

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII (plocha "Z1/2")

plocha č.: Z1/2
označení: SO
název: U Bytovek
charakteristika: plochy smíšené obytné
koeficient zastavení pozemku: 0,30
výměra v ha: 5,51

PODMÍNKY

Územní studie musí navrhnout dopravní řešení lokality a řešení sítě technické infrastruktury a vymezení plochy veřejných prostranství v rozsahu min. 1000 m² na každé 2 hektary zastavitelné plochy (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).

Pro zpracování územní studie se stanovují následující podmínky:

- a) nová zástavba musí respektovat typický charakter stávající zástavby, tj. rozvolněnou zástavbu s rozsáhlejšími stavebními pozemky
- b) nová zástavba musí respektovat urbanistickou strukturu stávající zástavby, tj. strukturu lesní lánové vsi
- c) nová zástavba bude navržena v podélných liniích souběžných s páteří obecní komunikací, tj. se silnicí III/4583 a bude navazovat na stávající zástavbu
- d) minimální vzdálenost hlavních staveb, umístěných v ploše, bude 30 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let ode dne nabytí účinnosti Změny č. 1 Územního plánu Čákov.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SO

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení

Přípustné využití:

- stavby rodinných domů
- stavby nízkopodlažních bytových domů, které budou svým měřítkem odpovídat okolní zástavbě
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu a církev, pro veřejnou správu a administrativu, pro ochranu obyvatelstva, pro občod, pro tělovýchovnou a sport, pro stravování a pro nevyrobní služby
- stavby pro ubytování
- stavby drobnou a řemeslnou výrobu
- stavby pro skladování
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin
- stavby pro zajištění chodu drobného domácího hospodářství (drobné chovatelské, pěstební a skladovací činnosti)
- stavby pro chov zvířat pro sportovní a rekreační účely
- stavby a zařízení veřejných prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře
- stavby místních a účelových komunikací, stávajících stezek pro pěší a cyklostezek
- stavby parkovacích a manipulačních ploch
- stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel
- stavby sítě a zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- realizace stávajících hlavních vymezených zastavitelných ploch č. Z8 je podmíněna stavbou obslužné komunikace ve vymezené zastavitelné ploše veřejných prostranství PV č. Z8

Nepřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou výrobu – lehká a těžká průmysl
- stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot
- a ostatní stavby a zařízení, které by mohly narušit hlavní využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výšková hladina zástavby 3 NP a podkrovní, požadavek se neuplatňuje u staveb technické infrastruktury (nadzemní podlaží – pro stavby rodinných domů a bytových domů a pro stavby rodinné rekreace se stanovuje max. výška nadzemního podlaží 3–3,5 m, pro stavby občanského vybavení 4 m)
- koeficient zastavení pozemku (KZP) – 0,30

přidružené území k území vymezenému k prověření územní studií (úprava napojení, nová styková křižovatka (77 m²))

nové napojení SEVER

návrh výsadby stromových skupin v plochách VP (nutno respektovat OP vzd. ved. VN)
podélná návštěvnická stání bezbariérová (2 PS)

typický vjezd (šířka 4 m, poloměr 3 m)

hranice parcel

zastavitelná plochy parcely

stožár vzdušného vedení VN v prostoru MK

uliční prostranství s komunikací

rozmezí stavební čáry (5 - 10 m od uličního prostranství)

podélná návštěvnická stání (celkem 3 x 2 PS)

místní komunikace (šířka zpevněné plochy 5,5 m, asfaltová plocha 3,5 m)

veřejné prostranství (min 2 755 m²)

maximální hranice dočasných terénních úprav (do svahu výkopy, po svahu násypy)

stožár vzdušného vedení VN ve veřejném prostranství

území vymezené k prověření územní studií (50 099 m²)

obecní hřbitov

ochranné pásmo VN nadz. (8 m od osy na obě strany)
- nelze umísťovat žádné stavby

snížené ochranné pásmo VN nadz. (3 m od osy na obě strany)
- lze v souběhu vést obslužné komunikace

plocha OS dle platného ÚP (7 667 m²) - možnost napojení na navrhovanou komunikaci

přidružené území k území vymezenému k prověření územní studií (uliční prostranství s komunikací mimo řešené území (3 196 m²), celková šířka PMK = 10 m)

Tence černé - hranice parcel KN
Tence zelené - vnitřní kresba a čísla parcel KN
Čárkované tlusté zelené - nezaměřený průběh komunikací

NÁZEV PROJEKTU:
Čákov – plocha Z1/2 (U Bytovek)

ÚČEL / STUPEN / FAZE:
Územní studie

ADRESA STAVBY:
Čákov 793 16, k.ú. Čákov (618306)
par.č. 2391, 2393, 2399, 2414, 2420, 2421

PROJEKTOVATEL:
MĚSTO KRNOV
Hlavní náměstí 96/1, 794 01 Krnov

OBEDNÁVATEL:
OBCE ČÁKOVÁ
Čákov č.p. 101, 793 16 Žitov

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
Ing. arch. Zdeněk Doháňák
V Korytech 11, Praha 10, 106 00
www.zdarchitektura.com

VYPRACOVAL:
Ing. arch. Zdeněk Doháňák
ZODPOVĚDNÁ OSOBA:
Ing. arch. Zdeněk Doháňák

ZPRACOVATEL ČÁSTI:
VYPRACOVAL:
ZODPOVĚDNÁ OSOBA:

± 0,000 = m.n.m.
VŠEOBŠÍ SYSTÉM: BvV SOUBŘADNICOVÝ SYSTÉM: JTSK

DL - NÁZEV ČÁSTI DOKUMENTACE:
VYKRESOVÁ ČÁST - Situace

MĚŘÍTKO: 1:1000
FORMÁT: 8xA4
DATUM: 2/2024

NÁZEV VÝKRESU:
Urbanistický návrh (BEZ PŘELOŽKY)

ČÍSLO SO / VÝKRESU: ČÍSLO REVIZE: ČÍSLO PARÉ: