



# Územní plán ČAKOV

(katastrální území Čakov, Tatouňovice, Vlkov u Čakova)

**NÁVRH**

(upraveno pro veřejné projednání)

**Ing. arch. Michaela Štádlarová**

**BŘEZEN 2024**

**POŘIZOVATEL:**

**Obecní úřad Čakov**  
**starosta Mgr. Martin Schovánek**  
s osobou oprávněnou k výkonu územně  
plánovací činnosti  
adresa:  
Obecní úřad Čakov  
Tatouňovice 5  
257 24 Chocerady

**PROJEKTANT:**

**Ing. arch. Michaela Štádlarová,**  
**ČKA 03 121**  
spolupráce:  
Ing. Milena Morávková - ochrana přírody  
a krajiny, ÚSES  
adresa:  
Na Míčánce 2717/2g  
160 00 Praha 6  
tel.: 606 293 915  
email: [info@atelierstadlerova.cz](mailto:info@atelierstadlerova.cz)  
www: [atelierstadlerova.cz](http://atelierstadlerova.cz)

.....  
Ing. arch. Michaela Štádlarová

## OBSAH:

## ÚZEMNÍ PLÁN ČAKOV - TEXTOVÁ ČÁST

a)	Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	4
	<b>a.1) Vymezení řešeného území</b>	<b>4</b>
	<b>a.2) Vymezení zastavěného území</b>	<b>4</b>
b)	Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
	<b>b.1) Základní koncepce rozvoje území obce</b>	<b>4</b>
	<b>b.2) Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území</b>	<b>4</b>
	b.3) Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území	5
	b.4) Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území	6
c)	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
	<b>c.1) Principy urbanistické koncepce a urbanistické kompozice</b>	<b>7</b>
	<b>c.2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>7</b>
	<b>c.3) Vymezení zastavitelných ploch</b>	<b>7</b>
	<b>c.4) Vymezení ploch přestavby území s archeologickými nálezy</b>	<b>9</b>
	<b>c.5) Vymezení systému sídelní zeleně</b>	<b>9</b>
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení plocha koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	9
	<b>d.1) Dopravní infrastruktura</b>	<b>9</b>
	Silniční doprava	9
	Síť místních a účelových komunikací	0
	Doprava v klidu, dopravní vybavenost	10
	Dopravní obsluha	10
	Pěší a cyklistická doprava	10
	<b>d.2) Technická infrastruktura</b>	<b>10</b>
	Odvádění a likvidace odpadních vod	11
	Zásobování elektrickou energií	
	Zásobování teplem a plynem	12
	Telekomunikace	12
	Nakládání s odpady	12
	<b>d.3) Občanské vybavení</b>	<b>13</b>
	<b>d.4) Veřejná prostranství</b>	<b>13</b>
	<b>d.5) Ochrana obyvatel</b>	<b>13</b>
e)	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	13
	<b>e.1) Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>13</b>
	<b>e.2) Plochy změn v krajině</b>	<b>14</b>
	<b>e.3) Územní systém ekologické stability</b>	<b>15</b>
	<b>e.4) Biotop vybraných zvláště chráněných druhů</b>	<b>18</b>
	<b>e.5) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny</b>	<b>19</b>
	<b>e.6) Protierozní ochrana</b>	<b>19</b>
	<b>e.7) Ochrana před povodněmi</b>	<b>20</b>
	<b>e.8) Rekreace</b>	<b>20</b>
	<b>e.9) Dobývání ložisek nerostných surovin, inženýrsko-geologické vlivy v území</b>	<b>21</b>
f)	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 umístování 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	21
	<b>f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití</b>	<b>21</b>
	Bydlení individuální (BI) 21	
	Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	
	Občanské vybavení veřejné (OV) 27	
	Občanské vybavení - sport (OS) 27	
	Občanské vybavení komerční (OK) 28	
	Veřejná prostranství všeobecná (PU) 28	
	Zeleň - zahrady a sady (ZZ) 28	
	Doprava silniční (DS) 29	
	Doprava jiná (DX) 29	
	Výroba zemědělská a lesnická (VZ) 30	
	Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)	
	Technická infrastruktura - vodní hospodářství (TW)	
	Technická infrastruktura - energetika (TE)	
	Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) 31	
	Lesní všeobecné (LU) 32	
	Zemědělské všeobecné (AU) 32	
	Zemědělské – pole a trvalé travní porosty (AP) 34	
	Zemědělské – trvalé kultury (AT) 34	
	Zemědělské jiné (AX) 35	
	Přírodní všeobecné (NU) 36	
	Smíšené nezastavěného území jiné (MX) 39	
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	41
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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	42
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona	42
j)	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	42
k)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	45

## ÚZEMNÍ PLÁN ČAKOV - TEXTOVÁ ČÁST

### a) Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

#### a.1) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Čakov (ZUJ: 529478). Správní území obce je tvořeno katastrálním územím:

- k.ú. 618276 - Čakov
- k.ú. 618284 - Tatouňovice
- k.ú. 618292 - Vlkov u Čakova.

Řešené území se nachází v okrese Benešov, Středočeském kraji.

#### a.2) Vymezení zastavěného území

Na území obce Čakov je k datu 8. 2. 2024 vymezeno 5 zastavěných území. Vymezení zastavěného území je znázorněno ve výkresové části územního plánu: výkres základního členění území (1) a hlavní výkres (2).

### b) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### b.1) Základní koncepce rozvoje území obce

Územní rozvoj správního území obce Čakov (včetně místních částí Tatouňovice a Vlkov) se bude řídit následujícími zásadami, které jsou uplatněny v územním plánu a budou respektovány v jeho změnách a při rozhodování o změnách v území:

- Čakov a Tatouňovice rozvíjet jako obec s převážně obytnou funkcí doplněnou o odpovídající občanské vybavení a výrobu se službami, a to přednostně formou doplňování struktury v zastavěném území resp. návrhem ploch v logice postupného růstu sídla a s přímou návazností na provedené investice (dopravní a technické napojení). Vlkov rozvíjet pouze doplňováním ploch pro zástavbu v podvyužitých plochách v zastavěném území a ve smyslu vydaného rozhodnutí,
- stavební počiny v rozvojových plochách patřičně regulovat,
- respektovat stávající areály občanské vybavenosti a funkční areály výroby,
- respektovat a chránit kulturní hodnoty na území obce a zachovanou urbanistickou vesnickou strukturu v historickém jádru vesnic, tj. pečovat o obraz autentické venkovské zástavby v historickém jádru vesnic,
- z hlediska veřejného zájmu rozvíjet možnosti využití pro alternativní zdroje energie (VE) v přiměřeném rozsahu s ohledem na charakter krajiny a krajinný ráz,
- stabilizace a rozvoj účelových cest v krajině,
- návrh krajinářských opatření s cílem zadržování vody v krajině.

#### b.2) Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené kulturní hodnoty.

Kulturní hodnoty jsou zobrazeny v koordinačním výkresu.

Kulturními hodnotami jsou:

- Území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie dle Státního archeologického seznamu ČR.

Kategorie	ID SAS	Název	poloha
UAN I	12094	Vrch Zoul ("Na hradě")	vyvýšená poloha v lese, západně od Čakova
UAN II	12101	Čakov	středověké a novověké jádro vsi
UAN II	12099	Tatouňovice	středověké a novověké jádro vsi
UAN II	12098	Vlkov	středověké a novověké jádro vsi

- Urbanistické hodnoty - historické jádro vsí  
Nová výstavba a přestavba v plochách historického jádra bude navržena a realizována tak, aby svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením nenarušila charakter zástavby, včetně významných pohledů a průhledů na místní kulturní dominanty.  
*Čakov* - Kompaktní zemědělská vesnice na jižním svahu spádujícím k údolí Čakovského potoka je založená při cestě Ostředek - Teplýšovice. Jádro tvořil soubor zemědělských usedlostí soustředěných kolem protáhlé návsi (orientace S-J) s kapličkou ve střední části. Usedlosti se dále rozvíjely podél cest vedených z návsi po vrstevnici východním směrem. Původní historické jádro vsi má doposud poměrně zachovalou urbanistickou strukturu.  
*Tatouňovice* - Původně kompaktní zemědělská vesnice při cestě Ostředek - Teplýšovice. Původní ves ve východní části má doposud poměrně zachovalou urbanistickou strukturu.  
*Vlkov* - Původně soubor desítky usedlostí se dvěma rybníčky na křižovatce cest (směr Teplýšovice a Křešice). V místě křížení se nachází drobná náves se zvoničkou. Ves si doposud drží uzavřený tvar a charakter, původní strukturu a náleží tak mezi vesnice s dochovanými urbanistickými hodnotami. Některé stavby jsou architektonicky významné. Vyjma zvoničky se jedná zejména o areál usedlosti č.p. 5 s navazujícími stavbami.
- Drobné památky:
  - kaplička Panny Marie na čakovské návsi
  - zvonička na vlkovské návsi
  - křížek při cestě na Ostředek na rozhraní katastru
  - křížek na vyvýšeném rozcestí západně od Vlkova
  - křížek na rozcestí v Tatouňovicích
  - kříž se zvoničkou v Tatouňovicích.

### **b.3) Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území**

Územní plán Čakov vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován.

Územním plánem je respektováno základní krajinné členění řešeného území:

- vymezení cílových charakteristik krajiny pro krajinné typy O07 (krajina polní) a N16 (krajina relativně vyvážená);
- krajinný celek zahrnující kopcovitý členitý terén - zvlněné návrší rozčleněné údolními drobných vodních toků, kde se střídají velké celky polí a trvalých travních porostů (louky a pastviny) se zalesněnými hřbety, pahorky a remízky. Vodní prvky jsou zastoupeny bohatými prameništi, zčásti regulovanými drobnými potoky (Ostředecký, Čakovský, Tatouňovický) a středně velkými potoky (Křešický p.);
- kulturně historický potenciál krajiny: historická polní struktura (polní a lesní cesty, plužiny), drobné sakrální památky v krajině, zaniklý hrad/tvrz na vrcholu označovaném Zoul (Na hradě).

Při územním rozvoji obce a při rozhodování v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené přírodní hodnoty:

- významné krajinné prvky (VKP) ze zákona - lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy;
- významné krajinnotvorné prvky:
  - Mariánské údolí s Ostředeckým potokem s lužními porosty (údolní jasanovo olšové luhy, vlhké pcháčové louky);
  - údolí Čakovského potoka – významné prameniště a mokřadní společenstva s vodními zdroji, bývalé koupaliště, lužní porosty v nivě toku;
  - údolí bezejmenné vodoteče (Tatouňovického potoka) – významné prameniště s vodními zdroji v lokalitě Sekera, Tatouňovický rybník a rybníček Dálka, lužní porosty v nivě toku;
  - údolí bezejmenného potoka V rokličkách – břehové a doprovodné porosty, mokřadní společenstva;
  - údolí Křešického potoka – meandrující významný vodní tok v zahlobeném údolí, mokřadní louky, břehové a doprovodné porosty (údolní jasanovo-olšové luhy, vlhké pcháčové louky, psárkové louky);
  - zalesněné hřbety (Na hradě – zaniklý hrad/tvrz, Čihadlo, Radov) a hůrky (Na hůrkách, Chlum, K Třemošnici);
  - hůrky a svahy s travinobylinnými přírodními biotopy a rozptýlenou zelení (Hůrka nad Tatouňovicemi – výhledové místo do krajiny, svahy pod Čihadlem k Zálesí);
  - historická cestní síť s doprovodem ovocných a dalších listnatých stromů, nové výsadby alejí;
  - plužiny s terasovitě uspořádanými remízky, rozptýlená zeleň v krajině;
- existence zemědělské půdy v II. třídě ochrany ZPF, včetně investic do půdy – odvodnění;
- územní systém ekologické stability – regionální biokoridor s vloženými lokálními biocentry, lokální biocentra, biokoridory a interakční prvky;
- biotop migrační trasy velkých savců;
- přírodní biotopy;
- liniové prvky doprovodné zeleně;
- katastrálně nevidované drobné vodoteče a vodní plochy v krajině;
- evidovaná studánka Čabajovka (9028) v k.ú. Vlkov u Čakova, na svahu vrchu Radov.

#### **b.4) Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území**

Při územním rozvoji obce a při rozhodování v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené civilizační hodnoty:

- síť silnic III. třídy,
- místní a účelové komunikace,
- zastávky veřejné dopravy,
- pěší turistické trasy a cyklotrasy,
- kanalizační síť (likvidace srážkových a splaškových odpadních vod), ČOV Čakov,
- dálkový přivaděč pitné vody (Želivka - Praha); vodovodní síť a zařízení na veřejném vodovodu (vodojem, úpravna vody, vodní zdroje),
- energetické rozvody (přenosová síť ZVN, VVN, distribuční síť a transformační stanice, VTL plynovod)
- telekomunikační zařízení a vedení,
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně,
- veřejná občanská vybavenost včetně objektů požární ochrany,
- sportoviště a dětská hřiště.

**c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

**c.1) Principy urbanistické koncepce a urbanistické kompozice**

Územní rozvoj všech tří sídelních útvarů Čakov, Tatouňovice a Vlkov se bude řídit následujícími urbanistickými principy a zásadami, které jsou uplatněny v územním plánu a budou respektovány v jeho změnách a při rozhodování o změnách v území:

- respektovat a chránit kulturní hodnoty na území obce, zejména zachovanou urbanistickou vesnickou strukturu v historickém jádru s drobnými památkami,
- respektovat sídelní zeleň včetně krajinného rámce,
- pečovat o obraz autentické venkovské zástavby v historickém jádru vsi - stavební počiny patřičně regulovat ve smyslu obnovy původní struktury,
- stabilizovat urbanistickou strukturu sídla, s výjimkou dostavby proluk nezvyšovat hustotu zástavby v zastavěném území,
- s respektem ke stávající urbanistické struktuře vhodně doplňovat možnosti pro novou výstavbu v plochách přestavby (Vlkov),
- novými plochami pro izolovanou zástavbu rodinnými domy v zahradách navázat na shodnou strukturu zástavby, plochy "nelepit" na historické jádro (Čakov, Tatouňovice),
- stabilizovat využití stávající zástavby v historickém jádru sídla - zejména původních usedlostí pro bydlení s možností hospodaření včetně agroturistiky, chalupaření,
- stabilizovat využití stávající zástavby v podobě novodobějších rodinných domů pro bydlení,
- stabilizovat stávající zařízení občanského a sportovního vybavení,
- stavby pro výrobu a zařízení případně rozvíjet v rámci stabilizovaných ploch výroby,
- stabilizovat a zkvalitňovat veřejná prostranství s prioritou návsi, co by centrálního veřejného prostranství s dochovanými kulturními hodnotami,
- provázat veřejná prostranství v systém zajišťující prostupnost celého území obce zejména pro chodce, eventuálně cyklisty.

**c.2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Urbanizované území obce (zastavěné a zastavitelné plochy) je členěno na následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- bydlení individuální (BI)
- smíšené obytné venkovské (SV)
- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení komerční (OK)
- občanské vybavení - sport (OS)
- veřejná prostranství všeobecná (PU)
- zeleň - zahrady a sady (ZZ)
- doprava silniční (DS)
- doprava jiná (DX)
- výroba zemědělská a lesnická (VZ)
- výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)
- technická infrastruktura - vodní hospodářství (TW)
- technická infrastruktura - energetika (TE).

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je zakresleno ve výkresu 2 Hlavní výkres.

**c.3) Vymezení zastavitelných ploch**

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění).



Tatouňovice

<u>Označení plochy:</u>	Z.1
<u>Funkční využití:</u>	bydlení individuální (BI)
<u>Hlavní využití:</u>	plocha pro bydlení v rodinných domech a zahrady
<u>Omezující podmínky:</u>	část územního plánu s prvky regulačního plánu U.1 max. počet rodinných domů v ploše je 4 nutno respektovat stávající vedení inženýrských sítí a ochranné pásmo štolového přivaděče, nutno respektovat ochranné pásmo silnice s liniovou doprovodnou zelení.

Čakov

<u>Označení plochy:</u>	Z.2
<u>Funkční využití:</u>	bydlení individuální (BI)
<u>Hlavní využití:</u>	plocha pro bydlení v rodinných domech a zahrady
<u>Omezující podmínky:</u>	část územního plánu s prvky regulačního plánu U.2 max. počet rodinných domů v ploše je 6 nutno respektovat investice do půdy - meliorace

<u>Označení plochy:</u>	Z.3
<u>Funkční využití:</u>	bydlení individuální (BI)
<u>Hlavní využití:</u>	plocha pro bydlení v rodinných domech a zahrady
<u>Omezující podmínky:</u>	část územního plánu s prvky regulačního plánu U.3 max. počet rodinných domů v ploše je 2 nutno respektovat investice do půdy - meliorace

<u>Označení plochy:</u>	Z.4
<u>Funkční využití:</u>	bydlení individuální (BI)
<u>Hlavní využití:</u>	plocha pro bydlení v rodinných domech a zahrady
<u>Omezující podmínky:</u>	část územního plánu s prvky regulačního plánu U.4

(k. ú. Čakov)

<u>Označení plochy:</u>	Z.5
<u>Funkční využití:</u>	výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE) - plochy areálů zařízení na energetických sítích
<u>Omezující podmínky:</u>	Po severním obvodu plochy založit liniovou ochrannou zeleň - remíz. Přístup bude zajištěn ze stávající polní cesty v k.ú. Ostředek.

Vlkov

<u>Označení plochy:</u>	Z.6
<u>Funkční využití:</u>	bydlení individuální (BI)
<u>Hlavní využití:</u>	plocha pro bydlení v rodinných domech a zahrady
<u>Omezující podmínky:</u>	dle vydaného rozhodnutí – společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje max. počet rodinných domů v ploše je 2

**c.4) Vymezení ploch přestavby**

Územním plánem jsou vymezeny plochy přestavby.

Vlkov

<u>Označení plochy:</u>	P.1
<u>Funkční využití:</u>	smíšené obytné venkovské (SV)
<u>Hlavní využití:</u>	plocha pro bydlení, služby v centru Vlkova
<u>Omezující podmínky:</u>	část územního plánu s prvky regulačního plánu U.5 území s archeologickými nálezy

### **c.5) Vymezení systému sídelní zeleně**

- Hlavním prvkem systému jsou plochy zeleně v hlavní funkci:
  - zeleň - zahrady a sady (ZZ) - zahrady na okraji zástavby.
- Systém sídelní zeleně dále zahrnuje plochy zeleně ve vedlejší funkci:
  - Jedná se zejména o
    - samostatné zahrady, či zahrady u usedlostí a rodinných domů,
    - doprovodnou zeleň ploch dopravních liniových staveb a vodotečí,
    - ochrannou, izolační zeleň a další plochy zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území (např. ploch veřejného prostranství všeobecného, ploch občanského vybavení, ploch výroby).
- Systém sídelní zeleně bude doplňován novými plochami zeleně na veřejných prostranstvích v rámci plochy Z.4.

## **d) Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení plocha koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **d.1) Dopravní infrastruktura**

Koncepte dopravní infrastruktury je založena zejména na stabilizaci silnic III. třídy, místních a účelových komunikací a veřejné hromadné dopravy a vytvoření podmínek k zachování prostupnosti území obce a krajiny.

Koncepte dopravní infrastruktury je znázorněna v grafické části územního plánu ve výkresu 2 Hlavní výkres. Veškeré specifické prostorové nároky vyplývající z koncepte dopravní infrastruktury jsou zohledněny v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky pro využití těchto ploch jsou uvedeny v kapitole f).

#### **Silniční doprava**

Zájmovým územím jsou vedeny dvě silnice III. třídy, které zajišťují přepravní vazby směrem na Ostředek (D1), Teplýšovice a Divišov.

Silnice doplňují nadřazenou soustavu dopravních tahů, obsluhují detailně území a vytvářejí hlavní dopravní osy, na které jsou vázány místní komunikace.

V katastrálním území se nacházejí tyto silnice:

- III/11323: silnice II/113 - Křešice - Vlkov
- III/1106: Ostředek - Teplýšovice.
- Trasy silnic třetí třídy jsou stabilizované (v rámci běžné silniční údržby budou prováděny pouze místní opravy, bude zajišťováno uvolnění rozhledových polí v trase i křižovatkách a šířkové uspořádání průjezdního průřezu bude postupně upravováno pro vedení minimální silniční kategorie S7,5/50).
- Síť silnic je součástí vymezených ploch dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS).
- Budou respektována ochranná pásma silnic.

**Sít místních a účelových komunikací**

- Na páteřní skelet průjezdných úseků silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a pozemků.
- Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce, za stabilizovaný.
- Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť.
- Uspořádání systému pozemních komunikací uvnitř návrhových ploch se nevymezuje. Umístění komunikací a jejich technické parametry budou dále řešeny v rámci lokality Z.4 územní studií a dále projektovou dokumentací s ohledem na uspořádání jednotlivých pozemků.
- Sít místních a účelových komunikací v zastavěném území je územním plánem součástí vymezených ploch s funkčním využitím veřejná prostranství všeobecná (PU).
- Sít místních a účelových komunikací mimo zastavěné území je územním plánem součástí vymezených ploch Doprava jiná (DX)...návrh je popsán v kapitolách e.2) a e.4).

**Doprava v klidu, dopravní vybavenost**

- V zastavěném území jsou přiměřeně uspokojeny nároky na odstavování a parkování vozidel. U zařízení občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách. U zařízení výroby je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích. Parkovací stání se nacházejí zejména v oblasti návesních prostranství - jsou součástí vymezených ploch s funkčním využitím veřejná prostranství všeobecná (PU). Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou zajištěna na pozemcích rodinných domů.
- Nové plochy pro parkování lze umísťovat v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole f).
- Při realizaci nově navrhovaných objektů je třeba počítat se zajištěním odpovídajících potřebných počtů odstavných a parkovacích stání v rámci vlastních pozemků a to dle skutečně navrhovaných kapacit objektů.

**Dopravní obsluha**

- Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky hromadné dopravy osob, a to systémem pravidelné veřejné autobusové dopravy.
- Obsluha prostředky hromadné dopravy je pro všechny tři vesnice zajišťována pravidelnými autobusovými spoji z autobusové zastávky situované při průjezdném úseku silnice III. třídy na návsi. Na jižním okraji katastru je zastávka na znamení Čakov, rozcestí Zálesí, sloužící osadě Zálesí.
- Rozšiřování a optimalizace systému veřejné autobusové dopravy, zejména umísťování nových autobusových zastávek, jsou umožněny dle aktuálních potřeb a poptávky.

**Pěší a cyklistická doprava**

- Jsou stabilizovány místní a účelové komunikace a stávající značené turistické trasy a cyklotrasy.
- Značené turistické trasy, účelové komunikace v krajině, naučné stezky, cyklotrasy lze vymezovat a zřizovat dle aktuálních potřeb cestovního ruchu.

**d.2) Technická infrastruktura**

Koncepce technické infrastruktury je založena na stabilizaci stávajících staveb a zařízení technické infrastruktury. Konkrétní prostorové nároky vyplývající z koncepce technické infrastruktury jsou zohledněny v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky pro jejich využití jsou uvedeny v kapitole f.).

Stavby technické infrastruktury se dělí podle druhu na nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území, nové investice doplňující technickou vybavenost stávající zástavby a dále na rekonstrukce stávajících sítí a zařízení, nezbytných pro udržení a zlepšení provozních podmínek sítí.

Při návrhu trasování sítí technické infrastruktury a umístování staveb a zařízení technické infrastruktury budou respektována pravidla koordinace vedení technického vybavení území podle prostorové normy.

Zařízení a rozvody sítí technické infrastruktury se v rozvojových plochách explicitně nevymezují. Budou upřesněny v rámci navazujících projektových dokumentací s ohledem na urbanistické a architektonické řešení lokality, tj. na podrobné uspořádání jednotlivých pozemků a ve vazbě na nově navržené veřejné komunikace a zpevněné plochy.

#### **Zásobování pitnou vodou**

- Bude zachován stávající systém zásobování pitné vody ze skupinového vodovodu pro veřejnou potřebu CHOPOS.
- U rozvojových ploch bude zásobování pitnou vodou přednostně řešeno novými vodovodními řady a přípojkami s napojením na stávající vodovodní síť obce.
- V odůvodněných případech lze řešit zásobování pitnou vodou individuálně z vlastních studní u objektů, kde není jejich napojení na veřejnou vodovodní síť technicky proveditelné.
- Pro protipožární ochranu objektů budou nově budované veřejné vodovody u rozvojových ploch osazeny hydranty, které budou splňovat legislativní a normové požadavky na zásobování obce hasební vodou.
- Stavby určené pro převažující vodohospodářské využití (vodárenské stavby a zařízení - vodojem, úpravna vody) jsou součástí územním plánem vymezených ploch technické infrastruktury - vodní hospodářství (TW).

#### **Odvádění a likvidace odpadních vod**

- Bude zachován stávající systém likvidace splaškových odpadních vod. Splaškové odpadní vody z Čakova Tatouňovic budou odváděny sítí splaškové oddílné kanalizace do ČOV Čakov.
- Ve Vlčkově bude zachován stávající systém objektů pro nakládání se splaškovými odpadními vodami na pozemcích jednotlivých nemovitostí (bezodtokové jímky/žumpy, septiky či domovní čistírny odpadních vod).
- U návrhových ploch v dosahu kanalizace bude odvádění a likvidace odpadních vod přednostně řešeno prodloužením stávajících kanalizačních stok a napojením na stávající kanalizační stokovou síť.
- Stavby určené pro převažující vodohospodářské využití (ČOV) jsou součástí územním plánem vymezených ploch technické infrastruktury - vodní hospodářství (TW).
- Dešťové vody z rozvojových ploch budou zachycovány a likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí přednostně vsakováním, případně budou jinak využívány (akumulovány např. pro zavlažování apod.).
- Dešťové vody z komunikací a ostatních zpevněných ploch veřejných prostranství budou zasakovány ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, případně bude za předpokladu předsazených retenčních resp. regulačních opatření využit stávající systém odvodu dešťových vod do nejbližších recipientů.
- V urbanizovaném území se musí efektivně hospodařit s dešťovou vodou.

Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku.

### **Zásobování elektrickou energií**

- Stávající systém zásobování elektrickou energií je stabilizován a bude zachován.
- Energetická koncepce vymezených rozvojových ploch bude založena na dvojcestném zásobování energiemi, a to na kombinaci elektrické energie a alternativního ekologického zdroje nezávislého na sítích technické infrastruktury.
- Pro zajištění příkonu pro novou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová vedení a zařízení primární sítě VN. Stávající trafostanice zajistí zásobování elektrickou energií nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruovány. V rozvojových lokalitách bude případně zřízena nová kabelová síť NN. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení. Vyhlášená ochranná pásma veškerých stávajících energetických zařízení budou při navrhovaném rozvoji respektována. U případných rekonstruovaných trafostanic bude zohledněn vliv hluku na navrhovanou a stávající obytnou zástavbu.
- Stavba určená pro zásobování elektrickou energií (zděná trafostanice) situovaná při okraji Tatouňovic je součástí územním plánem vymezených ploch technické infrastruktury - energetika (TE).
- Územním plánem je navržena *Plocha výroby a skladování - výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)* s označením Z.5 .V ploše bude umístěna fotovoltaická elektrárna a zařízení nezbytných k výrobě a distribuci elektrické energie, za předpokladu splnění podmínek daných územním plánem. Plocha o rozloze cca 1,07 ha se nachází při severní hranici katastrálního území Čakov. Využití je stanoveno jako dočasné.

### **Zásobování teplem a plynem**

- Východní polovinou řešeného území ve směru sever - jih je veden plynovod VTL (Ostředek - Divišov), který je územním plánem respektován.
- S plynifikací obce ani s využitím centrálního zásobování tepla se neuvažuje. Energetická koncepce vymezených rozvojových ploch bude založena na dvojcestném zásobování energiemi, a to na kombinaci elektrické energie a alternativního ekologického zdroje nezávislého na sítích technické infrastruktury.

### **Telekomunikace**

- Územním plánem jsou respektována stávající podzemní telekomunikační vedení sítě elektronických komunikací, radioreléových tras.
- Nejsou vymezeny žádné plochy pro umístění staveb a zařízení pro rozvoj systému elektronických komunikací.
- Síť elektronických komunikací bude dále rozšiřována. Požadavky na zajištění dalších individuálních připojení budou řešeny s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

### **Nakládání s odpady**

- Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je stabilizován a bude zachován. V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů. Nové plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů, nejsou územním plánem navrženy.

### **d.3) Občanské vybavení**

- Stávající občanské vybavení je stabilizováno.
  - Další stavby a zařízení občanského vybavení včetně staveb pro sport a volný čas lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole f.).
  - Územním plánem jsou vymezeny tyto plochy OV:
    - Občanské vybavení veřejné (OV)
      - Obecní úřad, společenský dům včetně hasičské zbrojnice v Tatouňovicích
      - Obecní stodola - multifunkční prostor pro společenské vyžití, sklad ve Vlkově
      - kaple na návsi v Čakově.
- Občanské vybavení - sport (OS)
- koupaliště/požární nádrž, klubovna v Čakově.
- Občanské vybavení komerční (OK)
- areál prodejny stavebnin, služby. Záměr využít areál pro služby veterinární péče je přípustný.

### **d.4) Veřejná prostranství**

- Stávající veřejná prostranství jsou stabilizována.
- Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy s funkčním využitím veřejná prostranství všeobecná (PU) zahrnující návesní prostranství a komunikační systém v zastavěném území.
- Veřejná prostranství charakteru účelových komunikací ve volné krajině, která jsou důležitá z hlediska obsluhy pozemků v krajině i prostupnosti území pro pěší a cyklisty jsou stabilizována jako plochy DX - doprava jiná.
- Veřejná prostranství lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat dle potřeby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole f.).
- Všechny zastavitelné plochy navazují na vymezené plochy veřejných prostranství. Pro lokality Z.2 a Z.4 je dána závazná podmínka, kdy na uliční prostranství musí navazovat neoplocené předzahrádky v hloubce minim. 5 m.

### **d.5) Ochrana obyvatel**

- Při výstavbě v nově vymezených plochách bude zajištěn přístup pro požární techniku podle platných předpisů.
- Potřeba požární vody bude i nadále kryta kombinovaně, tj. s využitím hydrantů na veřejném vodovodu a odběrem vody z požárních nádrží.

## **e) 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**

### **e.1) Koncepce uspořádání krajiny**

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody.

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- doprava jiná (DX), kam spadají účelové komunikace / polní cesty
- vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
- lesní všeobecné (LU)
- zemědělské všeobecné (AU), využívané převážně jako orná půda
- zemědělské – pole a trvalé travní porosty (AP), využívané jako louky a pastviny
- zemědělské – trvalé kultury (AT), využívané k pěstování rychle rostoucích dřevin
- zemědělské jiné (AX), kam spadají sady, zahrady, záhumenky
- přírodní všeobecné (NU)
- smíšené nezastavěného území všeobecné (MU ...)

Konkrétní specifikaci vícefunkčního využití plochy se stanovuje kombinací indexů a popisem v rámci příslušného regulativu:

- MU.p – přírodní priority
  - MU.z – zemědělství extenzivní
  - MU.l – lesnictví extenzivní
  - MU.w – vodohospodářské zájmy
  - MU.e – erozně ohrožené
  - MU.o – ochrana proti ohrožení území
  - MU.r – rekreace nepobytová
  - MU.x – jiné specifické využití
- smíšené nezastavěného území jiné (MX ...)

Skladebné části územního systému ekologické stability jsou pokládány za součást přírodní zóny (NU), ačkoliv jsou tyto prvky s ohledem na jejich prostorové parametry zahrnuty i do dalších ploch s rozdílným způsobem využití - zóny smíšené MU s kombinací indexů p – přírodní priority, z – zemědělství extenzivní, l – lesnictví extenzivní, w – vodohospodářské zájmy, e- erozně ohrožené, o – ochrana proti ohrožení území, r – rekreace nepobytová; do plochy vodní a vodohospodářské (WU) a do plochy doprava jiná (DX). Umístování staveb, zařízení a jiných opatření v krajině je regulováno v kapitole f.).

Ve volné krajině, resp. v jejich charakterově blízkých částech, bude respektován a nebude narušován její charakter, tj. volná krajina bez významných plošných nebo dynamických technických zařízení. Proto je kromě změny Z5 /VE nepřipustná žádná další realizace staveb a zřízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak ty objekty dominantního významu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny). Výstavba větrných elektráren není možná ani v plochách změn.

## **e.2) Plochy změn v krajině**

Územním plánem jsou navrženy plochy změn v krajině (K). Jedná se o vodohospodářská opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny, opatření zajišťující lepší prostupnost území a sloužící ke zpřístupnění pozemků, opatření k založení prvků územního systému ekologické stability.

### Vodohospodářská opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny (návrh WU)

Navrženy jsou plochy k umístění rybníčků/ mokřadů a tůní v údolnicích bezejmenných vodotečí (K.1, K.2, K.4) a v údolí Čakovského potoka (K3):

- K.1 U zastávky Zálesí - rybníček/ mokřad

- K.2 Pod vysokou mezí - rybníček/ mokřad
- K.3 Nad velkými lukami - mokřad/ tůň
- K.4 Na vartě - rybníček/ mokřad

#### Účelové komunikace/ polní cesty (návrh DX)

Jedná se převážně o obnovu zaniklých historických cest. Kromě zpřístupnění pozemků budou cesty plnit další funkce v krajině, tzn. půdoochrannou, vodohospodářskou, ekologickou, zajistí lepší prostupnost krajiny. Cesty mohou být využity i jako vycházkové či cyklistické stezky.

- K.5 Nad Sekerou - obnova cesty mezi Zálesím a cestou z Tatouňovic
- K.6 Nad Dolním rybníkem – propojka cesty z Čakova do Mariánského údolí
- K.7 Na vartě – obnova cesty z podél údolnice v lokalitě Na vartě k lesu Pod hůrou

#### Založení prvků ÚSES

- K.8 LBK 16b – založení prvku ÚSES

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev, tj. acidofilní biková doubrava a lipová bučina s lípou srdčitou, v údolních nivách střemchová jasenina v komplexu s mokřadními olšinami.

Plochy s rozdílným způsobem využití a plochy změn v krajině (K) jsou vymezeny graficky ve výkresu 2 ÚP Čakov (Hlavní výkres). Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro funkční plochy v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **e.3) Územní systém ekologické stability**

Územní plán Čakov závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability na regionální a lokální úrovni. Systém tvoří skladebné prvky - biocentra, biokoridory a interakční prvky. Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. ÚSES se skládá z prvků funkčních a navržených k založení.

Skladebné části ÚSES jsou nezastavitelným územím. Umístování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

Je nutné dodržovat zásadu, že pro výsadbu a případné jiné zásahy do prvků ÚSES se používá pouze geograficky původních rostlinných druhů. Jako podklad pro tuto původní skladbu slouží především rekonstruované mapy původních geobotanických jednotek a mapy lesních typologických jednotek.

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu. Pro prvky ÚSES platí regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům; na lesních plochách bude podporována přirozená obnova porostů se zachováním původních dřevin;
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické; v prvcích ÚSES u vodotečí budou založeny keřové a stromové porosty na vyvýšených březích, v lokalitách



volně přístupných břehových partií budou vytvořeny podmínky pro posílení zeleně;

- v prvcích ÚSES vymezených na orné půdě budou vytvořeny podmínky pro realizování porostů přirozené druhové skladby dřevin dle stanovištních podmínek.

Systém ÚSES Čakov zajišťuje propojení skladebných částí ÚSES navržených v územních plánech sousedních obcí Divišov, Kozmice, Ostředek a Teplýšovice.

#### Regionální ÚSES

- Řešeným územím prochází regionální biokoridor RBK.1320 "Pod Hurou – Smilovský potok" propojující regionální biocentra RBC.943 "Pod Hurou" a RBC.942 "Smilovský potok" (obě RBC mimo řešené území). Regionální biokoridor je funkční, prochází údolím Křešického potoka, zahrnuje vlastní vodoteč, břehové a doprovodné porosty a přilehlou údolní nivu. Jedná se o složený biokoridor, v jehož trase jsou v ekologicky vhodné vzdálenosti (400 - 700 m) vložena lokální biocentra. V řešeném území to jsou LBC. 2 "V habří" a LBC. 3 "V jezu".
- Trasa regionálního biokoridoru zpřesněna, průběh hranice biokoridoru včetně vložených lokálních biocenter v maximální míře kopíruje hranice parcel KN. Upraveno je napojení na hranicích s k.ú. Křešice u Dalova (obec Divišov) a k.ú. Teplýšovice.

#### Lokální ÚSES

- Nadmístní systém je doplněn prvky lokálního významu – biocentra a biokoridory.
- Mariánským údolím prochází lokální biokoridor LBK.4 "Ostředecký potok", v jihovýchodní části je rozdělen na úseky LBK.4a, LBK.4b vložení lokálního biocentra LBC.4.0 "Mariánské údolí". Lokální biokoridor navazuje na RBK.1320 Do řešeného území dále okrajově zasahuje lokální biocentrum LBC. 4.1 "Dolní rybník", vložené v trase LBK. 4 v ÚP Ostředek.
- Další lokální biokoridor je veden v trase bezejmenné vodoteče jižně až jihozápadně Tatouňovic. Jedná se o lokální biokoridor LBK.2-15 "V habří – Sekera", propojuje lokální biocentra LBC.2 "V habří" a LBC.15 "Sekera" a lokální biokoridor LBK.5-16 "Sekera – Čihadlo" s napojením na lokální systém ÚSES v Teplýšovicích a Kozmicích.
- Lokální biokoridor LBK.16 prochází údolím Čakovského potoka, rozdělen je na části LBK.16a, LBK.16b vložení lokálního biocentra. Biokoridor je od hranice k.ú. Křešice u Divišova k prameništi funkční, ve směru od prameniště k lesnímu komplexu je navržen k založení. V trase jsou umístěna dvě lokální biocentra a to LBC.16.1 "V dubinkách" a LBC.16.2 "Na Hradě" s napojením na lokální biokoridor LBK 5 vymezený v ÚP Kozmice.

#### Lokální biocentra

##### LBC. 2 V habří

Lokální biocentrum funkční, kombinované, vložené v trase RBK.1320; rozloha 4,37 ha Údolí Křešického potoka na soutoku s bezejmenným tokem od Tatouňovic. Vodní tok s břehovým a doprovodným porostem, údolní jasanovo-olšový luh a vlhké pcháčkové louky.

Návrh opatření: pravidelná seč lučních porostů, udržování přirozeného vodního režimu.

##### LBC. 3 V jezu

Lokální biocentrum funkční, kombinované, vložené v trase RBK.1320; celková rozloha 3 ha, v řešeném území 2,03 ha.

Údolí Křešického potoka u hranic k.ú. Teplýšovice. Vodní tok s břehovým a doprovodným porostem, údolní jasanovo-olšový luh, mezofilní ovsíkové louky, vlhké pcháčové louky a vlhká tužebníková lada. Návrh opatření: pravidelná seč lučních porostů, udržování přirozeného vodního režimu, regulace přirozeného náletu dřevin.

#### LBC.4.0 Mariánské údolí

Lokální biocentrum funkční, kombinované; rozloha 3,87 ha

Vymezeno v nivě Ostředeckého potoka. Vodní tok s břehovým a doprovodným porostem, údolní jasanovo-olšový luh, mezofilní ovsíkové louky, aluviální psárkové louky, vlhké pcháčové louky, vrbové křoviny.

Návrh opatření: pravidelná seč lučních porostů, udržování přirozeného vodního režimu, regulace přirozeného náletu dřevin.

#### LBC.4.1 Dolní rybník

Lokální biocentrum funkční, kombinované, celkem 5,78 ha, z toho v řešeném území 1,23 ha.

Biocentrum zahrnuje Dolní rybník v Ostředku (vegetaci a rákosiny stojatých vod, mokřadní vrbiny, vrbové křoviny a údolní jasanovo-olšový luh). V řešeném území navazují mezofilní ovsíkové louky. Návrh opatření v řešeném území: pravidelná seč lučních porostů.

#### LBC.15 Sekera

Lokální biocentrum funkční, kombinované, rozloha 6,08 ha

Biocentrum zahrnuje prameniště bezejmenného potoka u Tatouňovic, včetně studní a zářezů zdrojů pitné vody, lesní smíšený porost (SM, BO, BR, BK, MD, OS), vlhké pcháčové louky a vlhká tužebníková lada.

Návrh opatření: obnova porostu dle lesních typů, pravidelná seč lučních porostů

#### LBC.16.1 V dubinkách

Lokální biocentrum funkční, kombinované, rozloha 3,0 ha

Biocentrum vymezeno v údolí Čakovského potoka, zahrnuje vodní tok s břehovým a doprovodným porostem; jasanovo-olšový luh, vlhké pcháčové louky, mezofilní křoviny.

Návrh opatření: pravidelná seč lučních porostů, udržování přirozeného vodního režimu, regulace přirozeného náletu dřevin.

#### LBC.16.2 Na hradě

Lokální biocentrum funkční, lesní, rozloha 5,9 ha

Biocentrum vymezeno v komplexu lesa ve vrcholové partii Na hradě (535,7 m), převažuje kulticenoza (SM, BO, MD, oplocenky) a ochuzená dubohabřina. Součástí biocentra je archeologické naleziště Vrch Zoul (Na hradě) – zaniklý hrad/tvrz.

Návrh opatření: obnova porostu dle lesních typů.

### Lokální biokoridory

#### LBK.2-15 V habří – Sekera

Biokoridor funkční vedený údolím bezejmenné vodoteče u Tatouňovic, zahrnuje vodní tok, břehové a doprovodné porosty, luční porosty a úhory.

Návrh opatření: pravidelná seč lučních porostů, doplnění břehových porostů

#### LBK.5-16 Sekera - Čihadlo

Biokoridor funkční, vedený v trase zatrávněného průlehu dráhy soustředěného odtoku k lesnímu komplexu, kde se napojuje na LBK.15/16 (Teplýšovice) a LBK.5 (Kozmice)

Návrh opatření: pravidelná seč lučních porostů, doplnění dřevin

#### LBK.4 Ostředecký potok

úseky: LBK.4a Křešice – Mariánské údolí

LBK.4b Mariánské údolí – Dolní rybník

Biokoridor funkční, vedený Mariánským údolím v nivě Ostředeckého potoka, zahrnuje vodní tok, břehové a doprovodné porosty. Převážně přírodní biotopy - údolní jasanovo-olšový luh, mezofilní ovsíkové louky, aluviální psárkové louky, vlhké pcháčové louky, vrbové křoviny.

Návrh opatření: pravidelná seč lučních porostů, udržování přirozeného vodního režimu, regulace přirozeného náletu dřevin.

LBK.16 Čakovský potok

úseky: LBK.16a Křešický mlýn – V dubinkách

LBK.16b V dubinkách – Na hradě

Biokoridor převážně funkční, vedený údolím Čakovského potoka, zahrnuje vodní tok, břehové a doprovodné porosty. Součástí je rekreační plocha s bývalým koupalištěm, prameniště Čakov a studny zdroje pitné vody. Převažují přírodní biotopy - jasanovo-olšový luh, vlhké pcháčové louky, mezofilní křoviny, rákosiny a vegetaci stojatých vod.

Návrh opatření: úsek mezi prameništěm a lesem Na hradě je navržen k doplnění dřevinami, pravidelná seč lučních porostů, udržování přirozeného vodního režimu

#### **e.4) Biotop vybraných zvláště chráněných druhů**

Do územního plánu je zanesen prvek ochrany biotopu vybraných zvláště chráněných druhů, konkrétně se jedná o migrační koridor č. 155 biotopu chráněných druhů velkých savců, který prochází západním okrajem řešeného území, zcela mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Cílem ochrany této části biotopu je zajištění migrační funkce, tedy zajištění průchodnosti pro cílové druhy velkých savců tak, aby bylo zajištěné vzájemné propojení jednotlivých jádrových území, tj. oblastí vhodných pro jejich rozmnožování a přežití populací.

V území migračního koridoru nesmí docházet k povolování staveb a zařízení, které by mohly ohrozit migrační funkce koridoru. Záměry, které mohou zhoršit kvalitu biotopu v migračním koridoru z hlediska jeho průchodnosti pro cílové druhy, jsou považovány za škodlivý zásah do přirozeného vývoje vybraných ZCHD. Mezi takové zásahy patří zejména:

- sídelní či průmyslová výstavba včetně staveb veřejného osvětlení, která může ovlivnit průchodnost migračního koridoru;
- dopravní stavby, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru;
- stavby pro sport, rekreaci a vznik sportovních areálů, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru;
- stavby energetické a telekomunikační infrastruktury, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru pro cílové druhy;
- vodohospodářské stavby a úpravy, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru;
- výstavba plotů jakéhokoliv typu (kromě lesnických oplocenek využívaných při obnově lesa), které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru. Za ohrožení funkce koridoru je nutné pokládat stavby plotů pro oborové či farmové chovy zvěře, chov hospodářských zvířat, ploty k vymezení vlastnických hranic, rekreačních areálů, atd. Rizikové jsou především ploty, které odklánějí migrující jedince od optimální trasy, popř. je odklánějí do rizikových míst;
- vznik nových pastevních areálů, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru. Při posuzování vlivu pastevního areálu je nutné vždy brát v úvahu druh chovaných zvířat, typ oplocení, dobu aktivního využívání pastvin, polohu, tvar a rozlohu areálu.

Zpracování limitu využití území je v souladu s požadavky metodiky „Ochrana biotopu vybraných zvláště chráněných druhů v územním plánování“, AOPK ČR, 2021.

„V migračním koridoru chráněných druhů velkých savců musí být v rámci navazujících správních řízení prokázáno zachování prostupnosti pro předmětné zvláště chráněné druhy živočichů. Územní plán vylučuje veškeré využití území a záměry, které by mohly zhoršit migrační prostupnost pro cílové druhy.“

### e.5) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

#### Cestní síť

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována, doplněna je o návrhy nových cest. Síť účelových komunikací /polních cest je vyznačena jako doprava jiná (DX).

Do územního plánu jsou jako změny v krajině (K) zapracovány návrhy nových cest. Jedná se převážně o obnovu zaniklých historických cest. Kromě zpřístupnění pozemků budou cesty plnit další funkce v krajině, tzn. půdoochrannou, vodohospodářskou, ekologickou, zajistí lepší prostupnost krajiny. Cesty mohou být využity i jako vycházkové či cyklistické stezky.

- K.5 Nad Sekerou - obnova cesty mezi Zálesím a cestou z Tatouňovic
- K.6 Nad Dolním rybníkem – propojka cesty z Čakova do Mariánského údolí
- K.7 Na vartě – obnova cesty podél údolnice v lokalitě Na vartě k lesu Pod

hůrou.

Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině.

#### Turistické trasy

žlutě značená turistická trasa:

- z Ostředka přes Čakov, Tatouňovice, Vlkov, Křešice do Čenska k hradu Český Šternberk. Turistická trasa je stabilizovaná.
- Doprava jiná (DX) zahrnující účelové komunikace / polní cesty umožní vycházkové okruhy do krajiny se zapojením sítě turistických tras.

#### Cyklotrasy

- Řešeným územím prochází značená cyklistická trasa č. 0073 z Benešova přes Ostředek do Českého Šternberka, vedena je přes Vlkov, Tatouňovice a Čakov, trasa využívá silnice III. třídy, vhodná pro všechny druhy bicyklů. Cyklotrasa je stabilizována.

Hipostezky a hipotrazy je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území pouze s ohledem na zájmy ochrany přírody.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocením pozemků v nezastavěném území (ve volné krajině). Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL a oplocení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel, tj. ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat nebo lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin. Rovněž podmíněně přípustné je oplocení Plochy AT plantáže rychlerostoucích dřevin (ochrana před krádežemi dřevin, před okusem zvěří apod.) a oplocení plochy MX (pískové kolbiště, areál výběhu koní). Ani tyto však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou.

### e.6) Protierozní ochrana

Převážná část zemědělské půdy, resp. orná půda je zatravněna. Pozemky slouží jako pastviny, louky jsou využívány pro senoseč. Zatravněny jsou průlehy drah soustředěného odtoku vod, vytvořeny jsou travnaté pásy a úhory kolem pramenišť a drobných vodotečí v polní krajině. Historicky zde byly meze uspořádané po vrstevnicích, které dělily jednotlivé pozemky, v současné době travnaté plochy dostatečně plní protierozní funkci v krajině. Funkci protierozní ochrany dále tvoří navrhované změny v krajině (K).

V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem MU.p – přírodní priority, MU.e – erozně ohrožené, MU.o – ochrana proti ohrožení území, MU.w –

vodohospodářské zájmy budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

### **e.7) Ochrana před povodněmi**

Vodní toky v řešeném území nemají vyhlášeno záplavové území.

Na území obce Čakov lze předpokládat potenciální možnost vzniku zvýšených hladin vodních toků v období jarního tání (únor - březen), obzvláště pokud je tání kombinováno se srážkami a při letních intenzivních deštích (přivalové srážky). Intenzivními dešti byly v minulosti zasaženy zejména Křešický a Kozmický (Ostředecký) potok. Značná část zemědělských pozemků je odvodněna systematickou drenáží, drobné vodní toky v území slouží jako hlavní odvodňovací zařízení (HOZ).

### Protipovodňová opatření a opatření proti suchu ve funkčním a prostorovém uspořádání území:

- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území:  
Vytypovány jsou plochy k umístění rybníčků/ mokřadů a tůň v údolnicích bezejmenných vodotečí (K.1, K.2, K.4) a v údolí Čakovského potoka (K3):  
K.1 U zastávky Zálesí - rybníček/ mokřad  
K.2 Pod vysokou mezí - rybníček/ mokřad  
K.3 Nad velkými lukami - mokřad/ tůň  
K.4 Na vartě - rybníček/ mokřad
- podél koryt vodních toků a vodních ploch je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku a zajištění přístupu k vodnímu toku, totéž platí pro vodní plochy (rybníky a jiné vodní nádrže);
- vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodoteče a v okolí obce smíšeným funkcím (index p – přírodní priority, w - vodohospodářské zájmy). V plochách smíšeného nezastavěného území s indexy „p“, „w“, „e“, „o“ budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku);
- v případě dotčení plošných meliorací je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících melioračních zařízení na okolních pozemcích, včetně bezproblémového odtoku vod;
- vodohospodářské meliorace určené k odvodňování pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými zákonnými ustanoveními.

### **e.8) Rekreace**

Zařízení přechodného ubytování se na území obce nevyskytuje. Obec plní převážně obytnou funkci. Rekreace se uskutečňuje formou pobytové krátkodobé rekreace v sídle (evidovány jsou dva objekty rodinné rekreace) a zejména krátkodobé nepobytové rekreace (sportovní aktivity, turistika, cykloturistika).

- územní plán nenavrhuje žádná nová zařízení přechodného charakteru;

- stabilizovány jsou místní a účelové komunikace a stávající značená turistická trasa a cyklotrasa;
- nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině. K obnově jsou navrženy cesty v krajině (K5, K6, K7), ty budou mít kromě zpřístupnění pozemků další ekologické funkce a mohou sloužit k vycházkám do krajiny;
- v plochách smíšeného nezastavěného území s indexem r – rekreace nepobytová (např. MU.pr, MU.prw ...) je umožněno rekreační využití:
  - okolí bývalého koupaliště u Čakova
  - rekreačně využívaná plocha u Zálezlí.

#### **e.9) Dobývání ložisek nerostných surovin, inženýrsko-geologické vlivy v území**

- Na území obce nejsou vymezeny plochy těžby nerostů ani nejsou navrženy.
- V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území a hlavní důlní díla včetně deponií.
- V řešeném území nejsou evidována sesuvná území či svahové deformace.

#### **f) 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 umístování 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

##### **f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití**

Územní plán Čakov vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

##### **Bydlení individuální (BI)**

Plochy převážně rodinných domů s dominantní funkcí bydlení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.

Jedná se o urbánní strukturu samostatných budov, zpravidla rodinných domů, umístěných ve vlastních zahradách.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u> pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (např. garáže), doplňkové stavby charakteru drobných staveb sloužící k rekreačnímu pobytu na zahradě a drobné pěstitelské činnosti (např. skleníky, pergoly, altány, bazény, kůlny, sklady nářadí), oplocení.

Podmíněně přípustné využití: Do ploch lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.

Fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie pouze za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách těch objektů, které se pohledově významně neuplatňují z veřejného prostranství.

Nepřípustné využití:  
Prostorové uspořádání:

vše ostatní.

Struktura zástavby: Zástavba je obvykle tvořena samostatně stojícími rodinnými domy v zahradách, zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla. Zahrada obklopuje dům ze všech stran.

Nezastavěné části stavebních bloků jsou zpravidla soukromými zahradami. V případě dělení stavebních pozemků v zastavěném území musí nově oddělený pozemek mít minimální výměru 800 m<sup>2</sup> a zbývající část pozemku, na které je umístěna stavba pro bydlení musí splnit minimální výměru 800 m<sup>2</sup>.

Při umístování staveb v zastavěném území platí podmínky:

Intenzita zástavby: Minimální podíl zeleně je 65%.

Míra zastavění je maximálně 25 %.

Výšková regulace zástavby:

Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Max. výška hřebene nad rostlým terénem je stanovena na 9 m. Toto omezení platí i na stavební mechanismy.

### **Část ÚP s prvky regulačního plánu:**

Označení plochy Z.1: ve výkresu základního členění území U.1

Osazení staveb

Stavby budou umístěny shodně ve vztahu k uličnímu prostranství (podobně jako protilehlá zástavba)

Výšková regulace zástavby: maximální výška zástavby činí 1 nadzemní podlaží a podkroví, ne výše než 9 m nad rostlý terén

Intenzita zástavby: Minimální podíl zeleně je 65%.

Míra zastavění je maximálně 25 %.

Tvar střechy:

Střecha u hlavní stavby

- sedlová, o sklonu od 35° do 45°. Hřeben střechy v delší ose stavby,

Přístavky, garáže mohou mít rovné či pultové zastřešení.

Ploty:

Jsou přípustné živé ploty v místě obvyklé vegetace, jednoduché pletivové či plaňkové/laťové oplocení bez podezdívky či s nízkou podezdívkou (do 30cm). Ploty orientované do veřejného (uličního) prostranství budou mít jednotnou výšku nepřevyšující 160 cm.

**Barevnost:**

Volba barevného řešení omítek a střešní krytiny musí vycházet z *charakteristické barevnosti* typické pro zájmovou oblast.

**Označení plochy Z.2:** ve výkresu základního členění území U.2

**Osazení staveb**

Na uliční prostranství budou navazovat neoplocené předzahrádky v hloubce minim. 5 m. Domy budou mít vůči uličnímu prostranství, ze kterého jsou přístupné, štítovou orientaci. Domy budou umístěny ne dále než 30 m od stávající přístupové komunikace. Směrem do volné krajiny budou umísťovány nezastavěné zahrady.

**Výšková regulace zástavby:** maximální výška zástavby činí 1 nadzemní podlaží a podkroví, ne výše než 9 m nad rostlý terén

**Minimální velikost stavebního pozemku je:**

800 m<sup>2</sup> pro 1 bytovou jednotku

1100 m<sup>2</sup> pro 2 bytové jednotky

1400 m<sup>2</sup> pro 3 bytové jednotky

**Intenzita zástavby:** Minimální podíl zeleně je 65%.

Míra zastavění je maximálně 25 %.

**Tvar střechy:**

Střecha u hlavní stavby

- sedlová, o sklonu od 35° do 45°. Hřeben střechy v delší ose stavby,

Přístavky, garáže mohou mít rovné či pultové zastřešení.

**Ploty orientované do krajiny a veřejného prostranství:**

- jsou přípustné živé ploty v místě obvyklé vegetace, jednoduché pletivové či plaňkové/laťové oplocení bez podezdívky či s nízkou podezdívkou (do 30cm).

Ploty orientované do veřejného prostranství budou mít jednotnou výšku nepřevyšující 160 cm.

**Barevnost:**

Volba barevného řešení omítek a střešní krytiny musí vycházet z *charakteristické barevnosti* typické pro zájmovou oblast.

**Označení plochy Z.3:** ve výkresu základního členění území U.3

**Osazení staveb**

Domy budou umístěny co nejbližší ke stávající přístupové komunikaci. Směrem do volné krajiny budou umísťovány nezastavěné zahrady s podmínkou ochrany vodoteče a břehové a doprovodné zeleně v údolní nivě.

**Výšková regulace zástavby:** maximální výška zástavby činí 1 nadzemní podlaží a podkroví, ne výše než 9 m nad rostlý terén

**Minimální velikost stavebního pozemku je:**

800 m<sup>2</sup> pro 1 bytovou jednotku

1100 m<sup>2</sup> pro 2 bytové jednotky

1400 m<sup>2</sup> pro 3 bytové jednotky



Intenzita zástavby: Minimální podíl zeleně je 65%.

Míra zastavění je maximálně 25 %.

Tvar střechy:

Střecha u hlavní stavby

- sedlová, o sklonu od 35° do 45°. Hřeben střechy v delší ose stavby,

Přístavky, garáže mohou mít rovné či pultové zastřešení.

Ploty:

Jsou přípustné živé ploty v místě obvyklé vegetace, jednoduché pletivové či plaňkové/laťové oplocení bez podezdívky či s nízkou podezdívkou (do 30cm).

Ploty orientované do veřejného (uličního) prostranství budou mít jednotnou výšku nepřevyšující 160 cm.

Barevnost:

Volba barevného řešení omítek a střešní krytiny musí vycházet z *charakteristické barevnosti* typické pro zájmovou oblast.

Označení plochy Z.4: ve výkresu základního členění území U.4

Osazení staveb

Na stávající uliční prostranství budou navazovat neoplocené předzahrádky v hloubce minim. 5 m.

Směrem na východ do volné krajiny budou umístovány nezastavěné zahrady.

Výšková regulace zástavby: maximální výška zástavby činí 1 nadzemní podlaží a podkroví, ne výše než 9 m nad rostlý terén

Minimální velikost stavebního pozemku je:

800 m<sup>2</sup> pro 1 bytovou jednotku

1100 m<sup>2</sup> pro 2 bytové jednotky

1400 m<sup>2</sup> pro 3 bytové jednotky

Intenzita zástavby: Minimální podíl zeleně je 65%.

Míra zastavění je maximálně 25 %.

Tvar střechy:

Střecha u hlavní stavby

- sedlová, o sklonu od 35° do 45°. Hřeben střechy v delší ose stavby,

Přístavky, garáže mohou mít rovné či pultové zastřešení.

Ploty:

Jsou přípustné živé ploty v místě obvyklé vegetace, jednoduché pletivové či plaňkové/laťové oplocení bez podezdívky či s nízkou podezdívkou (do 30cm).

Ploty orientované do veřejného (uličního) prostranství budou mít jednotnou výšku nepřevyšující 160 cm.

Barevnost:

Volba barevného řešení omítek a střešní krytiny musí vycházet z *charakteristické barevnosti* typické pro zájmovou oblast.

### **Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**

Plochy bydlení venkovského charakteru s vyšší hustotou soustředění obyvatel, s převážně nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím, doplněné občanskou vybaveností, službami a dalšími nerušícími ekonomickými činnostmi místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.

Strukturou venkovské zástavby je urbánní struktura s převažující uliční kompaktní zástavbou původních zemědělských usedlostí v historickém jádru sídelního

útvary. Eventuální nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původní dochované a typické urbanistické struktuře a charakteru zástavby se zachováním výškové hladiny. Nová výstavba a přestavba v plochách historického jádra bude navržena a realizována tak, aby svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením nenarušila charakter zástavby, včetně významných pohledů a průhledů na místní kulturní dominanty.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, souvisejících dvorů, zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro zemědělské hospodaření na venkově, agroturistiku, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci - chalupaření, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky zeleně a malých vodních ploch a toků. pozemky související dopravní a technické infrastruktury (např. garáže), doplňkové stavby charakteru drobných staveb sloužící k rekreačnímu pobytu na zahradě a drobné pěstitelské činnosti (např. skleníky, pergoly, altány, bazény, kůlny, sklady nářadí), oplocení.
Podmíněně přípustné využití:	samostatné stavby pro <i>nerušící ekonomické činnosti</i> , zejména pro zemědělství, chovatelskou a pěstitelskou činnost, agroturistiku, drobnou a řemeslnou výrobu, obchod, ubytovací služby a stravování s nezbytným zázemím, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.</li> </ul> Fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie pouze za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách těch objektů, které se pohledově významně neuplatňují z veřejného prostranství.
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
Prostorové uspořádání:	<u>Struktura zástavby:</u> uliční čára je určena fasádami domů, oplocením, stavební čára je uzavřená nebo otevřená. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Nezastavěné části stavebních bloků jsou zpravidla soukromými zahradami. V případě dělení stavebních pozemků v zastavěném území musí nově oddělený pozemek mít minimální výměru 800 m <sup>2</sup> a zbývající část pozemku, na které je umístěna stavba pro bydlení musí splnit minimální výměru 800 m <sup>2</sup> . Při umísťování staveb do proluk či při přestavbách je zároveň nutno respektovat stávající uliční frontu a výškovou hladinu převažující okolní zástavby a její charakter. Z důvodu zachování stávající struktury zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně

průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

U přestaveb objektů hmotově tradičních bude kladen důraz na zachování, vhodné doplnění a obnovu jejich architektonických hodnot a na zachování charakteru veřejného prostranství.

Výšková regulace zástavby: výškové uspořádání je ustálené - dané okolní převažující zástavbou a je možné pouze jeho doplňování. Nástavby staveb jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa, zároveň nejsou přípustné ani stavby s výrazně nižší výškovou hladinou než je převažující okolní zástavba. Max. výška hřebene nad rostlým terénem je stanovena na 9 m. Toto omezení platí i na stavební mechanismy.

### **Část ÚP s prvky regulačního plánu:**

Označení plochy P.1: ve výkresu základního členění území U.5

Prostorové uspořádání: Struktura zástavby: kompaktní, daná *hmotově tradičními stavbami*

Výšková regulace zástavby: maximální výška zástavby činí 1 nadzemní podlaží a podkroví

Intenzita zástavby: Míra zastavění je maximálně 50 %. Bude se jednat o jeden celek složený z hlavní stavby a staveb vedlejších.

Osazení staveb  
Stavby musí jasně vymezit veřejný prostor (tzn. situovat hlavní stavbu uprostřed plochy není přípustné). Zástavbu situovat s co nejbližší vazbou na obslužnou komunikaci s maximálním využitím obnovy zástavby v původní historické stopě (okapová orientace vůči veřejnému prostranství). Osazením staveb do terénu respektovat jeho přirozenou modelaci. V maximální možné míře respektovat stromovou zeleň.

Tvar střechy:  
Střecha u hlavní stavby sedlová, o sklonu od 38° do 45°.

Ploty orientované do veřejného prostranství:  
Směrem k veřejnému prostranství jsou přípustné jednoduché plaňkové/laťové oplocení zajišťující pohledovou spojitost s uličním prostorem. V případě nutnosti je neprůhledné - zděné oplocení přijatelné na omezené části ohrazení, mezi domy či dvory. Ohrazení navazující zahrady, musí být vždy řešeno jako jednoduché pletivové či plaňkové/laťové oplocení. Ploty z panelových dílců nejsou přípustné. Přípustné jsou živé ploty v místě obvyklé vegetace (tzn. tuje a jiné cizorodé kultivary nejsou přípustné),

Maximální výška oplocení orientovaného směrem k veřejnému prostranství je 1,6 m.

**Barevnost:**

Volba barevného řešení omítek a střešní krytiny musí vycházet z *charakteristické barevnosti* typické pro zájmovou oblast.

**Občanské vybavení veřejné (OV)**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> Plochy nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury a církevních služeb, veřejné správy a ochrany obyvatelstva. Specifikace plochy je uvedena v koordinačním výkresu.
Další přípustné využití:	pozemky souvisejících veřejných prostranství, zeleně a dětských hřišť, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	<u>Struktura zástavby:</u> U přestaveb objektů hmotově tradičních bude kladen důraz na zachování, vhodné doplnění a obnovu jejich architektonických hodnot. <u>Výšková regulace zástavby:</u> výškové uspořádání je ustálené a je možné pouze jeho doplňování. Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

**Občanské vybavení - sport (OS)**

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních a rekreačních staveb a zařízení.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> Plochy sportu a nepobytové rekreace propojené s plochou WU - vodní nádrží
Další přípustné využití:	stavby a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím, pozemky souvisejících veřejných prostranství, doprovodné a izolační zeleně, rekreačních luk a dětských hřišť, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Zachovat stávající zeleň mající ochranný - izolační charakter. Druhovou skladbu doprovodné výsadby je

třeba volit výhradně z dřevin obvyklých, které jsou v regionu domácí.

### **Občanské vybavení komerční (OK)**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení komerčního charakteru a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> stavby a zařízení občanského vybavení komerční občanské vybavenosti (sloužící například pro obchodní prodej, administrativu, služby).
Další přípustné využití:	veřejná prostranství (včetně veřejné zeleně ap.), související dopravní a technická infrastruktura, stavby a zařízení ve spojení s agroturistikou,
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch lze zahrnout stavby bytů (služebních, pohotovostních a vlastníka provozovny), pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Stavby ubytovacích zařízení pouze za podmínky, že bude sloužit jako zázemí k hlavnímu využití (např. ubytování pro hosty navštěvující areál agroturistiky, hipoterapie umístěný v ploše OK, ne ubytovny zaměstnanců jiných např. výrobních areálů). Fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách.
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
Prostorové uspořádání:	<u>Struktura zástavby:</u> je solitérní <u>Výšková regulace zástavby:</u> nepřekračovat výškovou hladinu danou stávajícími stavbami.

### **Veřejná prostranství všeobecná (PU)**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky vybraných veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí s převážně zpevněným povrchem s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.
Další přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. prvky drobné architektury - pomníky, kříže, kapličky, umělecká díla, mobiliář zvyšující využitelnost veřejných prostranství dětská hřiště apod.), pozemky doprovodné zeleně, vodní prvky pozemky související dopravní a technické infrastruktury, autobusové zastávky.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Druhovou skladbu doprovodné výsadby je třeba volit výhradně z dřevin obvyklých, které jsou v regionu domácí.

### **Zeleň - zahrady a sady (ZZ)**

Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. Jde o plochy, které se významně podílejí na utváření charakteru zastavěného území, příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> zahrady, sady a další zemědělská půda související s obytným územím
Další přípustné využití:	doplňkové stavby charakteru drobných staveb sloužící k rekreačnímu pobytu na zahradě a drobné pěstitelské činnosti (např. skleníky, pergoly, altány, bazény, kůlny, sklady nářadí), oplocení, související dopravní a technická infrastruktura.
Nepřípustné využití:	Vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	<u>Struktura zástavby:</u> je soliterní, drobné stavby <u>Intenzita zástavby:</u> Minimální podíl zeleně je 90 %.

### Doprava silniční (DS)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Další přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), související zařízení technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	podmínky nejsou stanoveny.

### Doprava jiná (DX)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění průchodnosti krajinou pro účely zajištění přístupnosti vybraných staveb, obsluhy souvisejících zemědělských, lesních a dalších pozemků a pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (vedení cyklistických a pěších turistických tras a vycházkových okruhů). Kromě zpřístupnění pozemků ostatní komunikace plní další funkce v krajině, tzn. půdoochrannou, vodohospodářskou, ekologickou, zajišťují lepší prostupnost krajiny.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> místní účelové komunikace/polní cesty zpevněné i nezpevněné (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, výhybny a doprovodná a izolační zeleň).
Přípustné využití:	turisticky značené trasy a cyklotrasy, cyklostezky, naučné stezky, vycházkové okruhy mobiliář pro relaxaci a další prvky drobné architektury stavby a zařízení související technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v nezastavěném území
Prostorové uspořádání:	podmínky nejsou stanoveny.

**Výroba zemědělská a lesnická (VZ)**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků zemědělských staveb v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb je vyloučeno začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

Pro stavby a zařízení platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní a přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou (rostlinnou a živočišnou) a lesnickou výrobu a skladování,
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury, zařízení požární ochrany, pozemky související občanské vybavenosti a zázemí pro klienty (např. stavby a zařízení lokální administrativy, školící zařízení).
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch lze zahrnout stavby bytů (služebních, pohotovostních a vlastníka provozovny), pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů.
Nepřípustné využití:	Všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy. Ubytovny jsou nepřípustné.
Prostorové uspořádání:	<u>Struktura zástavby:</u> je soliterní <u>Výšková a hmotová regulace zástavby:</u> výškové i hmotové uspořádání je ustálené a je možné pouze jeho doplňování. Případně novostavby umísťovat na JV okraj plochy tzn. směrem od obytné zástavby a nepřekračovat výškovou hladinu danou stávajícími stavbami. <u>Intenzita zástavby:</u> Minimální podíl zeleně/nezpevněných ploch je 30%. Druhovou skladbu výsadby je třeba volit výhradně z dřevin obvyklých, které jsou v regionu domácí.

**Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)**

Plochy areálů zařízení na energetických sítích.

Hlavní využití:	plochy fotovoltaické elektrárny a zařízení nezbytných k výrobě a distribuci elektrické energie, za předpokladu splnění podmínek uvedených v podmíněně přípustném využití
Přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky ochranné (izolační) zeleně, oplocení.
Podmíněně přípustné využití:	plocha je vymezena pro stavby dočasné, na dobu trvání, která zohlední životnost fotovoltaických panelů
Nepřípustné využití:	- větrné elektrárny, - stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
Prostorové uspořádání:	
Označení plochy:	Z.5 (plocha pro fotovoltaickou elektrárnu)
Výšková regulace:	max. 4 m nad terénem

Umístění zástavby: Zástavba podmíněna založením liniové ochranné zeleně (remíz) po severním obvodu plochy.

### **Technická infrastruktura - vodní hospodářství (TW)**

#### **Technická infrastruktura - energetika (TE)**

Plochy technické infrastruktury jsou územním plánem vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. Jedná se konkrétně o stavby určené pro převažující vodohospodářské využití (ČOV, vodárenské stavby a zařízení), trafostanice.

Hlavní využití: staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení,  
 Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, ochranná a izolační zeleň.  
 Nepřípustné využití: vše ostatní.  
 Prostorové uspořádání: Podmínky nejsou stanoveny.

### **Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**

Plochy zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením vodních ploch a toků se zajišťují územní podmínky pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:  
 pozemky vodních ploch,  
 pozemky koryt vodních toků včetně břehových a doprovodných porostů.  
 Přípustné využití: pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití a retenční opatření;  
 související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy, zdrže);  
 stavby sloužící k ochraně před povodněmi a k ochraně před suchem;  
 stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi);  
 výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo vodní toky by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci;  
 výústní objekty liniových staveb technické infrastruktury na odvádění přečištěných odpadních vod a dešťových vod;  
 prvky územního systému ekologické stability na břehových plochách přiléhajících k vodoteči;  
 revitalizace vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem - přírodě blízká rozvolnění, náhrada tvrdých opevnění přírodě blízkými strukturami, podpora členitosti dna koryta;  
 stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod.  
 Nepřípustné využití: činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím a které by omezovaly základní funkci a úlohu vodních toků a ploch v krajině;



terénní úpravy, kterými se podstatně mění vodní poměry nebo vzhled prostředí;  
zatrubňování vodotečí a zařízení, jejichž účelem je odvod povrchových vod; (kromě zatrubňování pro potřeby dopravy projednaného a povoleného vodoprávním orgánem).

### **Lesní všeobecné (LU)**

Plochy lesní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa v souladu s lesním hospodářským plánem nebo lesní osnovou.
Přípustné využití:	pozemky ostatních ploch a krajinné zeleně, pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch, opatření proti suchu
Podmíněně přípustné využití:	další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné stavby pro myslivost (posedy, krmelce), vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (např. odpočinkové altány a přístřešky, vyhlídky, informační prvky naučných stezek); včelnice a včelníky;
Nepřípustné využití:	Nová technická či dopravní infrastruktura, veškeré stavby včetně staveb dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků. Ve volné krajině, resp. v jejich charakterově blízkých částech, bude respektován a nebude narušován její charakter, tj. volná krajina bez významných plošných nebo dynamických technických zařízení. Nepřípustná je realizace staveb a zřízení, které by negativně ovlivnily charakter území a krajinný ráz, zvláště pak ty objekty dominantního významu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).

### **Zemědělské všeobecné (AU)**

Plochy zemědělské všeobecné mohou zahrnovat více druhů produkčních ploch zemědělského půdního fondu, užívané převážně jako orná půda, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> zemědělská prvovýroba na zemědělském půdním fondu včetně intenzivních forem
Přípustné využití:	<p>plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně;          pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek);          stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability (i dle schválených pozemkových úprav);          stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;          opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;          revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch, opatření proti suchu;</p>
Podmíněně přípustné využití:	<p>zařízení a jiná opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků a který:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny,</li> <li>- splňuje požadavky obecné ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu,</li> <li>- splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území).</li> </ul> <p>vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (např. odpočinkové altány a přístřešky, vyhlídky, informační prvky naučných stezek);          stavby pro myslivost (posedy);          Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřízení pastevních areálů) jen pokud do vymezeného systému ekologické stability, nenaruší síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů a slouží výhradně pro příslušné funkční využití.          Zemědělské účelové stavby pro zemědělskou prvovýrobu (polní hnojiště, odstavné plochy, zařízení pro uskladnění siláže) jsou přípustné po prokázání souladu se zemědělským půdním fondem budoucím investorem v rámci navazujícího správního řízení.</p>
Nepřípustné využití:	<p>Stavby pro posklizňové úpravy a skladování produktů rostl. výroby; stavby pro rekreaci a cestovní ruch, které slouží k bydlení, ubytování nebo vyžadují přítomnost personálu (obsluhy).          Ve volné krajině, resp. v jejich charakterově blízkých částech, bude respektován a nebude narušován její charakter, tj. volná krajina bez významných plošných nebo dynamických technických zařízení. Nepřípustná je realizace staveb a zřízení, které by negativně ovlivnily</p>

charakter území a krajinný ráz, zvláště pak ty objekty dominantního významu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).

### **Zemědělské – pole a trvalé travní porosty (AP)**

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> louky a pastviny – trvalý travní porost, trvalý travní porost na orné půdě; orná půda
Přípustné využití:	plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně (remízy, meze, stromořadí); změna kultury orná půda na trvalé travní porosty; pozemky dopravní infrastruktury (komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků); ohrazení luk a pastvin; opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
Podmíněně přípustné využití:	oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (zřízení pastevních areálů) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, účelových komunikací a do koryt vodních toků;
Nepřípustné využití:	jakékoliv nové stavby a stavební činnost nesouvisející s přípustným využitím, včetně staveb dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití; úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén, změna kultury trvalých travních porostů na ornou půdu, změny vodního režimu (odvodňování). Ve volné krajině, resp. v jejich charakterově blízkých částech, bude respektován a nebude narušován její charakter, tj. volná krajina bez významných plošných nebo dynamických technických zařízení. Nepřípustná je realizace staveb a zřízení, které by negativně ovlivnily charakter území a krajinný ráz, zvláště pak ty objekty dominantního významu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).

### **Zemědělské – trvalé kultury (AT)**

Plochy zemědělských trvalých kultur se vymezují zejména v území se specifickými přírodními podmínkami (např. chmelnice, vinice apod.). Do kategorie trvalých kultur lze zahrnout intenzivní ovocné sady, plantáže rychle rostoucích dřevin. Plochy trvalých zemědělských kultur obvykle omezují prostupnost územím. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití:	plantáž rychle rostoucích dřevin cíleně pěstovaných na zemědělské půdě za účelem jejich následného využití – pro biomasu, vánoční stromky.
Přípustné využití:	plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně (izolační zeleně); pozemky dopravní infrastruktury (komunikace sloužící zejména k obhospodařování plochy); opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
Podmíněně přípustné využití:	oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (ochrana před krádeží dřevin) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, účelových komunikací a do koryt vodních toků;
Nepřípustné využití:	Ve volné krajině, resp. v jejích charakterově blízkých částech, bude respektován a nebude narušován její charakter, tj. volná krajina bez významných plošných nebo dynamických technických zařízení. Nepřípustná je realizace staveb a zřízení, které by negativně ovlivnily charakter území a krajinný ráz, zvláště pak ty objekty dominantního významu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny). Jakékoliv nové stavby a stavební činnost nesouvisející s přípustným využitím, včetně staveb dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití; úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén, změny vodního režimu (odvodňování).
Podmínky:	pro pěstování některých druhů rychle rostoucích dřevin (např. japonských topolů) je nutné získat povolení příslušného orgánu ochrany přírody k záměrnému rozšíření geograficky nepůvodního druhu rostliny; do 1 roku od ukončení využívání zemědělské půdy jako plantáže dřevin rekultivovat ji tak, aby byla způsobilá k dalšímu zemědělskému využití.

### **Zemědělské jiné (AX)**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány převážně jako oplocené zahrady a sady nebo jako tzv. záhumenky.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (sady, zahrady, záhumenky) s cílem zajišťování zemědělské produkce malých a drobných soukromých zemědělských subjektů / maloplošné půdní celky
Přípustné využití:	drobná pěstitelská a chovatelská činnost; plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně; nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti pozemky související dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování

zemědělských pozemků) a stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků;  
 opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;  
 revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.

- Podmíněně přípustné využití: chovatelská a samozásobitelská činnost, chov drobných užitkových hospodářských zvířat na pozemcích navazujících bezprostředně na zastavěné území za podmínky zajištění příslušných hygienických předpisů; převádění zahrad, sadů a trvalých travních porostů na ornou půdu (extenzivně využívaná políčka) – ne celoplošně, nutno zachovat ekologickou stabilitu území; oplocování ploch zemědělského půdního fondu v drobné držbě ve volné krajině pouze v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území;
- Nepřípustné využití: realizace staveb, s výjimkou drobné architektury jako přístřešky, altány, skleníky do maximální plochy 16m<sup>2</sup>; zahrádkářská činnost s výstavbou účelových staveb – zahradních domků  
 rekreační objekty nebo provizorní stavby;  
 vrakoviště;  
 zpevňování ploch mimo nezbytné komunikace;  
 kácení vzrostlé doprovodné nebo rozptýlené zeleně s protierozní funkcí;  
 celoplošná změna kultury (sady, zahrady, TTP) na ornou půdu.

### **Přírodní všeobecné (NU)**

Plochy přírodní všeobecné se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území. Do ploch přírodních se zejména zahrnují plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Do přírodní plochy lze však také zahrnout kvalitní přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná liniová vedení technické infrastruktury.

- Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:  
 územní ochrana chráněných území, územního systému ekologické stability (pozemky biocenter) významných krajinných prvků a dalších ekologicky cenných částí území - zejména ekologické kostry území;
- Přípustné využití: činnosti k zachování či zlepšení přírodě blízkého stavu lokality a posílení jejich krajinoformující a ekologicko-stabilizační funkce;
- Podmínečně přípustné využití: stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;  
 opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, opatření proti suchu;  
 úprava (obnova a výstavba) vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem;  
 vybraná opatření a zařízení pro turistiku a nepobytovou(!) rekreaci - turistické cesty, naučné stezky, odpočívadla,

vyhlídky (za předpokladu ověření vlivu stavby na krajinný ráz v navazujících řízeních);  
 výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků;  
 výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci;  
 nová technická či dopravní infrastruktura, veškeré stavby včetně staveb dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.  
 Ve volné krajině, resp. v jejich charakterově blízkých částech, bude respektován a nebude narušován její charakter, tj. volná krajina bez významných plošných nebo dynamických technických zařízení. Nepřípustná je realizace staveb a zřízení, které by negativně ovlivnily charakter území a krajinný ráz, zvláště pak ty objekty dominantního významu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).

Nepřípustné využití:

#### **Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU ...)**

Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Konkrétní specifikaci nekondfliktního vícefunkčního využití plochy se stanovuje kombinací indexů a popisem v rámci příslušného regulativu.

**Hlavní využití:** Rozdělení ploch dle určení využití:  
 pozemky k plnění funkcí lesa, ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní využívané sady a zahrady s travním krytem, louky v nivách vodních toků a břehové porosty, ochranná zeleň;

**Přípustné využití:** ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):  
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,  
 - opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území.  
 Indexem je označeno využití kompromisně zastoupené ve vymezené ploše:  
**MU.p – přírodní priority** - ochrana chráněných území a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability, ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, zájmy ochrany krajinného rázu a ochrana dalších ekologicky cenných území (zejména ekologické kostry území);  
**MU.z – zemědělství extenzivní** – zemědělské využití (zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu obvykle mimo intenzivní formy hospodaření) - připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění zemědělské produkce (např. výstavba seníku, ohrazení pastvin apod.), výstavba

úcelových komunikací, výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci;

**MU.l – lesnictví extenzivní** - lesnické využití, např. krajina s nesouvislými lesními porosty, lesíky a drobnými lesními porosty, lesní lemy, apod.); přípouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci;

**MU.w – vodohospodářské zájmy** - plochy s vodohospodářskou funkcí, území významných vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, případně dalších vodohospodářsky významných území;

**MU.e – erozně ohrožené** – ochrana proti eroznímu ohrožení území – terasy, protierozní meze, zasakovací pásy;

**MU.o – ochrana proti ohrožení území** – ochrana proti ohrožení povodněmi, sesuvy apod; distanční území mezi potenciálně neslučitelným využitím blízce sousedících ploch, plochy charakteru izolační zeleně;

**MU.r – rekreace nepobytová** - vybavení pro nepobytovou rekreaci a relaxaci – např. turistické cesty, cyklistické stezky, naučné stezky, jezdecké trasy, odpočívky, relaxační altány a přístřešky, piknikové louky, vyhlídky, informační prvky, sportovní a herní prvky apod. (s výjimkou velkoplošných sportovních areálů /např. golf/ a činností, které jsou zdrojem nadměrného hluku /motoristické sporty/, případně jiných negativních vlivů na životní prostředí)

**MU.x – jiné specifické využití** - odstavné a manipulační plochy sloužící zemědělským účelům

Podmínečně přípustné využití: výstavba účelových komunikací;

výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci;

obnova a výstavba vodních ploch, rybníků a toků;

mobiliář a drobná krajinná architektura;

vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci a sport (např. odpočinkové altány a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, informační prvky naučných stezek, ap.);

změna využití na TTP (louky a pastviny) - vždy v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Oplocování pozemků je přípustné v odůvodněných případech (zřizování oplocenek na lesních pozemcích k ochraně vysazených dřevin, vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.

- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,

- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány k přírodě šetrným a přírodě blízkým způsobem.

Nepřípustné využití:	<p>veškeré stavby včetně staveb dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případy uvedené v přípustném využití;</li> <li>- stavby a zařízení pro rekreaci a sport mimo případy uvedené v přípustném využití; zejména jsou nepřípustná ubytovací zařízení, nové stavby pro rodinnou rekreaci;</li> <li>- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití;</li> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE a stavby a zařízení pro těžbu nerostů;</li> <li>- opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.</li> </ul> <p>V případě, že je plocha označena větším počtem indexů, je nepřípustné využití stanoveno souhrnem činností vztahujících se ke všem užitým indexům.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-používání kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů</li> <li>nenávratné poškozování půdního povrchu</li> <li>-změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa</li> <li>-ukládání a zneškodňování odpadů</li> <li>-hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie</li> <li>-zemědělská velkovýroba</li> </ul>
----------------------	--

Ve volné krajině, resp. v jejích charakterově blízkých částech, bude respektován a nebude narušován její charakter, tj. volná krajina bez významných plošných nebo dynamických technických zařízení. Nepřípustná je realizace staveb a zřízení, které by negativně ovlivnily charakter území a krajinný ráz, zvláště pak ty objekty dominantního významu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).

### **Smíšené nezastavěného území jiné (MX)**

Jiné typy ploch smíšených nezastavěného území, které nelze zařadit do předchozích typů MU a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky.

Hlavní využití:	<p><u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> zemědělské pozemky se specifickým využitím - plochy nezastavěného území se sportovně rekreační funkcí nepobytového charakteru s možností využití provozování párkuru, drezúry a výcviku koní.</p>
Další přípustné využití:	<p>pískové kolbiště; louky a pastviny pro výběh koní; nezbytně nutná opatření a stavby, která souvisí s provozováním párkuru, tj. drobné stavby liniového charakteru pro uskladnění párkurových překážek, dřevěné ohrazení párkuru; nezbytně nutná opatření a stavby a pro zajištění zemědělské produkce (seník, ohrazení pastvin); doplnění dřevin – zejména obvodové izolační zeleně; výstavba účelových komunikací a manipulačních ploch; nezbytná technická infrastruktura;</p>
Podmíněně přípustné využití:	<p>oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (ohrazení kolbiště,</p>



Nepřípustné využití: zřizování pastevních areálů ap.) jen pokud nezasahují do účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů veškeré činnosti, opatření a stavby musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu; aktivity a činnosti, které jsou v rozporu se základními funkcemi přípustného využití; veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím; vylučuje se možnost umístění drobných staveb a výrobků plnicích funkcí stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, atd.; zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižuje kvalitu životního prostředí sousedních pozemků nebo způsobuje překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžuje okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže. Ve volné krajině, resp. v jejích charakterově blízkých částech, bude respektován a nebude narušován její charakter, tj. volná krajina bez významných plošných nebo dynamických technických zařízení. Nepřípustná je realizace staveb a zřízení, které by negativně ovlivnily charakter území a krajinný ráz, zvláště pak ty objekty dominantního významu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).

Skladebné části územního systému ekologické stability jsou pokládány za součást přírodní zóny (NU), ačkoliv jsou tyto prvky s ohledem na jejich prostorové parametry zahrnuty i do dalších ploch s rozdílným způsobem využití - zóny smíšené MU s kombinací indexů p – přírodní priority, z – zemědělství extenzivní, l – lesnictví extenzivní, w – vodohospodářské zájmy, e – erozně ohrožené, o – ochrana proti ohrožení území, r – rekreace nepobytová; do plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), do plochy zemědělské (AP) a do plochy doprava jiná (DX).

### Biocentra

Hlavní využití: plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny

Přípustné využití: využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám; jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES; lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy převážně s přirozenou skladbou dřevin, a extenzivní zemědělské využití (TTP) v plošně omezeném rozsahu, vodní toky;

Podmínečně přípustné využití: pouze nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., za podmínky nenarušení funkčnosti biocentra; v případě křížení s dopravní stavbou musí být zajištěna průchodnost, případně adekvátní migrace organismů dle standardní metodiky ÚSES

Nepřípustné využití: změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm

ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu);  
jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;  
rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

#### Biokoridory

Hlavní využití:

plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny

Přípustné využití:

současné využití;

využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);

jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu.

Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;

lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biokoridory, vodní toky;

Podmínečně přípustné využití: pouze nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru; v případě křížení s dopravní stavbou musí být zajištěna průchodnost, případně adekvátní migrace organismů dle standardní metodiky ÚSES

Nepřípustné využití:

změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu);  
jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů;

rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umísťování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce ÚP Čakov.

#### **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Do Územního plánu Čakov je převzato veřejně prospěšné opatření ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje:

označení	popis	název jevu
VU.RK1320	Pod Hurou – Smilovský potok	regionální biokoridor včetně vložených lokálních biocenter

Územní plán Čakov vymezuje plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření:

VD – VPS dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění

- VD.1 Nad Sekerou - obnova cesty mezi Zálesím a cestou z Tatouňovic
- VD.2 Nad Dolním rybníkem – propojka cesty z Čakova do Mariánského údolí
- VD.3 Na vartě – obnova cesty podél údolnice v lokalitě Na vartě k lesu Pod hůrou

VR - VPO zvyšování retenčních schopností území s možností vyvlastnění

- VR.1 U zastávky Zálesí - rybníček/ mokřad
- VR.2 Pod vysokou mezí - rybníček/ mokřad
- VR.3 Nad velkými lukami – mokřad/ tůň
- VR.4 Na vartě - rybníček/ mokřad

VU – VPO založení prvků územního systému ekologické stability s možností vyvlastnění

- VU.1 - založení prvku ÚSES – LBK.16b

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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**

Územním plánem Čakov nejsou vymezeny.

**i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona**  
Kompenzační opatření nebyla požadována.

**j) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech**

Soubor staveb

je označení pro vzájemně provozně a ekonomicky související stavby, jimiž se uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem.

Stavba hlavní

Stavba hlavní vždy souvisí s funkčním určením stavebního pozemku a další stavby souboru staveb jsou buď podmiňující nebo doplňkové, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí, a které zabezpečují funkčnost stavby hlavní nebo doplňují základní funkci stavby hlavní.

Zemědělská usedlost (nebo v textu pouze usedlost)

Zemědělská usedlost (statek), soubor staveb, který tvoří zejména budova s obytnou částí, stodola, chlévy apod.

Zemědělská stavba

Stavba pro chov hospodářských zvířat, přípravu a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a

posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.

#### Stavba pro výrobu a skladování

Stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, popřípadě pro služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě zemědělských staveb určených pro skladování

#### Stavba občanského vybavení

Stavba pro služby, tělesnou výchovu a rekreaci, kulturu, zdravotnictví a sociální péči, předškolní zařízení, školství a učiliště, vědu a výzkum apod.

#### Stavba ubytovacího zařízení

Stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené (hotel, penzion, turistická ubytovna, kemp a skupina chat-bungalovů, kulturní nebo památkový objekt využívaný pro přechodné ubytování apod.); stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavba pro rodinnou rekreaci.

#### Výrobek plnící funkci stavby

jedná o výrobek, který plní takovou funkci, jakou obvykle plní stavby. Nejpodstatnějším charakteristickým znakem výrobku plnícího funkci stavby ve smyslu stavebního zákona je to, že se jedná o výrobek umístěný na určitém konkrétním místě trvale nebo dlouhodobě. Takovým výrobkem může být např. i odstavené silniční vozidlo, mobil-homy, obytné přívěsy, maringotky, přístřešky apod.

#### Nerušící ekonomická činnost

provozování výroby či služeb neomezující užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršující nad přípustnou míru hygienické limity zejména v oblasti hluku, ovzduší, vibrací a ionizujícího záření; při posuzování vlivu činnosti na okolí se zvažuje stavební řešení a technologie, vlastní provoz i obsluha, zejména dopravní; jedná se o činnost s nízkým počtem zaměstnanců (zpravidla méně než 10) v jedné provozovně a s malými nároky na dopravní obslužnost, zpravidla zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou; je zpravidla slučitelná s bydlením, nemá dopad na zvýšení dopravní zátěže území a svým charakterem a kapacitou nemění zásadně charakter území.

#### Drobná pěstitelská a chovatelská činnost

- drobná pěstitelská činnost – nepodnikatelské pěstování zemědělských plodin malopěstitelským způsobem zejména pro účely samozásobování;
- drobná chovatelská činnost – maloproductní chovatelská činnost středních a drobných a středních hospodářských zvířat pro účely samozásobování, pokud nedochází k obtěžování sousedních nemovitostí, a to zejména zápachem, a pokud se tak neděje podnikatelským způsobem.

#### Drobná a střední hospodářská zvířata:

- střední hospodářská zvířata - např. ovce, kozy
- malá a drobná hospodářská zvířata, např. hrabavá a vodní drůbež (slepice, krůty, kachny, husy), králíci, holubi a včely

#### Agroturistika

je způsob trávení volného času, jde o turistiku, v typických venkovských podmínkách, někdy i spojenou s dobrovolnou, neplacenou prací v zemědělství na venkově (která může být spojena s pokrytím části nákladů na pobyt), nebo napodobováním tradičních (nebo současných) venkovských prací a zvyků. Smyslem je poznání života zemědělců a venkova, blízký kontakt se zvířaty (např. jízda na koni), práce se zemědělskými plodinami, zlepšení vztahu k půdě a venkovskému obyvatelstvu.

Služební byt – byt, který slouží osobám nebo rodinám osob zpravidla dlouhodobě zaměstnaných v dané provozovně. Služební byt je vždy součástí stavby hlavního využití plochy nebo administrativní budovy provozovny.

Byt vlastníka provozovny – byt v objektu hlavního využití plochy nebo v administrativní budově provozovny, případně v izolovaném objektu (rodinný dům), který slouží vlastníkovi nebo rodině vlastníka provozovny. Byt vlastníka provozovny – i v případě, že jde o izolovaný objekt – zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do ploch bydlení.

#### Míra zastavění

- maximální procentní podíl zastavěné plochy nadzemními stavbami k celkové ploše pozemku, souboru pozemků tvořících z hlediska výstavby jeden celek (např. stavební pozemek a zahrada nebo areál) nebo vymezené plochy; do zastavěné plochy se nepočítají zpevněné komunikační a manipulační plochy (zpevněné plochy - plochy bez možnosti vsakování např. dlážděné, betonové, asfaltové apod.).

#### Minimální podíl zeleně

- procentní podíl výměry plochy vegetačních úprav na terénu (plocha, pod níž není půdní profil oddělen od podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a vsak srážkových vod) z celkové plochy pozemku, souboru pozemků tvořících z hlediska výstavby jeden celek (např. stavební pozemek a zahrada nebo areál) nebo vymezené plochy.

#### Počet nadzemních podlaží

Počítá se po hlavní římsu, nezahrnuje podkroví.

#### Podkroví

Přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi nad stropem, určený k účelovému využití.

#### Uliční čára

- hranice mezi stavebními pozemky a veřejným prostranstvím vymežující základní uliční prostor.

#### Stavební čára

- rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku.

Rozeznáváme tři typy stavebních čar:

- stavební čára uzavřená stanovuje rozhraní nepřerušované stavebními mezerami (tzn., že stavby musí tuto hranici sledovat, nesmí nikde ustupovat, rozhraní však musí být zastavěna ve své délce souvisle a úplně).
- stavební čára otevřená stanovuje rozhraní přerušované stavebními mezerami (tzn., že stavby musí tuto hranici sledovat, nesmí nikde ustupovat, rozhraní však nesmí být zastavěna ve své délce souvisle a úplně).
- umístění staveb do hloubky pozemku limitně určuje stavební čára volná.

#### Charakteristická barevnost

- typická tradiční barevnost vycházející z použitých přírodních materiálů (dřevo; kámen; vápenné omítky apod.). U zděných fasád převažují světlé, jemné pastelové tóny, syté barvy byly použity pouze v omezené míře např. pro účely zvýraznění dekorativních prvků fasád. Střešní krytina převažuje v barevné škále od cihlově červené (převažující pálená krytina) po šedavé tóny.

#### Hmotově tradiční stavby

Za hmotově tradiční stavby jsou myšleny stavby o půdorysných proporcích obdélného tvaru s poměrem stran minimálně 1:2 – 1:3.

Nad hlavními objekty jsou střechy sedlové, o sklonu od 38° do 45°, s možností přesahu střechy na vstupní (podélné) straně (zápraží, pavlač); s minimálními přesahy ve štítu (ideálně na šíři krokve či bez přesahu). Přístavky využívají i možnost pultového zastřešení.

**k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**

Textová část územního plánu Čakov (bez titulního listu) má 45 číslovaných stran včetně strany se základními údaji a obsahem dokumentace. Grafická část územního plánu má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).