských sítí

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. 1000 m²

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 10 m v nejvyšším bodě šikmých, sedlových, valbových nebo segmentových střeš
- 9 m v nejvyšším bodě atiky u plochých střeš

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 60 % z plochy každé lokality

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 25 % z plochy každé lokality

Ti – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy technické infrastruktury a staveb na nich - MVE

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vedení inženýrských sítí

- účelové komunikace a parkovací plochy pro údržbu a obsluhu
- terénní úpravy
- zeleň izolační a maloplošná
- doplňkové vybavení pro pracovníky a provoz (typu dílna, sklad)

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

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 5 m v nejvyšším bodě nad terénem

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 60 % plochy pozemku

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 20 % plochy pozemku

Upřesňující podmínky:

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

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH

Veřejně prospěšné stavby se ve změně č. 8 nevyskytují. Stávající požadavky na tyto stavby jsou zachovány.