

ÚZEMNÍ PLÁN KÁCOV

textová část

DATUM

VIII/2021

PARE

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

OBJEDNATEL: Městys Kácov
Jirsíkova 157
285 09 Kácov

PROJEKTANT: Ing. Eduard Žaluda
(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL: ŽALUDA, projektová kancelář
Železná 493/20, 110 00 Praha 1
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha – Smíchov
tel.: 737 149 299
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV: Ing. Eduard Žaluda
Mgr. Vít Holub
Ing. arch. Alena Švandelíková
Petr Schejbal
Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška

DATUM: srpen 2021

Územní plán Kácov je spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 31. 5. 2019. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (výkres základního členění území, hlavní výkres).

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 Koncepce rozvoje území obce

- (2) Územní plán stanovuje následující priority koncepce rozvoje řešeného území:
- a zohlednit pozici městyse v rozvojové ose celorepublikového významu OS5a Praha – Jihlava
 - b konsolidovat stav veřejné infrastruktury ve všech částech obce
 - c podporovat význam městyse jako střediska cestovního ruchu
 - d rozvíjet ekologickou stabilitu řešeného území
 - e nevytvářet nová sídla v krajině
- (3) Územní plán stanovuje následující priority ochrany a rozvoje urbanistických, architektonických a kulturních hodnot řešeného území:
- a upřednostňovat pro rozvoj bydlení samotné sídlo Kácov s nejrozvinutější veřejnou infrastrukturou
 - b stabilizovat, chránit a akcentovat v rámci urbanistické struktury občanské vybavení veřejného charakteru a veřejná prostranství
 - c podporovat integraci občanského vybavení a služeb do ploch bydlení
 - d respektovat veškeré kulturní památky a území s archeologickými nálezy
- (4) Územní plán stanovuje následující priority ochrany a rozvoje přírodních hodnot řešeného území:
- a realizovat opatření zvyšující funkčnost a vzájemnou propojenost skladebných částí ÚSES
 - b podporovat intervence zvyšující retenční schopnost krajiny
 - c rozvíjet funkci Losinského potoku jako útočiště evropsky významného druhu – Mihule potoční
 - d zvyšovat podíl extenzivních forem hospodaření na zemědělských půdách nižší bonity a podnitit funkční i prostorovou členitost zemědělské půdy
- (5) Územní plán stanovuje následující priority ochrany a rozvoje civilizačních a technických hodnot řešeného území:
- a usilovat o regeneraci zaniklé cestní sítě v krajině
 - b podporovat intenzifikaci využití v plochách výroby s podmínkou prokázání vzájemné slučitelnosti (absence negativního vlivu) s ostatními funkcemi v urbanizovaném území

- c chránit a rozvíjet veškeré prvky technické a dopravní infrastruktury, zejména veřejného charakteru

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

(6) Územní plán stanovuje následující priority urbanistické koncepce pro zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- a posilovat polyfunkční využívání urbanizovaného území (integrace vzájemně se nerušících funkcí)
- b chránit a rozvíjet veřejná prostranství, veřejnou zeleň a jejich vzájemné prolínání
- c posilovat funkční a prostorovou provázanost jednotlivých sídel se socioekonomickým těžištěm řešeného území – samotným Kácovem
- d zasazovat se o rekultivaci/transformaci zanedbaných, neefektivně využívaných nemovitostí
- e zachovat specifickou urbanistickou strukturu návěsných vsí u sídel Zderadiny, Hrochovy Zderadiny a Zliv
- f respektovat věž kostela Narození Panny Marie jako důležitou dominantu v území a významný orientační bod
- g respektovat založené urbanistické/ kompoziční osy a navazovat na ně
- h podpořit vstup urbanizovaného prostoru do nezastavěného území pomocí stezek pro pěší a cyklodopravu
- i umožnit realizaci sídelní zeleně ve všech plochách s rozdílným způsobem využití

(7) Územní plán vymezuje v rámci urbanistické koncepce následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

- a BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské
- b RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- c RH – rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci
- d OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- e OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- f OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- g PV – veřejná prostranství
- h SM – smíšené obytné – městské
- i SV – smíšené obytné – venkovské
- j DS – dopravní infrastruktura – silniční
- k DZ – dopravní infrastruktura – železniční
- l TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě
- m VL – výroba a skladování – lehký průmysl
- n VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

3.1 Vymezení zastavitelných ploch

(8) Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky pro rozhodování
Z1	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	- v části zastavitelné plochy, do které zasahuje koridor D109, umožnit realizaci staveb, zařízení a opatření, pro které je zastavitelná plocha určena, teprve poté, co budou realizovány stavby, zařízení a opatření, pro které je vymezen koridor D109
Z2	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a stř.	- umožnit realizaci staveb a zařízení po vybudování a napojení zastavitelné plochy Z2 na komunikaci v rámci zastavitelné plochy Z3
Z3	PV – veřejná prostranství	- využít zastavitelnou plochu pro realizaci komunikace umožňující dopravní napojení rozsáhlého rozvojového území na silnici II/125
Z4	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	- neumožňovat jiné dopravní napojení na silnici II/125 než pomocí stávající komunikace III/12519 nebo navrhované komunikace v rámci zastavitelné plochy Z3 - plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X5) - zpracovat hlukovou studii řešící vztah plochy výroby vůči stabilizovaným i návrhovým plochám bydlení
Z5		- neumožňovat jiné dopravní napojení na silnici II/125 než pomocí stávající komunikace III/12519 - plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X6) - zpracovat hlukovou studii řešící vztah plochy výroby vůči stabilizovaným i návrhovým plochám bydlení
Z6	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	- využít plochu přednostně pro rozšíření stávajícího hřbitova
Z7	PV – veřejná prostranství	-
Z8	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X4)
Z9	PV – veřejná prostranství	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií - využít zastavitelnou plochu pro realizaci páteřní uliční sítě
Z10	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a přím.	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií - zohlednit úpravu parametrů místní komunikace pomocí zastavitelné plochy Z9
Z11		- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií

Z12	PV – veřejná prostranství	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií
Z13	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií
Z14		
Z15		
Z16		
Z17		
Z18	PV – veřejná prostranství	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií
Z19	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	
Z20	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	- propojit využití zastavitelné plochy funkčně i prostorově se sousedícím stávajícím sportovním areálem
Z21	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu železnice v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
Z22	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a stř.	- plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X3) - prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu železnice v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb - podmínka zpracování územní studie se nevztahuje na realizaci terénních úprav, vodních ploch, toků a zeleně
Z23	SV – smíšené obytné – venkovské	-
Z24	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a stř.	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií
Z25	DS – dopravní infrastruktura – silniční	
Z26	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a přím.	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií - prověřit možnosti dopravního napojení na zastavitelnou plochu Z22 a koridor KD1 - v částech zasahujících do stávající silnice III/3369 umožnit výstavbu za podmínky, že bude realizována její přeložka (KD1)
Z28	RH – rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií - přednostně umožnit realizaci pláže, kotviště plavidel, vodní zátoky - prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu

		železnice v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
Z29	TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií
Z30	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a stř.	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií - stavby musí být umístěny minimálně 25 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa
Z31	SV – smíšené obytné – venkovské	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií
Z32		-
Z33		- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií
Z34	PV – veřejná prostranství	- využít zastavitelnou plochu pro realizaci páteřní uliční sítě
Z35	SV – smíšené obytné – venkovské	-
Z36		-
Z37		-
Z38	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu železnice v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
Z39	TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě	- v případě že bude zastavitelná plocha využita pro realizaci malé vodní elektrárny, platí pro tuto realizaci následující podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Zachovat minimální zůstatkový průtok, který zachová vodní právo stávajících uživatelů, rekreační využití vč. vodní turistiky (průjezd sportovní propustí), podmínky života vodních organismů. <ul style="list-style-type: none"> • Vybudovat funkční rybí přechod. • Zajistit dostatečný minimální zůstatkový průtok, část průtoku bude využita pro zajištění funkce rybího přechodu. • Zajistit dostatečný minimální zůstatkový průtok přes náhon u Posadovského mlýnu pro minimalizaci negativních vlivů na společenstvo umělého vodního toku (odvodního kanálu mlýnu). • Umožnit pro zachování a podporu turistického využití toku Sázkavy bezpečné vysedání z lodí, přenášení a nasedání do lodí, samozáchranu z pravého břehu a přístup zachránce/zachránců, umožnění zásahu Hasičského záchranného sboru.
Z40	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a stř.	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií
Z41	SV – smíšené obytné – venkovské	-

Z42	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- při řešení likvidace splaškových vod nesmí být přímým recipientem řeka Sázava (např. ve smyslu individuálních ČOV) - pokud nebude lokalita napojena na centrální městskou ČOV, musí být splaškové vody zachytávány v bezodtokých jímkách a na ČOV vyváženy - prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu železnice v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
Z43	PV – veřejná prostranství	-
Z44	SV – smíšené obytné – venkovské	-
Z45	DZ – dopravní infrastruktura – železniční	-
Z46	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- neumožňovat výstavu jakýchkoliv staveb a zařízení
Z47	SV – smíšené obytné – venkovské	-

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1 Občanské vybavení

(9) Územní plán vymezuje následující **plochy s rozdílným způsobem využití** a stanovuje **zásady pro jejich využívání**:

(10) **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

- a chránit a kultivovat stabilizované plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury jako důležité sídlotvorné prostory
- b respektovat stabilizovanou i návrhovou plochu hřbitova jako významnou složku sídelní zeleně a ekologicky stabilnějšího fragmentu v území
- c zohlednit potřeby související a kapacitně odpovídající dopravní a technické infrastruktury
- d chránit pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, na kterých jsou umožněny
- e zpřístupnit občanské vybavení – veřejného charakteru obecnému užívání

(11) **Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)**

- a umožňovat stavby a zařízení pro obchodní prodej pouze do rozlohy prodejní plochy 500 m²
- b zohlednit potřeby související a kapacitně odpovídající dopravní a technické infrastruktury

- c podporovat realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – komerčních zařízení malých a středních i v ostatních plochách vymezených v rámci urbanistické koncepce za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na své okolí a za splnění podmínky v odstavci (12) písmenu a

(12) Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

- a stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu umísťovat přednostně v návaznosti na ostatní veřejnou infrastrukturu (brát zřetel zejména na kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu)

4.2 Veřejná prostranství

(13) Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné je nutné vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).

(14) Územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro jejich využívání:

(15) Veřejná prostranství (PV)

- a chránit a rozvíjet prostorotvorný aspekt veřejných prostranství
- b umožnit na veřejných prostranstvích realizaci staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejných prostranství, zejména staveb a zařízení zvyšujících jejich využitelnost, staveb a zařízení pro veřejnou nepobytovou rekreaci a staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- c zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví
- d považovat za nedílnou součást veřejných prostranství i plochy sídelní zeleně

4.3 Dopravní infrastruktura

(16) Územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro jejich využívání:

(17) Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

- a respektovat stabilizovaný silniční systém
- b obnovovat a rozvíjet cestní síť v krajině
- c prověřit v zastavitelných plochách v rámci navazujících řízení možnost přístupu automobilem a potřebu parkovacích a odstavných ploch
- d nesnižovat v rámci realizace dopravních staveb funkčnost ÚSES a fyzickou ani biologickou prostupnost

(18) Územní plán vymezuje následující koridory pro dopravní infrastrukturu – silniční:

ozn.	využití	podmínky využití koridoru
D109	přeložka silnice II/125	- umožnit realizaci staveb, zařízení a opatření silniční dopravy, které souvisejí s výstavbou přeložky silnice II/125 - umožnit realizaci staveb, zařízení a opatření veřejné infrastruktury souvisejících s realizací přeložky II/125 a pro obsluhu řešeného území pokud neztíží realizaci přeložky

		- nesnižovat v rámci realizace funkčnost lesních pozemků, prvků ÚSES, EVL Losinský potok a fyzickou ani biologickou prostupnost
KD1	přeložka silnice III/3369	- umožnit realizaci staveb, zařízení a opatření silniční dopravy pro přeložku silnice III/3369 - neumožňovat realizaci staveb, zařízení a opatření, které by ztížily realizaci přeložky silnice III/3369 - zohlednit při realizaci existující golfový areál

*Podmínky stanovené v koridorech pozbývají platnosti realizací staveb a opatření, pro něž jsou vymezeny.

(19) Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)

- a respektovat stabilizovanou železniční trať č. 212 Světlá nad Sázavou – Zruč nad Sázavou – Lededko – Čerčany včetně souvisejících staveb a zařízení

4.4 Technická infrastruktura

(20) Územní plán vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro její využívání:

(21) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

- a chránit a rozvíjet systémy technické infrastruktury včetně vyhlášených ochranných pásem
- b podporovat protipovodňová a protierozní opatření jako součást veřejné technické infrastruktury
- c nesnižovat v rámci realizace staveb technické infrastruktury funkčnost ÚSES a fyzickou ani biologickou prostupnost
- d využít stabilizovanou plochu při jižním konci ulice nádražní přednostně pro rekonstrukci a rozvoj čistírny odpadních vod

(22) Územní plán stanovuje obecné zásady pro jednotlivé složky technické infrastruktury:

(23) Zásobování vodou

- a zachovat stávající koncepci zásobování vodou v souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
- b zajistit v případě realizace dalších vodovodních řadů v maximální míře zokruhování
- c umísťovat vodovodní řady přednostně ve veřejně přístupných plochách
- d posoudit u specifických požadavků na potřebu požární vody situaci individuálně a řešit např. požární nádrží apod.

(24) Kanalizace a odstraňování odpadních vod

- a zachovat stávající koncepci odvádění a čištění odpadních vod v souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
- b podporovat napojování stavebních pozemků na stávající kanalizační soustavu
- c řešit likvidaci dešťových vod přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním)
- d dbát na to, aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území

(25) Zásobování elektrickou energií

- a zachovat stávající koncepci zásobování elektrickou energií
- b zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí
- c umožnit v případě deficitu výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou
- d připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možnosti a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území

(26) Zásobování teplem a plynem

- a podpořit plynofikaci jednotlivých sídel za současného omezování využívání pevných fosilních paliv
- b podporovat využívání obnovitelných zdrojů energie

(27) Koncepce nakládání s odpady

- a zachovat stávající koncepci nakládání s odpady
- b umožnit umístění zařízení pro nakládání s odpady v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- c neumísťovat v řešeném území skládku komunálního odpadu

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

5.1 Koncepce uspořádání krajiny**(28) Územní plán stanovuje jako priority koncepce uspořádání krajiny:**

- a zintenzivňovat fyzickou a biologickou prostupnost volné krajiny a navyšovat biodiverzitu jejích ploch, zvláštní důraz klást na zpřístupnění a zprostupnění řeky Sázavy a jejích břehových partií
- b přispívat k heterogennímu charakteru hospodaření na zemědělské půdě
- c nezakládat nová sídla v krajině

(29) Územní plán umožňuje v nezastavěném území umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat za podmínky:

- a že nebude narušena ani snížena funkčnost prvků ÚSES a bude zachována celková fyzická a biologická prostupnost území;
- b že nebude snižována ekologická stabilita nezastavěného území;
- c že nebudou odjímány půdy zemědělského půdního fondu I. a II. třídy ochrany.

(30) Územní plán vymezuje v rámci koncepce uspořádání krajiny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

- a W – vodní a vodohospodářské
- b NL – lesní
- c NP – přírodní
- d NSzp – smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní

(31) Územní plán vymezuje následující koridory zasahující do volné krajiny:

ozn.	využití	podmínky využití koridoru
KGH	golfový areál	<p>umožnit realizaci hracích ploch golfového hřiště a souvisejících opatření, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modelace terénu, umělých překážek a herních prvků pro golf - vodní plochy, toky a zeleň - PUPFL - dětské hřiště a sportovní plochy - pobytové louky - závlahový a odvodňovací systém - dopravní a technická infrastruktura zvyšující využitelnost území (maximální zastavěná plocha případné stavby: 25 m², maximální výška: jedno nadzemní podlaží)

5.2 Územní systém ekologické stability

(32) Územní plán vymezuje následující prvky územního systému ekologické stability:

- a nadregionální biokoridor **NK 78**
- b regionální biocentrum **RBC 937 Vlachov**
- c lokální biocentra **LBC 1 až 14**
- d lokální biokoridory **LBK 1 až 5**

(33) Územní plán stanovuje v plochách biocenter a v biokoridorech následující zásady:

- a upřednostňovat přirozenou obnovu porostů
- b podporovat místně původní druhy na úkor invazních
- c posilovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně, apod.)
- d rozšiřovat extenzivní způsob hospodaření s důrazem na retenční schopnost území

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

(34) Územní plán člení řešené území na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

(35) Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

hlavní využití:

a bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

b občanské vybavení veřejného charakteru

c rodinná rekreace

d veřejná prostranství

e veřejná dopravní a technická infrastruktura

f vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

g ostatní dopravní a technická infrastruktura za podmínky zvýšení využitelnosti území z hlediska hlavního využití

h obchodní prodej, ubytování, stravování, služby za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí, že příslušná stavba bude vycházet z půdorysů, hmot a měřítek zástavby okolní a že velikost prodejní plochy nepřesáhne 500 m²

nepřípustné využití:

i jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

j respektovat odstavce (6) urbanistické koncepce

k koeficient zastavění: 0,5

l výšková regulace zástavby: dvě nadzemní podlaží + podkroví

m rozmezí nejvhodnější výměry pro vymezení stavebních pozemků: 600 až 1800 m²

(36) Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

hlavní využití:

a rodinná rekreace a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

b občanské vybavení veřejného charakteru

- c veřejná prostranství
- d veřejná dopravní a technická infrastruktura
- e vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- f ostatní dopravní a technická infrastruktura za podmínky zvýšení využitelnosti území z hlediska hlavního využití
- g obchodní prodej, stravování, služby za podmínky zvýšení využitelnosti území z hlediska hlavního využití, za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí

nepřípustné využití:

- h jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- i respektovat odstavec (6) urbanistické koncepce
- j koeficient zastavění: 0,3 (max. zastavěná plocha: 100 m²)
- k výšková regulace zástavby: jedno nadzemní podlaží + podkroví
- l rozmezí nejvhodnější výměry pro vymezení stavebních pozemků: 300 až 1100 m²

(37) Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)

hlavní využití:

- a hromadná rekreace a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

- b občanské vybavení veřejného charakteru
- c veřejná prostranství
- d veřejná dopravní a technická infrastruktura
- e vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- f ostatní dopravní a technická infrastruktura za podmínky zvýšení využitelnosti území z hlediska hlavního využití
- g bydlení za podmínky přímé funkční vazby na hlavní využití (jakožto doplňková funkce)

nepřípustné využití:

- h jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- i respektovat odstavec (6) urbanistické koncepce
- j koeficient zastavění: 0,4
- k maximální výšková hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží + podkroví pro hlavní stavbu souboru staveb, jedno nadzemní podlaží + podkroví pro vedlejší stavbu souboru staveb

(38) Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)hlavní využití:

- a občanské vybavení veřejného charakteru a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

- b veřejná prostranství
- c veřejná dopravní a technická infrastruktura
- d vodní plochy, toky a zeleň
- e veřejná pohřebiště

podmíněně přípustné využití:

- f bydlení za podmínky přímé funkční vazby na hlavní využití (jakožto doplňková funkce)

nepřípustné využití:

- g jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- h respektovat odstavec (6) urbanistické koncepce
- i koeficient zastavění: 0,7
- j výšková regulace zástavby: tři nadzemní podlaží + podkroví (za výjimku lze považovat stavby a zařízení hlavního využití, jejichž účel vyžaduje překročení této výšky, např. stavby sakrálního charakteru apod.)

(39) Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)hlavní využití:

- a občanské vybavení komerčního charakteru a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

- b občanské vybavení veřejného charakteru
- c veřejná prostranství
- d veřejná dopravní a technická infrastruktura
- e vodní plochy, toky, zeleň a terénní úpravy

podmíněně přípustné využití:

- f ostatní dopravní a technická infrastruktura za podmínky zvýšení využitelnosti území z hlediska hlavního využití
- g obchodní prodej za podmínky, že velikost prodejní plochy nepřesáhne 500 m²
- h bydlení a rekreace v případě zastavitelných ploch, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, případně je v nich již územní studie zpracovaná a řádně zaevidovaná
- i výroba bez negativního vlivu na okolí

nepřípustné využití:

- j jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- k** respektovat odstavec (6) urbanistické koncepce
- l** koeficient zastavění: 0,7
- m** výšková regulace zástavby: tři nadzemní podlaží

(40) Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)hlavní využití:

- a** občanské vybavení sloužící sportu a tělovýchově a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

- b** občanské vybavení veřejného charakteru
- c** veřejná prostranství
- d** veřejná dopravní a technická infrastruktura
- e** vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- f** ostatní dopravní a technická infrastruktura za podmínky zvýšení využitelnosti území z hlediska hlavního využití
- g** bydlení za podmínky přímé funkční vazby na hlavní využití (jakožto doplňková funkce)

nepřípustné využití:

- h** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- i** respektovat odstavec (6) urbanistické koncepce
- j** koeficient zastavění: 0,2
- k** výšková regulace zástavby: dvě nadzemní podlaží + podkroví

(41) Veřejná prostranství (PV)hlavní využití:

- a** prostory veřejně přístupné bez omezení a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

- b** veřejná dopravní a technická infrastruktura
- c** vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- d** není stanoveno

nepřípustné využití:

- e** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- f** respektovat odstavec (6) urbanistické koncepce
- g** koeficient zastavění: 0,1

(42) Smíšené obytné – městské (SM)hlavní využití:

a není stanoveno

přípustné využití:

b bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

c bydlení v bytových domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

d občanské vybavení veřejného charakteru

e veřejná dopravní a technická infrastruktura

f veřejná prostranství

g vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

h ostatní dopravní a technická infrastruktura za podmínky zvýšení využitelnosti území z hlediska přípustného využití

i obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, výroba a skladování za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí a že příslušná stavba bude vycházet z půdorysů, hmot a měřítek zástavby okolní

nepřípustné využití:

j jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

k respektovat odstavec (6) urbanistické koncepce

l koeficient zastavění: 0,6

m výšková regulace zástavby: dvě nadzemní podlaží + podkroví

n rozmezí nejvhodnější výměry pro vymezení stavebních pozemků: 300 až 900 m²

(43) Smíšené obytné – venkovské (SV)hlavní využití:

a není stanoveno

přípustné využití:

b bydlení v rodinných domech včetně chovatelského a pěstitelského zázemí a přímo související stavby, zařízení a činnosti

c občanské vybavení veřejného charakteru

d rodinná rekreace

e veřejná prostranství

f veřejná dopravní a technická infrastruktura

g vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

h ostatní dopravní a technická infrastruktura za podmínky zvýšení využitelnosti území z hlediska přípustného využití

i obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, výroba a skladování za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí a že příslušná stavba bude vycházet z půdorysů, hmot a měřítek zástavby okolní

nepřípustné využití:

- j jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- podmínky prostorového uspořádání:
- k respektovat odstavec (6) urbanistické koncepce
 - l koeficient zastavění: 0,4
 - m výšková regulace zástavby: dvě nadzemní podlaží + podkroví
 - n rozmezí nejvhodnější výměry pro vymezení stavebních pozemků: 800 až 2700 m²

(44) Dopravní infrastruktury – silniční (DS)hlavní využití:

- a dopravní infrastruktura silniční a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

- b komunikace pro pěší a cyklisty
- c veřejná technická infrastruktura
- d veřejná dopravní infrastruktura železniční
- e veřejná prostranství
- f vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- g není stanoveno

nepřípustné využití:

- h jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- podmínky prostorového uspořádání:
- i respektovat odstavce (28) a (29) koncepce uspořádání krajiny
 - j respektovat odstavec (6) urbanistické koncepce

(45) Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)hlavní využití:

- a dopravní infrastruktura železniční a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

- b komunikace pro pěší a cyklisty
- c veřejná technická infrastruktura
- d veřejná dopravní infrastruktura silniční
- e veřejná prostranství
- f vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- g není stanoveno

nepřípustné využití:

- h jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- podmínky prostorového uspořádání:
- i respektovat odstavce (28) a (29) koncepce uspořádání krajiny

j respektovat odstavec (6) urbanistické koncepce

(46) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

hlavní využití:

a technická infrastruktura a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

b veřejná dopravní infrastruktura

c veřejná prostranství

d vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

e není stanoveno

nepřípustné využití:

f jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

g respektovat odstavce (28) a (29) koncepce uspořádání krajiny

h respektovat odstavec (6) urbanistické koncepce

(47) Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)

hlavní využití:

a lehký průmysl, skladování a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

b dopravní a technická infrastruktura

c veřejná prostranství

d vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

e obchodní prodej za podmínky, že velikost prodejní plochy nepřesáhne 500 m²

f bydlení za podmínky přímé funkční vazby na hlavní využití (jakožto doplňková funkce)

g občanské vybavení veřejného charakteru za podmínky, že nebude omezovat hlavní využití

nepřípustné využití:

h jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, mimo jiné takové využití, které by snižovalo kvalitu prostředí blízké obytné zástavby včetně ploch zastavitelných, určených pro bydlení

podmínky prostorového uspořádání:

i respektovat odstavec (6) urbanistické koncepce

j koeficient zastavění: 0,7

k výšková regulace zástavby: dvě nadzemní podlaží + podkroví

(48) Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

hlavní využití:

a drobná a řemeslná výroba (zejména pozemky staveb a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou výrobu a služby) bez negativního vlivu na okolí

přípustné využití:

- b** dopravní a technická infrastruktura
- c** veřejná prostranství
- d** vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- e** občanské vybavení veřejného charakteru za podmínky, že nebude omezovat hlavní využití a nebude mít negativní vliv na okolí

nepřípustné využití:

- f** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, mimo jiné takové využití, které by snižovalo kvalitu prostředí blízké obytné zástavby včetně ploch zastavitelných, určených pro bydlení

podmínky prostorového uspořádání:

- g** respektovat odstavec (6) urbanistické koncepce
- h** koeficient zastavění: 0,7
- i** výšková regulace zástavby: jedno nadzemní podlaží + podkroví

(49) Plochy vodní a vodohospodářské (W)hlavní využití:

- a** vodní plochy a toky včetně litorálního pásma a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

- b** revitalizace, zklidňování vodního toku nebo vodní plochy
- c** veřejná dopravní a technická infrastruktura
- d** zeleň

podmíněně přípustné využití:

- e** snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

- f** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (29)

podmínky prostorového uspořádání:

- g** respektovat odstavec (28) koncepce uspořádání krajiny

(50) Plochy lesní (NL)hlavní využití:

- a** lesní pozemky a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

- b** veřejná dopravní a technická infrastruktura
- c** vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- d** snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

- e jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (29)

podmínky prostorového uspořádání:

- f respektovat odstavec (28) koncepce uspořádání krajiny

(51) Plochy přírodní (NP)hlavní využití:

- a ochrana přírody a krajiny a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

- b lesní pozemky
- c vodní plochy, toky a zeleň
- d veřejná dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- e snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezena hlavní funkce
- f zemědělské pozemky za podmínky extenzivního hospodaření

nepřípustné využití:

- g jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (29)

podmínky prostorového uspořádání:

- h respektovat odstavec (28) koncepce uspořádání krajiny

(52) Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)

- a zemědělský půdní fond

přípustné využití:

- b zemědělské pozemky
- c vodní plochy, toky a zeleň
- d veřejná dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- e snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezeno přípustné využití
- f lesní pozemky za podmínky, že se jedná o stávající lesní pozemek nebo že se jedná o opatření k ochraně zemědělských pozemků

nepřípustné využití:

- g jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (29)

podmínky prostorového uspořádání:

- h respektovat odstavec (28) koncepce uspořádání krajiny

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(53) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

(54) Veřejně prospěšné stavby (VPS):

ozn	popis	katastrální území
VD1	koridor pro veřejně prospěšnou stavbu (přeložka silnice II/125) – D109	Zderadinky, Kácov
VD2	přeložka silnice III/3369 – KD1	Kácov

(55) Veřejně prospěšná opatření (VPO):

ozn	popis	katastrální území
VU1	nadregionální prvek ÚSES – NK 78	Kácov
VU2	lokální prvky ÚSES – LBC 1 až 14, LBK 1 až 5	Zderadiny, Zderadinky, Kácov
VU3	regionální prvek ÚSES – RBC 937 Vlachov	Zderadiny, Zderadinky, Kácov

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

(56) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

(57) Veřejně prospěšné stavby (VPS):

ozn	popis	katastrální území	parcelní čísla pozemků	ve prospěch
PO1	rozšíření hřbitova – Z6	Kácov	2158; 2159; 2160; 2161;	městys Kácov
PO2	rozšíření sportovního areálu – Z20		2144; 2145; 2146; 2147; 2148; 2149	

(58) Veřejná prostranství (VP):

ozn	popis	katastrální území	parcelní čísla pozemků	ve prospěch
PP1	zkvalitnění prostupnosti území – Z3	Kácov	2242/1	městys Kácov
PP2	zkvalitnění prostupnosti území – Z7		2153/1; 2157; 2159	
PP3	zajištění přístupu k zastavitelným plochám – Z9		2211; 2216/7; 2218/4; 2220/7; 2222/3; 2224; 2227; 2228; 2232;	

			2232/8; 2233; 2234; 2238; 2239; 2240; 2241; 2242/2
PP4	rozvoj veřejně přístupných ploch – Z12		2222/1
PP5	rozvoj veřejně přístupných ploch – Z18		2218/3
PP6	zajištění přístupu k zastavitelným plochám – Z34		1424; 1425; 1426; 1427; 1429; 2684; 2686; 2687; 2688; 2689/2; 2689/4; 2689/7; 2690; 2691; 2692; 2695/5
PP7	zajištění přístupu k zastavitelným plochám – Z43		381/2; 381/7; 631

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(59) Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(60) Územní plán vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změně jejich využití podmíněno zpracováním územní studie:

ozn.	plocha změny	katastrální území	podmínky pro pořízení
X3	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	Kácov	<ul style="list-style-type: none"> - vycházet z odstavce (6) urbanistické koncepce a odstavců (28) a (29) koncepce uspořádání krajiny - stanovit pořadí změn v území (etapizaci) zejména s ohledem na účelné využití vymezených zastavitelných ploch a ochranu nezastavěného území - zajistit návaznost stávající uliční sítě / místních komunikací / komunikace III/3369 a uliční sítě navrhované v území řešeném území studií - v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy - vymezit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22

			<p>vyhlášky č. 501/2006 Sb.,</p> <ul style="list-style-type: none"> - vymezit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - navrhnout novou parcelaci pozemků určených pro obytnou zástavbu - zajistit napojení všech pozemků určených pro bydlení na pozemky dopravní infrastruktury - zajistit nepřekračování hygienických limitů v obytných prostorech z provozu železnice - prověřit možnosti umístění sportovního zařízení v řešeném území (např. venkovní hrací plochy, dětské hřiště, tenisové kurty) - prověřit rozsah a umístění psího cvičiště a případně jej v rámci území řešeného území studií relokalizovat
<p>X4</p>	<p>BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské</p>		<ul style="list-style-type: none"> - vycházet z odstavce (6) urbanistické koncepce a odstavců (28) a (29) koncepce uspořádání krajiny - stanovit pořadí změn v území (etapizaci) zejména s ohledem na účelné využití vymezených zastavitelných ploch a ochranu nezastavěného území - zajistit návaznost stávající uliční sítě / místních komunikací a uliční sítě navrhované území studií - zajistit optimální dopravní dostupnost a prostupnost území řešeného území studií i okolních objektů pro bydlení a dosud nevyužitých zastavitelných ploch - budovat uliční prostor dostatečně komfortní a kapacitní pro veškerou dopravní vybavenosti místních komunikací - neumožňovat vznik slepých ulic, pozemky dopravní infrastruktury vzájemně propojovat alespoň pro pěší a cyklistickou dopravu - v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy - navrhnout v severovýchodní části území řešeném území studií plochu pro odstavování vozidel návštěvníků hřbitova - vymezit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - vymezit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty, navázat na stávající cesty a umožnit pěší a cyklistické propojení s

		<p>volnou krajinou</p> <ul style="list-style-type: none"> - prověřit možnost vymezení arboreta založeného na pozemcích p. č. 2191 a 2193 v k. ú. Kácov jako veřejného prostranství - vymežit pozemky pro převážně individuální obytnou zástavbu (rodinné domy) v návaznosti na navržený systém veřejných prostranství v rozsahu minimálně 70 % z celkové rozlohy území řešeného území studií - navrhnout novou parcelaci pozemků určených pro obytnou zástavbu - zajistit napojení všech pozemků určených pro bydlení na pozemky dopravní infrastruktury - vymežit z celkové rozlohy území řešeného územní studií minimálně 10 % pro realizaci občanské vybavenosti veřejného charakteru a 5 % pro realizaci občanské vybavenosti komerčního charakteru - prověřit možnosti umístění sportovního zařízení v řešeném území (např. venkovní hrací plochy, dětské hřiště, tenisové kurty) - navrhnout opatření k eliminaci potenciálních negativních vlivů plochy výroby na navrhovanou obytnou zástavbu
X5	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	<ul style="list-style-type: none"> - vycházet z odstavce (6) urbanistické koncepce a odstavců (28) a (29) koncepce uspořádání krajiny - zajistit návaznost stávající uliční sítě / místních komunikací a dopravní sítě navrhované území studií - prověřit potřebné kapacity dopravní i technické infrastruktury
X6		<ul style="list-style-type: none"> - navrhnout opatření k eliminaci potenciálních negativních vlivů plochy výroby na okolní stávající i navrhovanou obytnou zástavbu

(61) Územní plán stanovuje lhůtu pro pořízení územních studií na 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

(62) V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie bude k výše definovaným podmínkám pro pořízení územní studie přistupováno jako k závazným požadavkům pro rozhodování v území, resp. v dotčených plochách.

11 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

(63) Územní plán obsahuje 14 listů včetně přílohy

(64) Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.

1	Výkres základního členění území	měřítko 1 : 5 000
2	Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1 : 5 000

PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ

Ekologická stabilita – schopnost ekosystémů a společenstev neměnit své složení, odolávat tlakům prostředí a po vychýlení z normálního stavu dočasnou změnou vnějších podmínek se do původního stavu vrátit

Koeficient zastavění – vyjadřuje poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře stavebního pozemku

Negativní vliv na okolí - představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní pozemky, stavby a zařízení (zejména v rámci ploch bydlení a smíšených obytných, ploch občanského vybavení a ploch veřejných prostranství) a to obzvláště produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

Přímá funkční vazba – vyjadřuje takový vztah vůči hlavnímu využití, který jej bude vhodně a účelně doplňovat a nebude nad ním dominovat, ani ho omezovat (např. byt školníka, vrátného, fara, kiosky, prodejna suvenýrů apod.)

Rekreace, tělovýchova a sport nepobytového charakteru – areály, zařízení a stavby pro veřejnou nepobytovou rekreaci a sport (např. rekreační louky, lesoparky, (cyklo)turistické stezky, naučné stezky, otevřený jezdecký areál, odpočinkové altány a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, rozhledny, informační prvky, sportovní a herní prvky, areály zdatnosti, hygienická zařízení apod.)

Rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny (chaty a rekreační domky včetně hygienického zázemí, užitkové kůlny apod.) o zastavěné ploše do 80 m² a s jedním nadzemním podlažím + podkrovím

Sídelní zeleň – Jedná se o plochy zeleně, které jsou součástí zastavěného území, zastavitelných ploch nebo ploch přestavby. Mezi základní cíle, které má plocha sídelní zeleně plnit patří:

- spoluvytváření kvality obytného standardu sídla (rekreace, relaxace, apod.)
- kompoziční a estetické efekty v zastavěném území
- izolační funkce v zastavěném území (optická, protihluková, protiprašná, proti zápachu, hygienická, apod.)

- mikroklimatická funkce v zastavěném území (příznivé ovlivnění extrémních výkyvů klimatických poměrů v zastavěném území – teplota, vlhkost vzduchu, provětrávání apod.)
- retenční funkce v zastavěném území (ochrana území s rychlou infiltrací povrchových vod apod.)

Zastavěná plocha – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.