

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

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

**PODMÍNKY**  
Územní studie musí navrhnout dopravní řešení lokality a řešení sítě technické infrastruktury a vymezit plochy veřejných prostranství v rozsahu min. 1000 m<sup>2</sup> na každé 2 hektary zastavěné 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 současných 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 a územní studie 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 občodní, pro tělovýchovnou a sportovní, pro stravování a pro nevyrobní služby  
- stavby pro ubytování  
- stavby drobnou a řemeslnou výrobu  
- stavby pro skladování  
- 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, stávby stezek pro pěší a cyklostezek  
- stavby parkovacích a manipulačních ploch  
- garáže a přístřešky pro odstavení vozidel  
- stavby sítě a zařízení technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití:**  
- realizace stávající hlavní ve vymezené zastavěné ploše č. Z9 je podmíněna stavbou občasných komunikací ve vymezené zastavěné 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 1 NP a podkrovní, požadavek se neuplatňuje u staveb technické infrastruktury (nadměstí 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 zastavění pozemku (KZP) – 0,30

**Legenda IS - stávající**

- trasa VN nadzemní 22 kV / trafostanice / stožár / sloup (VN nadzemní - rozteč drátů 2 x 1 m + 7 m OP = 8 m od osy)
- trasa NN nadzemní / sloup
- trasa vodovodu / přípojek **V ÚZEMÍ SE NENECHÁZÍ**
- trasa splaškové a jednotné kanalizace / přípojek **V ÚZEMÍ SE NENECHÁZÍ**
- trasa dešťové kanalizace **V ÚZEMÍ SE NENECHÁZÍ**
- trasa STL plynovodu / přípojek
- trasa telekomunikačních kabelů / optického kabelu
- trasa VO / lampa VO **PRŮBĚH TRASY V ÚZEMÍ NENÍ ZNÁM**
- ochranné pásmo sítě

**Legenda IS - plánované**

- trasa splaškové kanalizace (převzato z "Kanalizace Čáková - DUR", AGPOL s.r.o., 12/2022)
- trasa vodovodu / redukční ventil (převzato z ÚP)
- hranice tlakových pásem (převzato z ÚP)
- rušená trasa plánovaného vodovodu dle ÚP (návrh ÚS na změnu trasy)
- nově navrhovaná trasa plánovaného vodovodu (návrh ÚS na změnu trasy)

**Legenda IS - navrhované ÚS**

- přípojovací body nových sítí
- trasa VN nadzemní / trafostanice / VN podzemní **V ÚZEMÍ SE NENAVRHOJE**
- trasa NN podzemní
- trasa vodovodu / podzemní hydrant
- trasa splaškové kanalizace / šachta
- trasa STL plynovodu
- trasa VO
- trasa telekomunikačního kabelu
- trasa zasakovacích objektů a drenáže dešťových vod
- rušené sítě / rušené sítě navrhované ÚP (změna trasy)

**přidružené území k území vymezenému k prověření územní studií (úprava napojení, nová styková křižovatka (77 m<sup>2</sup>))**

**koncepce tras nových IS**  
zasakovací objekt / drenáž plynovod STL gravitační stoka PE DN 250 vodovod d90 podz. vedení NN podz. vedení VO zasakovací objekt / drenáž podz. vedení optického kabelu

**území vymezené k prověření územní studií (50 099 m<sup>2</sup>)**

**přidružené území k území vymezenému k prověření územní studií (uliční prostranství s komunikací mimo řešené území (3 196 m<sup>2</sup>), celková šířka PMK = 10 m)**

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

**ÚČEL / STUPENĚ / FAZE:**  
Územní studie

**ADRESA STAVBY:**  
Čáková 793 16, k.ú. Čáková (618306)  
parc.č. 2391, 2393, 2399, 2414, 2420, 2421

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

**OBEDNÁTEL:**  
OBCE ČÁKOVÁ  
Čáková č.p. 101, 793 16 Žitov

**GENÉRALNÍ PROJEKTANT:**  
Ing. arch. Zdeněk Dohňálek  
V Korytech 11, Praha 10, 106 00  
www.zdarchtectura.com

**VPRAKOVATEL:**  
Ing. arch. Zdeněk Dohňálek  
ZODPOVĚDNÁ OSOBA:  
Ing. arch. Zdeněk Dohňálek

**ZPRACOVATEL ČÁSTI:**

**VPRAKOVATEL:**  
ZODPOVĚDNÁ OSOBA:

± 0,000 = m.n.m.

**DL - NÁZEV ČÁSTI DOKUMENTACE:**  
VÝKRESOVÁ ČÁST - Situace

**MĚŘÍTKO:** 1:1000 **FORMÁT:** 8xA4 **DATAUM:** 2/2024

**NÁZEV VÝKRESU:**  
**Výkres technické infrastruktury**

**ČÍSLO SO / VÝKRESU:** **ČÍSLO REVIZE:** **ČÍSLO PÁŘE:**

Žlutá šrafa - pozemky ve vlastnictví obce  
Tence šedé - NÁVRH ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ  
Tence oranžové - hranice parcel KN  
Tence zelené - vnitřní kresba a čísla parcel KN