



**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 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 Čaková.

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 obchod, pro tělovýchovu a sport, 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
- stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel
- stavby sítě a zařízení technické infrastruktury

Podmíněné přípustné využití:

- realizace stávající hlavní ve vymezené zastavitelné ploše č. Z9 je podmíněna stavbou obslužné komunikace ve vymezené zastavitelné ploše veřejných prostranství PV č. Z8

Nejpřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou výrobu – lehký a těžký průmysl
- stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby čerpačích 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 podkrovi; požadavek se neuplatňuje u staveb technické infrastruktury (hademní 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

NÁZEV PROJEKTU:

Čaková – plocha Z1/2 (U Bytovek)

ÚČEL / STUPEŇ / FÁZE:

Územní studie

ADRESA STAVBY:

Čaková 793 16, k.ú. Čaková (618306)

parc.č. 2381, 2393, 2399, 2414, 2420, 2421

POŘIZOVATEL:

MĚSTO KRNOV

Hlavní náměstí 96/L, 794 01 Krnov

OBCEMNĚNÍ:

OBEC ČAKOVÁ

Čaková č.p. 101, 793 16 Zátor

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:

Ing. arch. Zdeněk Dohňálek

V korvtech 11 Praha 10 106 00

www.zdararchitektura.com

VYPRACOVÁVÁ:

Ing. arch. Zdeněk Dohňálek

ZODPOVĚDNÁ OSOBA:

Ing. arch. Zdeněk Dohňálek

ZPRACOVATEL ČÁSTI:

VYPRACOVÁVÁ:

ZODPOVĚDNÁ OSOBA:

± 0,000 = m.n.m.

VÝŠKOVÝ SYSTÉM: BpV SOUBŘADNICOVÝ SYSTÉM: JTSK

DÍL - NÁZEV ČÁSTI DOKUMENTACE:

VÝKRESOVÁ ČÁST - Situace

MĚŘÍTKO: FORMÁT: DATUM:

1:2000 BxA4 2/2024

NÁZEV VÝKRESU:

Koncepce řešení & schwarzplan

ČÍSLO SO / VÝKRESU: ČÍSLO REVIZE: ČÍSLO PÁRE:

V



1.FÁZE - limity území
Omezení zastavitelné plochy dané ochrannými pásmy
(OP lesa snížené 30 m, OP vzdušného vedení VN)

2.FÁZE - dopravní a technická infrastruktura
Omezení zastavitelné plochy dané uličním prostranstvím
vymezením prostor pro dopravní a technickou infrastrukturu
s ohledem na stávající ochranná pásma a možnosti výstavby

3.FÁZE - parcely
Omezení zastavitelné plochy dané dělením lokality
na stavební parcely (stavební čára a minimální
vzdálenost staveb pro rodinné bydlení), vymezením
veřejných prostranství (min 2 755 m²), požadavkem
na přístupnost stožárů vedení VN z veřejného prostranství

4.FÁZE - výstavba
Ilustrační podoba území po provedené
parcelaci a respektující ochranná pásma
a odstupy staveb (každá parcela umožňuje
umístění RD o rozměrech min 10 x 20 m)

SCHWARZPLAN
Ilustrační podoba území po provedené
parcelaci a respektující ochranná pásma
a odstupy staveb v návaznosti na stávající
zástavbu (modře Čakovský potok)