

ÚZEMNÍ PLÁN KÁCOV

textová část

návrh pro společné jednání (§ 50 stavebního zákona)

DATUM

V/2018

PARE

Územní plán Kácov je spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

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 Vrtilška

DATUM: květen 2018

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 30. 4. 2018. 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 obce v rozvojové ose celorepublikového významu OS5a Praha – Jihlava
 - b konsolidovat stav veřejné infrastruktury ve všech částech obce
 - c podporovat význam obce 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 návesních 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

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	- respektovat v části plochy, do které zasahuje koridor D109, podmínky využití stanovené v koridoru D109
Z2	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	- 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
Z5		- neumožňovat jiné dopravní napojení na silnici II/125 než pomocí stávající komunikace III/12519
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 vydáním regulačního plánu (RP1)
Z9	PV – veřejná prostranství	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X1) - využít zastavitelnou plochu pro realizaci páteřní uliční sítě
Z10	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X1) - zohlednit úpravu parametrů místní komunikace pomocí zastavitelné plochy Z9
Z11		- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X1)
Z12	PV – veřejná prostranství	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X1)
Z13	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X1)
Z14		- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X1)
Z15		
Z16		

Z17		
Z18	PV – veřejná prostranství	
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	-
Z22	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	- plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP2)
Z23	SV – smíšené obytné – venkovské	-
Z24	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X2)
Z25	DS – dopravní infrastruktura – silniční	
Z26	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X2) - prověřit alternativní možnosti dopravního napojení na zastavitelné plochy Z22 a Z27 - v částech zasahujících do stávající silnice III/3369 umožnit výstavbu za podmínky, že bude realizována její přeložka (Z27)
Z27	DS – dopravní infrastruktura – silniční	- využít zastavitelnou plochu pro realizaci přeložky silnice III/3369
Z28	TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X2) - využít zastavitelnou plochu přednostně pro realizaci čerpací stanice/ zdroj zavlažovací vody pro golfový areál
Z29		- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X2)
Z30	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X2)

	střední	
Z31	SV – smíšené obytné – venkovské	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X2)
Z32		-
Z33		- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X2)
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	-
Z39	TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě	-
Z40	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X2)
Z41	SV – smíšené obytné – venkovské	-
Z42	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	-
Z43	PV – veřejná prostranství	-

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, 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 800 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 koridor pro dopravní infrastrukturu – silniční:

ozn.	využití	podmínky využití koridoru
D109	přeložka silnice II/125	<ul style="list-style-type: none"> - 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

*Podmínky stanovené v koridoru 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 možností 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 zlepší 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

(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 lokální biocentra **LBC 1 až 13**
- c lokální biokoridory **LBK 1 až 4**

(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

i stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

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: 0,5

m výšková regulace zástavby: dvě nadzemní podlaží + podkrovní

n rozmezí 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 a za podmínky
- h stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- j respektovat odstavec (6) urbanistické koncepce
- k koeficient zastavění: 0,3 (max. zastavěná plocha: 80 m²)
- l výšková regulace zástavby: jedno nadzemní podlaží + podkroví
- m rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 300 až 900 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)
- h stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- j respektovat odstavec (6) urbanistické koncepce

- k koeficient zastavění: 0,4
- l 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)
- g stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

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: 0,7
- k 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, sušící věže 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 a zeleň

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 za podmínky přímé funkční vazby na hlavní využití (jakožto doplňková funkce)
- i stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

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: 0,5
- m výšková regulace zástavby: dvě nadzemní podlaží + podkroví

(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)
- h stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- j respektovat odstavec (6) urbanistické koncepce
- k koeficient zastavění: 0,2
- l 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 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

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 za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí a že příslušná stavba bude vycházet z půdorysů, hmot a měřítek zástavby okolní
- j stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- l respektovat odstavec (6) urbanistické koncepce
- m koeficient zastavění: 0,6
- n výšková regulace zástavby: dvě nadzemní podlaží + podkroví
- o rozmezí 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
- j stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- a respektovat odstavec (6) urbanistické koncepce
- b koeficient zastavění: 0,4
- c výšková regulace zástavby: dvě nadzemní podlaží + podkroví
- d rozmezí vymezení pro vymezení stavebních pozemků: 900 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 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

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 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

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
- a vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- b zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- d respektovat odstavce (28) a (29) koncepce uspořádání krajiny
- e 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 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- h občanské vybavení veřejného charakteru za podmínky, že nebude omezovat hlavní využití

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- j respektovat odstavec (6) urbanistické koncepce
- k koeficient zastavění: 0,7
- l výšková regulace zástavby: dvě nadzemní podlaží + podkroví (za výjimku lze považovat stavby a zařízení hlavního využití, jejichž účel vyžaduje překročení této výšky, např. sila, sušící věže apod.)

(48) 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

(49) 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

(50) 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

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

- a není stanoveno

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

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

(53) 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 – Z27	Kácov

(54) Veřejně prospěšná opatření (VPO):

ozn	popis	katastrální území
VU1	nadregionální prvek ÚSES – NK 78	Kácov
VU2	lokální prvky ÚSES – LBC 1 až 12, LBK 1 až 4	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

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

(56) Veřejně prospěšné stavby (VPS):

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

(57) Veřejná prostranství (VP):

ozn	popis	katastrální území	parcelní čísla pozemků	ve prospěch
PP1	zkvalitnění prostupnosti území – Z3	Kácov	2242/1	obec 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		370/1; 381/2; 381/7; 631;

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

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

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(59) Územní plán vymezuje následující plochy a koridory územních rezerv:

ozn.	možné budoucí využití	katastrální území	podmínky pro využití a prověření územní rezervy
R1	VL – Výroba a skladování – lehký průmysl – rezerva pro rozvoj lehké výroby	Kácov	<u>podmínky pro využití plochy územní rezervy</u> - neumožnit v rámci stanovené rezervy realizaci staveb, zařízení a opatření, která by podstatným způsobem ztížila možné budoucí využití <u>podmínky pro prověření plochy územní rezervy</u> - zpracovat územní studii, která prověří zejména míru využitelnosti území a zachování hygienických norem vůči nejbližší obytné zástavbě a vyhodnotí řešení dopravní a technické infrastruktury a její účelnost

11 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
X1	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské PV – veřejná prostranství		- vycházet z odstavce (6) urbanistické koncepce - pozornost zaměřit na: - řešení veřejné infrastruktury a její účelnost - vztah zastavitelné plochy k okolním zastavitelným plochám i plochám stabilizovaným - zachovat prostupnost území
X2	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední PV – veřejná prostranství SV – smíšené obytné – venkovské DS – dopravní infrastruktura – silniční TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě NL – lesní NSzp – smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní	Kácov	- vycházet z odstavce (6) urbanistické koncepce a odstavců (28) a (29) koncepce uspořádání krajiny - pozornost zaměřit na: - řešení dopravní a technické infrastruktury a jejich účelnost - vztah jednotlivých zastavitelných ploch, stabilizovaného území a okolnímu nezastavěnému území - zachovat prostupnost území - žádným způsobem nesnížit funkčnost stávajících částí veřejné infrastruktury a prvků ÚSES

(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 přístupováno jako k závazným požadavkům pro rozhodování v území, resp. v dotčených plochách.

12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

(63) Územní plán vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změně jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu:

ozn.	název	katastrální území	způsob pořízení	lhůta pro vydání
RP1	Nový Kácov	Kácov	z podnětu	96 měsíců
RP2	Malá Strana		z podnětu	

(64) ÚP stanovuje toto Zadání regulačního plánu Nový Kácov (RP1 z podnětu):

a) vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Kácov, ve výkrese č. 1 *Výkres základního členění území* jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu RP 1 Nový Kácov.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury:

- zajistit návaznost stávající uliční sítě / místních komunikací a uliční sítě navrhované v území řešeném regulačním plánem
- zajistit optimální dopravní dostupnost a prostupnost území řešeného regulačním plánem 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 regulačním plánem plochu pro odstavování vozidel návštěvníků hřbitova

Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně):

- vymežit 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 volnou krajinou
- vymežit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- prověřit možnost vymezení arboreta založeného na pozemcích p. č. 2191 a 2193 v k. ú. Kácov jako veřejného prostranství

Požadavky na vymezení pozemků pro bydlení:

- vymezit pozemky pro převážně individuální obytnou zástavbu (rodinné domy) v návaznosti na navržený systém veřejných prostranství v rozsahu minimálně 75 % z celkové rozlohy území řešeného regulačním plánem
- navrhnout novou parcelaci pozemků určených pro obytnou zástavbu
- zajistit napojení všech pozemků určených pro bydlení na pozemky dopravní infrastruktury

Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení:

- vymezit z celkové rozlohy území řešeného regulačním plánem 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)

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:**

- vymezit uliční čáry
- vymezit hranice pozemků
- vymezit stavební čáry vnější
- definovat pro jednotlivé ulice uspořádání uličního profilu (přesné umístění komunikace, chodníky, zeleň, parkovací stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)
- prověřit možnosti podrobnější regulace území a případně navrhnout další regulační prvky

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:**

- zachovat arboretum založené na pozemcích p. č. 2191 a 2193 v k. ú. Kácov
- zohlednit stávající hřbitov nacházející se severovýchodně od území řešeného regulačním plánem

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury**Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:**

- viz *Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury*

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování pitnou vodou
- prověřit a případně doplnit stávající systém odvádění odpadních vod;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování elektrickou energií;
- prověřit a případně doplnit stávající sítě telekomunikací a radiokomunikací
- v maximální možné míře zahrnout stávající systémy veřejné technické infrastruktury do pozemků dopravní infrastruktury a veřejných prostranství

Požadavky na řešení občanského vybavení:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení*

Požadavky na řešení veřejných prostranství:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně)*

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**Požadavky na veřejně prospěšné stavby:**

- vymežit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění
- vymežit jako veřejně prospěšná všechna veřejná prostranství (včetně veřejné zeleně) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Kácov
- vymežit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky občanského vybavení (včetně sportovních zařízení) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Kácov, pokud budou vymezeny

Požadavky na veřejně prospěšná opatření:

- prověřit možnosti vymezení veřejně prospěšných opatření

g) požadavky na asanace

Nejsou stanoveny.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Nejsou stanoveny.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nahradí územní rozhodnutí o:

- umístění stavby nebo zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- dělení nebo scelování pozemků.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nejsou stanoveny.

k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Regulační plán bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc nebo *.pdf.

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - další výkresy lze dle potřeby doplnit

Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána ve dvou vyhotoveních
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána ve dvou vyhotoveních
- dokumentace pro vydání bude odevzdána ve čtyřech vyhotoveních

(65) ÚP stanovuje toto Zadání regulačního plánu Malá Strana (RP2 z podnětu):**a) vymezení řešeného území**

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Kácov, ve výkrese č. 1 *Výkres základního členění území* jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu RP 2 Malá Strana.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury:**

- zajistit návaznost stávající uliční sítě / místních komunikací / komunikace III/3369 a uliční sítě navrhované v území řešeném regulačním plánem
- zajistit optimální dopravní dostupnost a prostupnost území řešeného regulačním plánem i okolních objektů
- 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

Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně):

- vymežit 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 volnou krajinou
- vymežit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Požadavky na vymezení pozemků pro bydlení:

- vymežit pozemky pro převážně individuální obytnou zástavbu (rodinné domy) v návaznosti na navržený systém veřejných prostranství v rozsahu minimálně 30 % z celkové rozlohy území řešeného regulačním plánem
- 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

Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení:

- vymežit z celkové rozlohy území řešeného regulačním plánem minimálně 10 % pro realizaci občanské vybavenosti veřejného charakteru a 30 % pro realizaci občanské vybavenosti komerčního charakteru
- 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 regulačním plánem relokalizovat

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

- vymežit uliční čáry
- vymežit hranice pozemků
- vymežit stavební čáry vnější
- definovat pro jednotlivé ulice uspořádání uličního profilu (přesné umístění komunikace, chodníky, zeleň, parkovací stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)
- prověřit možnosti podrobnější regulace území a případně navrhnout další regulační prvky

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

- Nejsou stanoveny.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury*

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování pitnou vodou
- prověřit a případně doplnit stávající systém odvádění odpadních vod;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování elektrickou energií;
- prověřit a případně doplnit stávající síť telekomunikací a radiokomunikací
- v maximální možné míře zahrnout stávající systémy veřejné technické infrastruktury do pozemků dopravní infrastruktury a veřejných prostranství

Požadavky na řešení občanského vybavení:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení*

Požadavky na řešení veřejných prostranství:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně)*

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Požadavky na veřejně prospěšné stavby:

- vymežit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění

- vymezit jako veřejně prospěšná všechna veřejná prostranství (včetně veřejné zeleně) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Kácov
- vymezit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky občanského vybavení (včetně sportovních zařízení) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Kácov, pokud budou vymezeny

Požadavky na veřejně prospěšná opatření:

- prověřit možnosti vymezení veřejně prospěšných opatření

g) požadavky na asanace

- prověřit závadnost staveb a zařízení v území řešeném regulačním plánem z hledisek hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a ochrany životního prostředí a případně stanovit územní opatření o asanaci území

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Nejsou stanoveny.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nahradí územní rozhodnutí o:

- umístění stavby nebo zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- dělení nebo scelování pozemků.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nejsou stanoveny.

k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Regulační plán bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc nebo *.pdf.

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - další výkresy lze dle potřeby doplnit

Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000

- výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána ve dvou vyhotoveních
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána ve dvou vyhotoveních
- dokumentace pro vydání bude odevzdána ve čtyřech vyhotoveních

- (66) Územní plán stanovuje přiměřenou lhůtu pro pořízení regulačního plánu na 8 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – vydání a vložení dat o regulačním plánu do evidence územně plánovací činnosti.
- (67) V případě marného uplynutí lhůty pro vydání regulačního plánu budou výše definované požadavky zohledněny jako závazný podklad pro rozhodování v území, resp. v dotčených plochách.

13 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

(68) Územní plán obsahuje 15 listů včetně přílohy

(69) 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 obzvlášť 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, kiosek, 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 zdravotní, 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.)

Technická zařízení staveb – stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro přeměny solární energie

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.