



ZMĚNA Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU ČAKOV
VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN
(SROVNÁVACÍ TEXT)
PŘÍLOHA Č. 1

Květen 2024

Page číslo: **1**

.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

Obsah:

a)	Vymezení zastavěného území	5
b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ..6	
d)	Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění ..8	
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	12
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití, přípustného, nepřípustného, popř. podmíněného využití, využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	17
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ..29	
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	29
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	29
j)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	29

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZENÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

a) Vymezení zastavěného území

ÚP je vymezeno zastavěné území k červenci 2011.

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech:

- N1 - výkres základního členění území
- N2 - hlavní výkres
- N3 - koncepce dopravní a technické infrastruktury
- O1 - koordinační výkres
- O3 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. ÚP je komplexně zpracován pro celé správní území obce Čakov vč. místních částí Čakovec, Holubovská Bašta a Borovka. Stanoví zastavěné území, zastavitelné a nezastavitelné plochy, ke kterým navrhuje regulační podmínky. Výsledkem ÚP je zcela konkrétní vymezení ploch a koridorů se zvláštním zřetelem na dopravně technickou infrastrukturu a ekologii. ÚP závazně vymezuje především nové plochy - pro bydlení, bydlení s drobnou výrobou, službami, rodinné zemědělské farmy (plochy smíšené obytné), rekreaci, zemědělskou výrobu a skladování a technickou infrastrukturu. Cílem ÚP je zabezpečení trvale udržitelného rozvoje obce za předpokladu zachování krajinných hodnot území a odpovídajícího měřítka sídelní struktury – zastavitelných ploch.

Z hlediska ochrany přírodních hodnot ÚP plně respektuje a zachovává jedinečnost celého území především historicky založené rybníční soustavy při severovýchodní hranici řešeného území, která určuje charakteristiku celého správního území obce. ÚP plně respektuje evropsky významnou lokalitu Blanský les a ptačí oblast Dehtáře, Čakovecké rybníky (lokalitu chráněného druhu vstavače májového) i přechodně chráněnou plochu zasahující do rybníka Posměch a významné krajinné prvky (lesy, vodní plochy) a závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“).

ÚP dále řeší systém sídelní zeleně v zastavěném území vymezením ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně a ochranné zeleně i uspořádání volné krajiny vně urbanizovaných území (plochy zemědělské, lesní, vodní a vodohospodářské, interakční prvky podél cestní sítě a vodních toků).

Z hlediska ochrany kulturních hodnot stanoví ÚP v zastavěném území i zastavitelných plochách takové podmínky využití, aby charakter obce Čakov a místních částí zůstal zachován. Respektuje nemovitě kulturní památky a památky regionu lidové kultury Zábořsko, Břehovsko, archeologická naleziště i drobné památkově nechráněné stavby (kapličky, kamenné a litinové kříže, boží muka), které je nutné chránit. Seznam nemovitých kulturních památek ve správním území obce Čakov:

- kostel sv. Linhart, Čakov
- mohylník, Čakov
- fara Čakov
- tvrz, Čakovec čp. 6
- vodní mlýn Podevrážský, Čakovec čp. 9
- venkovská usedlost Čakovec čp. 18

V případě jakýchkoliv úprav a zásahů do jmenovaných objektů nebo jejich okolí a archeologických lokalit je nutno postupovat v souladu se zákonem č. 20/1978 Sb., O státní památkové péči, v platném znění.

Z hlediska ochrany civilizačních hodnot ÚP zachovává veškerou dopravní infrastrukturu obce včetně místních a účelových komunikací v celém správním území obce. ÚP respektuje ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, podzemní vojenský účelový objekt, ochranné pásmo letiště České Budějovice. Dále ÚP navrhuje plochy a koridory technické infrastruktury zejména kompletní vodohospodářské řešení pro obec Čakov a její místní části.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Cílem navržené urbanistické koncepce ÚP je funkční i architektonická stabilita obce Čakov vč. místních částí a to především formou možných investic do stávající i navrhované zástavby v jednotlivých plochách obce a jejich místních částí, kde jsou navrženy plochy pro výstavbu rodinných domů venkovského charakteru.

V ÚP se jedná o způsob využití ploch, navazujících na kompaktní obestavění stávajících průjezdů silnic III. třídy a další rozšíření navržených obytných ploch v prolukách na okraji zastavěného území. V obci Čakov je návrhem respektována (nedotčena) historická zástavba kolem kostela, je zde dodržena původní parcelace a případné potřeby pro modernizaci objektů v historickém jádru jsou vyjádřeny v regulativu pro tuto zástavbu a v textu odůvodnění. Protože vývoj Čakova v uplynulém století vyloučil z historického jádra průjezdní dopravu, je v ÚP převzata a zachována struktura původního historického založení, v němž existuje historicky založená zeleň a to jak ve skupinách, tak v sólových dřevinách.

Skladba rozvolněné zástavby větších a menších zemědělských usedlostí v místní části Čakovec je návrhem doplňována na volných v podstatě prolukových pozemcích po obou stranách průjezdu silnice III. třídy. Návrh přesně vymezuje zastavitelné plochy pro venkovskou obytnou zástavbu s podmínkou vytvoření obdobných funkčně prostorových dimenzí. Výstavba na plochách B10 ~~a~~, B11, ~~B12~~ a ~~PV1~~ je podmíněna vypracováním územní studie. Územní studie musí respektovat vysokou obytnou kvalitu této místní části v rámci CHKO Blanský les.

Návrh obytné venkovské zástavby v místní části Holubovská Bašta je podmíněn skladbou samostatně utvářených rodinných venkovských domů na poměrně velkých parcelách. Návrh lokality Holubovská Bašta tímto podporuje drobné podnikání v rámci rybníkářství a dalších přidružených činností tj. dřevovýroba, sadařství, včelařství apod. Odpovídá to původnímu vzniku Holubovské Bašty, kde existence samostatných usedlostí spočívala na individuálních a „svobodnických“ právech jednotlivých sedláků.

Požadavky na zachování uvedené urbanistické koncepce jsou stanoveny v regulativech pro zástavbu.

Přehled a charakteristika navržených zastavitelných ploch, ploch přestaveb a koridorů technické a dopravní infrastruktury

Označení	Způsob využití	Další podmínky využití
B1 – B18,	Plochy bydlení -	Obec Čakov

B19	rodinné domy venkovského charakteru	<p>Bez podmínky vybudování centrální ČOV je možné realizovat v navržených plochách následující počet rodinných domů (RD):</p> <p>B1 – 2RD, B2 – 1RD, B3 – 1RD</p> <p>B4 – 3RD, B5 – 2RD</p> <p>B5 – v severní části této plochy je nutné vynětí pozemku z PUPFL, vzdálenost staveb od okraje lesa min 20-25m</p> <p>Místní část Holubovská Bašta</p> <p>V navržených plochách je možné realizovat následující maximální počet RD:</p> <p>B6 – 2RD, B7 – 1RD, B8 – 4RD, B17 – 1RD</p> <p>Místní část Čakovec</p> <p>Bez podmínky vybudování centrální ČOV je možné realizovat v navržených plochách následující počet rodinných domů (RD):</p> <p>B9 – 1 RD, B11 - 4RD, B13 – 32RD, B14 – 1RD, B15 – 1RD, B16 – 1RD</p> <p>V navržených plochách navržené ploše B10 a B12 může být nová zástavba realizována až po vybudování centrální ČOV, na kterou musí být zástavba v těchto plochách napojena.</p> <p>B12 a B18 – do doby vybudování centrální ČOV řešit odkanalizování individuálním způsobem.</p> <p>Pro lokality B10; a B11 a B12 v místní části Čakovec je podmínkou jejich využití zpracování územní studie V ploše B18 je možné realizovat pouze 2RD, v ploše B12 3RD.</p> <p>B19 – plocha přestavby z občanského vybavení na bydlení.</p>
SV1-SV5	Plochy smíšené obytné venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami, rodinné zemědělské farmy	<p>Bez podmínky vybudování centrální ČOV je možné realizovat v navržených plochách následující počet rodinných domů (RD):</p> <p>SV3– 3RD (z toho 1RD v jižní části plochy), SV4 – 1RD, SV5 – 1RD</p> <p>Bez podmínky vybudování centrální ČOV je možné realizovat i přestavbu stávajících objektů v plochách SV1 a SV2.</p> <p>V navazujících řízeních budou stavby (kromě objektů pro bydlení) posouzeny z hlediska zdravotních rizik (např. hluk, emise) na plochu nebudou umístovány stavby, jejichž provoz by svým charakterem narušil obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví.</p> <p>Plochy SV3 a SV4 budou po obvodu obce doplněny systémem doprovodné a liniové zeleně.</p>
RI1, RI2, RI3, RI5, RI6	Plochy rekreace – individuální rekreace	
RZ1	Plochy rekreace –	

RZ2, RZ3, <u>RZ4,</u> <u>RZ5</u>	samostatné zahrady	
VZ1	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, rybářství	
<u>OVPI</u>	<u>Plochy občanského vybavení - veřejný zájem a potřeba obce</u>	
T1	Plochy technické infrastruktury	Čistírna odpadních vod - Čakov
T3		Čistírna odpadních vod - Čakovec
T9	Plochy technické infrastruktury	Čerpací stanice odpadních vod Čakov

d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování

1. Dopravní infrastruktura

Obec Čakov s jejími místními částmi je napojena na silniční síť silnicí III. třídy III/12253 ve směru České Budějovice – Dubné – Čakov – Záboří s odbočujícími silnicemi č. III/14324 směr Čakov – Jankov, č. III/14319 směr Čakov – Čakovec, Kvítkovice a č. III/12256 směr Holubovská Bašta. Na průchodu správním územím obce nevykazují silnice III třídy závažné dopravní závady, jejich prostorové uspořádání je standardní, nejsou zatíženy tranzitní dopravou a jejich parametry s ohledem na terén a průchodnost obcemi jsou dostačující. Tyto silnice mají význam pouze pro lokální obsluhu obce a stávající průjezdnost těchto silnic zastavěným i zastavitelným územím je v souladu s návrhem způsobu využití ploch a jejich změn.

Průtahy státních silnic tvoří komunikační kostru řešeného území, která je doplněna především v zastavěné části obcí sítě místních a účelových komunikací. Většina zastavitelných ploch navržených v ÚP je napojitelná na stávající cestní síť.

V místní části Čakovec navrhuje ÚP plochu veřejného prostranství (PV1), která zahrnuje místní komunikaci napojující navržené plochy bydlení B11 a B12 na silnici III. třídy procházející místní částí Čakovec. Dopravní obslužnost uvnitř navržených ploch bydlení B10 a, B11 ~~a~~ ~~B12~~ bude řešena územními studii. Plocha B12 bude dopravně obsloužena zpevněným sjezdem z navržené plochy PV1. Plocha B18 bude dopravně obsloužena zpevněným sjezdem přes pozemky parc. č. 908/6 a 908/18 s napojením na účelovou komunikaci veřejného prostranství na pozemku parc. č. 1000/2.

ÚP respektuje veškeré místní obslužné a účelové komunikace ve volné krajině správním území obce Čakov včetně existujících tras cyklostezek.

Řešené území ÚP se nachází v ochranných pásmech radiolokačního prostředku RTH Třebotovice a ochranném pásmu letiště České Budějovice. ÚP tato ochranná pásma respektuje a není svým obsahem s nimi v žádné kolizi.

2. Technická infrastruktura

2.1. Zásobování vodou

Čakov

Obec Čakov je napojena na vodovod Čakov - Jankov z vodojemu Jankov – zdroj vodárenská soustava Jižní Čechy (ÚV Plav).

Vodovod je v ÚP rozveden k navržené zástavbě.

Čakovec

Místní část Čakovec je napojena na vodovodní síť Čakov – odbočka ze zásobovacího řadu z vodojemu Jankov

Vodovod je v ÚP rozveden k navržené zástavbě.

Holubovská Bašta

Místní část Holubovská Bašta není v současnosti zásobena vodou z vodovodu. Obyvatelé používají ke svému zásobení soukromé studny a vrty.

Jako dlouhodobý záměr je v ÚP sledována možnost napojení horní části Holubovské Bašty na přívodní řad do ČS Čakov vodovodu Čakov – Jankov.

V dolní části Holubovské Bašty se s ohledem na velikost této místní části neuvažuje s výstavbou vodovodu s centrálním zdrojem. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody (vrty a studny).

Borovka

Samoty v lokalitě Borovka jsou zásobovány vodou individuálně, napojení na veřejný vodovod není navrženo.

2.2. Kanalizace

Čakov

Obec Čakov v současnosti má na území sídla vybudovanou kanalizaci jednotného charakteru. Splaškové odpadní vody z nemovitostí jsou po předčištění v domovních septicích popřípadě domovní MČOV (nově zbudovaná zástavba) kanalizací odváděny vlivem konfigurace terénu do dvou stran.

V ÚP je pro čištění odpadních vod vymezena plocha pro centrální ČOV a navrženo zřízení nové splaškové kanalizace – u navrhované zástavby. Volba technologie ČOV bude závislá především na konfiguraci terénu a vzdálenosti od obytné zástavby. V rámci ÚP se předpokládá podchycení odpadních vod z části odtékající směrem do rybníka Velký Beranov a jejich převedení po odlehčení do povodí Jankovského potoka – buď provedením gravitačního sběrače (prokopání terénní vlny) nebo přečerpáváním OV. Část navržené zástavby bude řešena samostatnými výtlaky od jednotlivých objektů do kanalizačního sběrače – východní část

Odpad z ČOV bude zaústěn do Jankovského potoka.

Do doby vybudování centrální ČOV bude odkanalizování stávající zástavby v obci Čakov řešeno stávajícím způsobem

Odkanalizování navržené zástavby v obci Čakov bude do doby vybudování centrální ČOV řešeno individuálním způsobem jímkami, septiky či domovními ČOV, a to v rozsahu:

1RD v ploše B2, 1RD v ploše B3 a 1RD v ploše SV4, 3RD v ploše B4, 2RD v ploše B5. V přestavbových plochách je bez podmínky vybudování centrální ČOV možné realizovat 2RD v ploše B1, 3RD v ploše SV3 a přestavbu stávajících objektů v plochách SV1 a SV2. Konkrétní způsob individuálního odkanalizování bude řešen s ohledem na místní podmínky v rámci podrobnější dokumentace, a to vždy v souladu s platnými právními předpisy souvisejícími s touto problematikou.

Čakovec

Místní část Čakovec v současnosti má na území sídla vybudovanou kanalizaci jednotného charakteru. Splaškové odpadní vody z nemovitostí jsou po předčištění v domovních septických kanalizacích odváděny do vodoteče protékající sídlem.

Je navrženo vybudování centrální ČOV. Stávající kanalizace by byla využita, dešťové vody by byly odlehčovány přes odlehčovací komory. Pro navrhovanou zástavbu je navrženo zřízení nové splaškové kanalizace (viz výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury).

Do doby vybudování centrální ČOV bude odkanalizování stávající zástavby v místní části Čakovec řešeno stávajícím způsobem.

Odkanalizování navržené zástavby v Čakovci bude do doby vybudování centrální ČOV řešeno individuálním způsobem jímkami, septiky či domovními ČOV, a to v rozsahu:

1RD v ploše B14, 1RD v ploše B15 a 1RD v ploše B16, ~~3~~2RD v ploše B13 bez možnosti likvidace odpadních vod pomocí jímek na vyvážení, 4RD v ploše B11 a 2RD v ploše B18. V přestavbových plochách je bez podmínky vybudování centrální ČOV možné realizovat 1RD v ploše B9, 1RD v ploše SV5. U ~~navrhovaných ploch~~ navržené plochy B10 ~~a B12~~ lze novou zástavbu realizovat až po vybudování centrální ČOV, na kterou musí být zástavba v těchto plochách napojena.

V ploše B12 max. 3 RD, které mohou řešit čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV napojených na kanalizaci se zaústěním do vodního toku v místě plánované ČOV. Vybudovaná kanalizace musí být dostatečně kapacitní pro možnost napojení i dalších zastavitelných ploch navržených v trase vybudované kanalizace. V případě vybudování centrální ČOV budou objekty napojeny na centrální ČOV.

Konkrétní způsob individuálního odkanalizování bude řešen s ohledem na místní podmínky v rámci podrobnější dokumentace, a to vždy v souladu s platnými právními předpisy souvisejícími s touto problematikou.

Holubovská Bašta

Místní část Holubovská Bašta nemá v současnosti vybudovanou kanalizaci.

Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky nebo jsou přes domovní MČOV či septiky vypouštěny do vodoteče nebo rybníka.

Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků.

S ohledem na velikost této místní části není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod. Je navrženo řešit problematiku likvidace odpadních vod individuálně, výstavbou domovních mikročistíren, případně výstavbou nových vícekomorových septiků doplněných o zemní filtr nebo filtr s popílkovou náplní. V ÚP je navržena jednotná kanalizace, kterou by byly

předčištěné odpadní vody odvedeny do vodoteče procházející jižně od rybníka Prospěch. Toto řešení se týká zástavby RD na těchto zastavitelných plochách:

2 RD v ploše B6, 4RD v ploše B8 a 1 RD v ploše B17 a dále na přestavbové ploše 1RD v ploše B7.

Konkrétní způsob individuálního odkanalizování bude řešen s ohledem na místní podmínky v rámci podrobnější dokumentace, a to vždy v souladu s platnými právními předpisy souvisejícími s touto problematikou.

Borovka

Lokalita Borovka nemá v současnosti vybudovanou kanalizaci.

Čištění odpadních vod stávající zástavby bude řešeno stávajícím způsobem.

Dešťové vody v celém správním území budou v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona přednostně řešeny zasakováním na vlastním pozemku.

2.3. Vodní plochy a toky

V řešení ÚP jsou trasy vodotečí a stávající vodní plochy zachovány beze změn,

Na meliorované vodoteči v k. ú. Čakov je navrženo zřízení vodní plochy – W1. V rámci ÚP je možno konstatovat, že je podmíněně přípustné zřizovat vodní plochy a toky na plochách zemědělských (ZPF – orná, ZPF – trvalé travní porosty a pastevní areál pro zájmový chov jelenů, muflonů a daňků).

2.4. Zásobování elektrickou energií

V obcích **Čakov a Holubovská Bašta** jsou v současné době instalovány trafostanice, jejichž kapacita vyhovuje i požadavkům na nové odběry energie pro plánovanou zástavbu. V obci **Čakovce** je navržena nová přípojka 22kV se zakončením na nové sloupové trafostanici. Trasa vedení 22kV a umístění trafostanice je zakreslena v grafické části.

V lokalitě **Borovka** je instalována trafostanice, jejíž kapacita vyhovuje stávajícím odběrům energie. Nová zástavba není v této lokalitě navrhována.

2.5. Zásobování teplem

V obci Čakov a jejích místních částech se neuvažuje s plošnou plynifikací. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze jako doplněk k ostatním médiím. Pro zásobování teplem budou využity obnovitelné zdroje energie např. dřevní hmota a biomasa. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel a solárních kolektorů.

2.6. Nakládání s odpady

Nakládání s odpady zůstává ve fungujícím systému svozu a skládkování. Svozové firmy zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (sklo, plasty, papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu.

Současný stav nakládání s odpady bude zachován.

ÚP nenavrhuje žádné nové monofunkční plochy pro umístění skládek, spaloven, kompostáren, třídíren odpadů apod.

3. Občanské vybavení

Stávající plochy občanského vybavení jsou v ÚP respektovány. Zařízení (obecní úřad, prodejna, hostinec, mateřská škola), která jsou na nich vybudována jsou funkčně i kapacitně dostačující. Rozšíření stávajícího hřbitova na okraji zastavěného území obce je vymezeno novou plochou OH1, která s ním sousedí. [Jihozápadně od sídla Čakov je navržena plocha OVP1, která by měla sloužit pro rozvoj obce ve formě manipulační plochy.](#)

Návrhem ÚP je umožněn další rozvoj občanského vybavení v rámci navržených ploch smíšených obytných (objekt farského areálu se svým zázemím, objekt bývalé pošty)

4. Veřejná prostranství

Jsou plochy přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V zastavěném území obce Čakov, Čakovec a Holubovská Bašta jsou v grafické části vyznačeny stávající prostory veřejných prostranství, které zahrnují obslužné a pěší komunikace, plochy pro dopravu v klidu, plochy veřejné a ochranné zeleně.

V místní části Čakovec je navržena plocha veřejného prostranství PV1 pro vybudování základní technické vybavenosti vč. veřejné zeleně pro navrhované plochy bydlení B12 a B18. V obci Čakov je navržena plocha veřejného prostranství PV2 v rámci rozšíření funkce stávající občanské vybavenosti obecního úřadu, mateřské školy a využití bývalého objektu fary pro aktivity občanů. Plocha PV3 v obci Čakov je navržena u křižovatky silnic III. třídy při vjezdu do obce od Českých Budějovic u zastávky autobusu. Navrhovaná plocha PV3 bude obsahovat zřízení veřejného záchytného parkoviště vč. ochranné zeleně pro smíšenou obytnou zástavbu v sousedství.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

1. Koncepce uspořádání krajiny

ÚP plně respektuje stávající uspořádání krajiny. Uspořádání zastavěného území obce Čakov a jejích místních částí má specifický charakter podmíněný terénní konfigurací. ÚP svým návrhem řeší zástavbu tak, aby tento charakter zůstal zachován. Pro novou zástavbu jsou využity proluky v zastavěném území sídel a pozemky těsně navazující na zastavěná území obce.

Přehled a charakteristika navržených ploch změn v krajině

Označení	Katastrální území	Charakteristika
NZ1	k.ú. Čakov	Plochy zemědělské - pastevní areál pro zájmový chov jelenů, muflonů a daňků – provozní objekt pro nezbytnou údržbu a každodenní provoz areálu bude umístěn na vymezené ploše přestavby
NZ2	k.ú. Čakov	Plochy zemědělské – ZPF – trvalé travní porosty

W1	k.ú. Čakov	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky
NL1	k.ú. Čakov	Plochy lesní
NL2		

2. Územní systém ekologické stability

ÚSES je do ÚP je převzat z Plánu ÚSES dle ORP České Budějovice aktualizované vrstvy z roku 2011 zpracovaného Ing. Jiřím Wimmrem. Tento plán byl předán projektantovi ÚP odborem územního plánování Magistrátu města České Budějovice. Do řešeného území nezasahuje ÚSES ze ZÚR.

Přehled prvků územního systému ekologické stability vymezených ve správním území obce Čakov

Název	Posměch	Poř. číslo	LBC 0259		
Biogeografický význam skladebného prvku	LBC - lokální biocentrum	Katastrální území	Čakov	Rozloha (ha)	5,16

Název	Curna	Poř. číslo	LBC 0260		
Biogeografický význam skladebného prvku	LBC - lokální biocentrum	Katastrální území	Čakov	Rozloha (ha)	7,87

Název	Velký Bor - Pletka	Poř. číslo	LBC 0261		
Biogeografický význam skladebného prvku	LBC - lokální biocentrum	Katastrální území	Čakov	Rozloha (ha)	5,68

Název	Dehetníky	Poř. číslo	LBC 0273		
Biogeografický význam skladebného prvku	LBC - lokální biocentrum	Katastrální území	Čakov	Rozloha (ha)	6,45

Název	Štejchar	Poř. číslo	LBC 0274 (1/2)		
Biogeografický význam skladebného prvku	LBC - lokální biocentrum	Katastrální území	Čakovec	Rozloha (ha)	13,99

Název	Volský a Starý u Čakova	Poř. číslo	LBC 0276		
Biogeografický význam skladebného prvku	LBC - lokální biocentrum	Katastrální území	Čakovec	Rozloha (ha)	7,91

Název	Pod Kvítkovickým rybníkem	Poř. číslo	LBC 0277		
Biogeografický význam skladebného prvku	LBC - lokální biocentrum	Katastrální území	Čakovec	Rozloha (ha)	5,87

Název	Dehtář-Posměch	Poř. číslo	LBK 0417		
Biogeografický význam skladebného prvku	LBK - lokální biokoridor	Katastrální území	Čakov	Rozloha (ha)	12,82

Název	Kamenný potok I	Poř. číslo	LBK 0418 (1/2)		
Biogeografický význam skladebného prvku	LBK - lokální biokoridor	Katastrální území	Čakov	Rozloha (ha)	11,28

Název	Bor	Poř. číslo	LBK 0419		
Biogeografický význam skladebného prvku	LBK - lokální biokoridor	Katastrální území	Čakov	Rozloha (ha)	5,71

Název	Velký Bor-Doubí	Poř. číslo	LBK 0420		
Biogeografický význam skladebného prvku	LBK - lokální biokoridor	Katastrální území	Čakov, Čakovec	Rozloha (ha)	5,71

Název	Posměch-Dehtářský potok	Poř. číslo	LBK 0421 (1/2)		
Biogeografický význam skladebného prvku	LBK - lokální biokoridor	Katastrální území	Čakov	Rozloha (ha)	11,28

Název	Dehtářský potok V	Poř. číslo	LBK 0422 (1/2)		
Biogeografický význam skladebného prvku	LBK - lokální biokoridor	Katastrální území	Čakov, Čakovec	Rozloha (ha)	12,26

Název	Zábořský rybník	Poř. číslo	LBK 0427		
Biogeografický význam skladebného prvku	LBK - lokální biokoridor	Katastrální území	Čakov	Rozloha (ha)	7,36

Název	Celiny	Poř. číslo	LBK 0435		
Biogeografický význam skladebného prvku	LBK - lokální biokoridor	Katastrální území	Čakov, Čakovec	Rozloha (ha)	3,7

Název	Nad Kvítkovicemi	Poř. číslo	LBK 0436		
Biogeografický význam skladebného prvku	LBK - lokální biokoridor	Katastrální území	Čakov, Čakovec	Rozloha (ha)	5,37

Název	Vráž	Poř. číslo	LBK 0438		
Biogeografický význam skladebného prvku	LBK - lokální biokoridor	Katastrální území	Čakovec	Rozloha (ha)	4,07

Název	Dehtářský potok IV	Poř. číslo	LBK 0439		
Biogeografický význam skladebného prvku	LBK - lokální biokoridor	Katastrální území	Čakovec	Rozloha (ha)	4,07

Ve správním území obce Čakov jsou vymezeny následující interakční prvky

ID	Název	Katastrální území	Výměra
IP0725	Za struhami	Čakov	0,84

IP0726	Pod Beranovem	Čakov	1,73
IP0727	U Smrčků	Čakov	1,05
IP0728	Jankovský potok I	Čakov	0,80
IP0729	Jankovský potok II	Čakov	1,43
IP0730	U Čakova	Čakov	0,82
IP0731	Na hlinicích II	Čakov	0,70
IP0732	Na hlinicích I	Čakov	0,64
IP0733	Pod Závřším	Čakov	0,35
IP0734	Curna-Špicuk	Čakov	0,70
IP0735	Pod Bory	Čakov	0,32
IP0736	U Kaloucha	Čakov	1,08
IP0737	Nad Borovkou	Čakov	0,50
IP0738	Borovka	Čakov	0,27
IP0739	U Borovky	Čakov	148
IP0761	Bojiště	Čakovec	0,62
IP0762	Čakovecký potok	Čakovec	2,07
IP0763	Dlouhý u Čakova	Čakovec	0,39
IP0764	Podvesný rybník	Čakovec	0,27
IP0765	Starý u Čakova	Čakovec	0,13
IP0766	Březový rybník	Čakovec	0,31
IP0767	Nechvil	Čakov, Čakovec	0,93
IP0768	Beranov	Čakov	0,49
IP0769	Jankovský potok III	Čakov	1,56

Podmínky využití ploch zařazených do územního systému ekologické stability

Podmínky využití ploch biocenter ÚSES:

Přípustné využití

Současné využití, nebo využití, které systematicky povede ke zlepšování stavu a funkce biocentra ÚSES, jakožto biotopu s minimálním entropickým vlivem na něj.

Nepřípustné využití

Umísťování jakýchkoliv staveb, které jsou specifikovány v přípustném a podmíněně přípustném využití ploch překryvných s plochou skladebných částí ÚSES. Dále se zde nepovoluje pobytová rekreace, umísťování staveb, oplocení a intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu skladebné části ÚSES.

Podmínky využití ploch biokoridorů ÚSES:

Přípustné využití

Současné využití, nebo využití, které systematicky povede ke zlepšování stavu a funkce biokoridoru ÚSES, jakožto biotopu s minimálním entropickým vlivem na něj.

Podmínečně přípustné využití

Je možné umisťovat liniové stavby, které přednostně koridor kříží v nejkratším možném směru, vodohospodářské zařízení, za podmínky, že nenaruší funkce skladebných částí ÚSES

Nepřípustné využití

Umisťování jakýchkoliv staveb, které jsou specifikovány v přípustném a podmíněně přípustném využití ploch překryvných s plochou skladebných částí ÚSES. Dále se zde nepovoluje pobytová rekreace, umisťování staveb, oplocení a intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu skladebné části ÚSES.

Podmínky využití ploch interakčních prvků:

Přípustné využití

Současné využití, za předpokladu, že není v rozporu s nepřípustným využitím, nebo využití, které systematicky povede ke zlepšování stavu a funkce interakčního prvku ÚSES, jakožto biotopu s minimálním entropickým vlivem na něj.

Podmínečně přípustné využití

Je možné umisťovat liniové stavby, které přednostně interakční prvek kříží v nejkratším možném směru, vodohospodářské zařízení, čistírny odpadních vod, za podmínky, že nenaruší funkce skladebných částí ÚSES

Nepřípustné využití

Umisťování jakýchkoliv staveb, které jsou specifikovány v přípustném a podmíněně přípustném využití ploch překryvných s plochou skladebných částí ÚSES. Dále se zde nepovoluje pobytová rekreace, umisťování staveb, oplocení a intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu skladebné části ÚSES.

3. Prostupnost krajiny

Stávající koncepce systému účelových cest v krajině včetně pěších cest a cykloturistických stezek zůstává zachována.

4. Protierozní opatření

ÚP nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření.

5. Opatření proti povodním

Území není dotčeno povodněmi.

6. Koncepce rekreačního využívání krajiny

Území CHKO Blanský les a rybníční soustava v blízkosti Dehtáře značnou měrou určují způsob využití zastavitelných a nezastavitelných ploch v krajině. Současně dávají řadu možností pro kvalitní individuální rekreační vyžití v celém správním území obce Čakov.

Koncepce stávajícího rekreačního a sportovního využití krajiny (pobytová turistika, cykloturistika, sportovní rybářství) se ÚP nemění. Důležitou okolností je zachovalost krajiny s významem klidové zóny s plnohodnotným zastoupením všech přírodních prvků (lesů, vodních ploch, remízů, liniové zeleně, luk a polí) s vyloučením nadměrné dopravy. Volná krajina není devastována chatovými a zahrádkářskými koloniemi.

7. Dobývání nerostů

ÚP nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů, ani plochy pro jejich technické zázemí.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití, přípustného, nepřípustného, popř. podmíněného využití, využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území a jsou v grafické části odlišeny barvou a kódem.

V ÚP jsou rozlišeny následující plochy s rozdílným způsobem využití

- **Plochy bydlení** - rodinné domy venkovského charakteru (B)
- **Plochy smíšené obytné** - venkovské – bydlení s drobnou výrobou, službami, rodinné zemědělské farmy (SV)
- **Plochy občanského vybavení** - veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost (OV)
- **Plochy občanského vybavení - veřejný zájem a potřeba obce (OVP)**
- **Plochy občanského vybavení** - hřbitov (OH)
- **Plochy občanského vybavení** - tělovýchova a sport (OS)
- **Plochy rekreace** - individuální rekreace (RI)
- **Plochy rekreace** - samostatné zahrady (RZ)
- **Plochy výroby a skladování** - zemědělská výroba, rybářství (VZ)
- **Plochy veřejných prostranství** - obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území (PV)
- **Plochy dopravní infrastruktury** - silniční doprava – silnice III. třídy (DS)
- **Plochy dopravní infrastruktury** - silniční doprava – místní a účelové komunikace v nezastavěném území (DS)
- **Plochy technické infrastruktury (T)**
- **Plochy zemědělské** - ZPF – orná (NZ)
- **Plochy zemědělské** - ZPF - trvalé travní porosty (NZ)
- **Plochy zemědělské** - Pastevní areál pro zájmový chov jelenů, muflonů a daňků (NZ)
- **Plochy smíšené nezastavěného území** - pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (NS)
- **Plochy vodní a vodohospodářské** – zamokřené pozemky (WM)
- **Plochy vodní a vodohospodářské** – vodní plochy a toky (W)
- **Plochy lesní (NL)**

Podmínky způsobu využití ploch řešených ÚP:

- **Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru (B)**

Hlavní využití

Bydlení v individuálních rodinných domech venkovského charakteru, které zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a

relaxaci obyvatel na vlastním pozemku, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Ve stávajících plochách bydlení je možné u stávajících objektů zachovat stávající způsob využití.

Přípustné využití

- stavby pro bydlení vesnického charakteru, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady s možností chovu drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu,
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrady, pergoly, bazény,
- zřizovat a provozovat objekty občanského vybavení (malá prodejna, penzion, hřiště) a služeb nevýrobního charakteru (např. krejčí, kadeřnictví, oprava obuvi apod.), které svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci,
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území,
- zřizovat obslužné komunikace.

Podmíněně přípustné využití

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity (hluk, prašnost, exhalace),
- výstavba RD v lokalitě B16 za podmínky, že bude splňovat požadované limity s ohledem na podmínky ochranného pásma navržené ČOV.

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které překračují stupeň zátěže (hluk, prašnost, exhalace) stanovené příslušnými hygienickými normami,
- stavby pro výrobu,
- velkokapacitní stavby občanského vybavení,
- velkokapacitní stavby pro dopravu,
- velkokapacitní stavby technického vybavení.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách):

- v navržených plochách je min. velikost parcely pro 1 rodinný dům 1200 m² - netýká se lokality B2 v obci Čakov pozemek parc. č. 1375/13 (o velikosti 1086 m²) určený pro výstavbu 1 RD, v ploše B18 je min. velikost parcely pro 1 rodinný dům 900 m²,
- v navržených plochách je zastavitelnost pozemků do 40% (objekt bydlení včetně doplňkových staveb pro garážování, údržbu zahrady, bazénů, pergol a zpevněných ploch),
- v ploše B12 je možné realizovat max. 3 RD, v ploše B18 max. 2 RD,
- při přestavbách původních zemědělských usedlostí je možné zachovat stávající způsob využití včetně zastavitelnosti pozemku,
- výstavba nových objektů a rekonstrukce stávajících objektů bude svými proporcemi, celkovým vzhledem shodná nebo architektonicky úměrná charakteru původní okolní zástavby,
- v Čakově v přestavbových plochách B1 nesmí být ovlivněny pohledové veduty na siluetu obce ve směru od Dehtářského potoka tj. výšková skladba hmotového uspořádání v těchto plochách nesmí překročit výškovou hladinu historických zemědělských usedlostí v návěsí okrouhlici,

- v CHKO Blanský les bude výstavba, případně rekonstrukce vždy posuzována individuálně dle § 12 zákona č. 114/92Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ve spolupráci s příslušným dotčeným orgánem, přičemž nové objekty by měly být situovány zejména v blízkosti pozemní komunikace, avšak mimo její ochranné pásmo,
- v obci Čakov a místní části Holubovská Bašta – objemově prostorový charakter jednotlivých staveb bude odpovídat stávající zástavbě v sousedství,
- v lokalitách nacházejících se ve vzdálenosti 50m od okraje lesa je možná realizace objektů ve vzdálenosti nejméně 30m od okraje lesa, vyjma lokality B5, u které je stanovena odstupová vzdálenost budoucí stavby rodinného domu min. 20m od okraje lesa.

• **Plochy smíšené obytné - venkovské – bydlení s drobnou výrobou, službami, rodinné zemědělské farmy (SV)**

Hlavní využití

Bydlení s možností výstavby objektů pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity vesnického charakteru s výjimkou umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí v této ploše.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení venkovského charakteru,
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrady, pergoly, bazény,
- zřizovat a provozovat objekty občanského vybavení (např. malá prodejna) a služeb nevýrobního charakteru (např. krejčí, kadeřnictví, oprava obuvi apod.), které svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci,
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost výrobního charakteru (např. keramická dílna, rekonstrukce a výroba bytových doplňků, malá pekárna, zpracování ovocných produktů – výroba moštů), která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity,
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území,
- zřizovat obslužné komunikace.

Podmíněně přípustné využití

- objekty pro zemědělskou výrobu a sklady (včetně výroby živočišné) za podmínky, že max. hranice negativního vlivu na okolní prostředí nepřekročí navrženou hranici zastavitelné plochy.

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže stanovený příslušnými hygienickými normami,
- velkokapacitní stavby pro výrobu a skladování,
- velkokapacitní stavby občanského vybavení,
- velkokapacitní stavby pro dopravu,
- velkokapacitní stavby technického vybavení.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách):

- při přestavbách stávajících areálů je možné zachovat stávající způsob využití včetně zastavitelnosti pozemku,
- výstavba nových objektů a rekonstrukce stávajících objektů bude svými proporcemi, celkovým vzhledem shodná nebo architektonicky úměrná charakteru původní okolní zástavby,

- v Čakově v přestavbových plochách SV3 nesmí být ovlivněny pohledové veduty na siluetu obce ve směru od Dehtářského potoka tj. výšková skladba hmotového uspořádání v těchto plochách nesmí překročit výškovou hladinu historických zemědělských usedlostí v návěsní okrouhlici,
- v CHKO Blanský les bude výstavba, případně rekonstrukce vždy posuzována individuálně dle § 12 zákona č. 114/92Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ve spolupráci s příslušným dotčeným orgánem, přičemž nové objekty by měly být situovány zejména v blízkosti pozemní komunikace, avšak mimo její ochranné pásmo,
- v navazujících řízeních budou stavby (kromě objektů pro bydlení) posouzeny z hlediska zdravotních rizik (hluk, emise),
- na plochu nebudou umísťovány stavby, jejichž provoz by svým charakterem narušil obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví,
- plochy SV3 a SV4 budou po obvodu obce doplněny systémem doprovodné a liniové zeleně,
- v lokalitě SV5, která se nachází ve vzdálenosti 50m od okraje lesa je možná realizace objektů ve vzdálenosti nejméně 30m od okraje lesa.

• **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost (OV)**

Hlavní využití

Plochy objektů občanského vybavení (veřejné infrastruktury, malých komerčních zařízení) zajišťující přiměřené umístění, dostupnost a využívání těchto staveb.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (objekty samosprávy, knihovny, školská zařízení, klubovny, zdravotnická a sociální zařízení apod.),
- zřizovat objekty pro malá komerční zařízení (obchody, nevýrobní služby, celoroční nebo sezónní ubytování včetně stravování apod.),
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným využitím území,
- výstavba altánů, krytého sezení, osazení laviček,

Podmíněně přípustné využití

- byt majitele, správce za podmínky, že budou splněny hygienické limity pro hluk stanovené příslušnými normami pro plochy bydlení.

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití,
- jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže stanovený příslušnými hygienickými normami.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:

- výstavba nových objektů a rekonstrukce stávajících objektů bude svými proporcemi, celkovým vzhledem shodná, nebo architektonicky úměrná charakteru původní zástavby,
- v CHKO Blanský les bude výstavba, případně rekonstrukce vždy posuzována individuálně dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajina, v platném znění, ve spolupráci s příslušným dotčeným orgánem, přičemž nové objekty by měly být situovány zejména v blízkosti pozemní komunikace, avšak mimo její ochranné pásmo.

• Plochy občanského vybavení – veřejný zájem a potřeba obce (OVP)

Hlavní využití

Plochy objektů občanského vybavení pro veřejný zájem a pro potřebu obce.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury
 - manipulační plocha pro skladování,
- možnost oplocení,
obslužný objekt bez obytných místností a bez napojení na technickou infrastrukturu.

Podmíněně přípustné využití

- OVPI – hlavní a přípustné využití za podmínky využití plochy výhradně pro potřeby obce.

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití,
- jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže stanovený příslušnými hygienickými normami.

• Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)

Hlavní využití

Pohřbívání a pieta v kvalitním prostoru.

Přípustné využití

- současná funkce stávajícího hřbitova a jeho rozšíření,
- možná dostavba, přestavba příp. rekonstrukce sakrálních staveb v rámci celého hřbitova,
- zachování pietního ochranného pásma hřbitova,
- stavby, zařízení a související činnosti a děje pietního, sakrálního charakteru hřbitova,
- výsadba vzrostlé zeleně odpovídající charakteru hřbitova.

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití.

• Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití

Plochy pro provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a volno časové aktivity.

Přípustné využití

- zřizovat jednoúčelová i víceúčelová hřiště,
- zřizovat dětská hřiště,
- sezóně užívané otevřené plochy zainvestované pro letní sporty,
- výstavba objektu pro šatny, umývárny, sklad sportovního náčiní, dílnu pro rychlou opravu a údržbu sportovních potřeb, objekt pro klubovou činnost,
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech, slunění,
- drobná sadovnická a parková architektura,
- nezbytné technické vybavení,
- výstavba altánků, krytého sezení, osazení laviček,
- plocha nezbytně nutná pro parkoviště osobních automobilů.

Podmíněně přípustné využití

- občerstvení jako součást víceúčelového objektu v rozsahu nezbytném při provozování sportovních příp. rekreačních akcí.

Nepřípustné využití

- jiná než sportovní činnost a všechny činnosti, které jsou nebo by mohly být v rozporu s určeným způsobem využití plochy popř. bránily tomuto využití.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- případná výstavba objektů a terénní úpravy budou provedeny s ohledem na okolní zastavěné území nebo na svažitost terénu a umožní novou výsadbu vzrostlé zeleně.

• Plochy rekreace - individuální rekreace (RI)

Hlavní využití

Individuální rodinná rekreace v kvalitním prostředí.

Přípustné využití

- rekonstrukce a dostavba stávajících rekreačních objektů,
- výstavba rekreačního objektu,
- otevřené zpevněné plochy pro sezení, pergolu a stání automobilu,
- zpevněná plocha účelové přístupové komunikace,
- výsadba zeleně s preferencí autochtonních druhů.

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- celková zastavitelnost max. 20% pozemku, určeného k rekreaci,
- zastavěná plocha objektu pro rekreaci max. 50 m²,
- zastavěná plocha pro sezení, pergolu a stání automobilu max. 80 m²,
- [pro plochu RI3 lze připustit zpevněné plochy pro sezení, pergolu, stání automobilu a zpevněné plochy účelové přístupové komunikace do celkové plochy 80 m².](#)
- výstavba nových objektů a rekonstrukce stávajících objektů bude svými proporcemi, celkovým vzhledem shodná, nebo architektonicky úměrná charakteru původní zástavby,
- v CHKO Blanský les bude výstavba, případně rekonstrukce vždy posuzována individuálně dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajina, v platném znění, ve spolupráci s příslušným dotčeným orgánem, přičemž nové objekty by měly být situovány zejména v blízkosti pozemní komunikace,
- v lokalitách nacházejících se ve vzdálenosti 50m od okraje lesa je možná realizace objektů ve vzdálenosti nejméně 30m od okraje lesa.

• Plochy rekreace - samostatné zahrady (RZ)

Hlavní využití

Individuální rodinná zahrada za účelem pěstování zeleniny, ovoce a květin.

[U ploch RZ4 a RZ5 sad za účelem pěstování ovoce.](#)

Přípustné využití

- možnost oplocení, [u ploch RZ4 a RZ5 oplocení pouze lesnickým pletivem.](#)
- možnost výstavby objektu pro údržbu zahrady.

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže stanovený příslušnými hygienickými normami.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- max. zastavěná plocha objektu do 10 m² pro objekt údržby, u ploch RZ4 a RZ5 maximálně 1 objekt na celou plochu, který musí být bez obytných místností a bez napojení na technickou infrastrukturu,
- objekt přízemní,
- v ploše RZ2 nesmí být dotčen významný krajinný prvek,
- výstavba nových objektů a rekonstrukce stávajících objektů bude svými proporcemi, celkovým vzhledem shodná, nebo architektonicky úměrná charakteru původní zástavby,
- v CHKO Blanský les bude výstavba, případně rekonstrukce vždy posuzována individuálně dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajina, v platném znění, ve spolupráci s příslušným dotčeným orgánem, přičemž nové objekty by měly být situovány zejména v blízkosti pozemní komunikace, avšak mimo její ochranné pásmo,
- v lokalitách nacházejících se ve vzdálenosti 50m od okraje lesa je možná realizace objektů ve vzdálenosti nejméně 30m od okraje lesa.

• **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba, rybářství (VZ)**

Hlavní využití

Plochy zemědělské a rybářské se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, kromě velkovýroby. Týká se i samostatně podnikajících soukromých zemědělců. Jedná se o plochy stávající zástavby v různých částech zastavěného území obce a jejich místních částí, mimo jiné i tam, kde setrvává generační podoba zemědělské malovýroby a soukromého rybníkářství.

Přípustné využití

- zřizovat objekty zemědělské výroby a rybářství odpovídající charakterem a objemem,
- okolní zástavbě a prostředí,
- zřizovat objekty pro skladové hospodářství odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě,
- parkovací a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území,
- zařízení pro ekologicky čistou výrobu a služby nezemědělského charakteru.

Podmíněně přípustné využití

- objekt bydlení za podmínky, že bude výhradně spojeno se zemědělskou výrobou.

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. síla, výškové skladovací objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě s ohledem na soulad s okolním prostředím,
- budoucí nová výstavba i přestavba nesmí vytvářet nežádoucí dominanty pro okolní krajinu.

• **Plochy veřejných prostranství - obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleně v zastavěném území (PV)**

Hlavní využití

Plochy sloužící k výstavbě obslužných a pěších komunikací a k obnově a zachování stávající sídelní zeleně a zakládání zeleně nové formou zeleně veřejné na pozemcích přístupných veřejnosti.

Přípustné využití

- obslužné komunikace, pěšiny, chodníky, parkoviště,
- technická infrastruktura – základní technická vybavenost,
- osazovat obecní mobiliář, informace, osvětlení apod.,
- osazení drobné architektury (lavičky, odpadkové koše, výstavba altánu, dětské herní prvky atd.),
- zřizovat dětská hřiště,
- umístění kontejnerů na separovaný odpad,
- provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin,
- zatravnění ploch,
- výsadba okrasné a ochranné zeleně s preferencí autochtonních druhů.

Podmíněně přípustné využití

- realizace kiosku pro sezónní občerstvení o zastavěné ploše do 25m².

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití a podmíněně přípustné využití.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- dimenze plochy PV1 umožní realizaci pozemní komunikace (obousměrné) s liniovou doprovodnou zelení v severní části plochy, zároveň bude zachována mez mezi zastavitelnými plochami B12 a B18 a B11 pro pěší stezku.

- **Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava – silnice III. třídy (DS) a plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - místní a účelové komunikace v nezastavěném území (DS)**

Hlavní využití

Plochy dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti a případné obsluhy zastavěných i zastavitelných ploch, např. ploch výroby, ploch občanského vybavení, pro maloobchodní prodej, ploch pro manipulaci a skladování, sídelní zeleně, vodohospodářských staveb a koridorů nadřazených inženýrských sítí.

Přípustné využití

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních,
- liniové stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití.

- **Plochy technické infrastruktury (T)**

Hlavní využití

Plochy technické infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují linie vedení technické infrastruktury.

Přípustné využití

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb energetických a vodohospodářských,
- stavby dopravní související, které souvisí s plochami technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití.

• Plochy zemědělské - ZPF – orná (NZ)

Hlavní využití

Plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Přípustné využití

- intenzivní a extenzivní hospodaření s ornou půdou,
- činnosti pro zajištění obhospodařování zemědělské půdy např. závlahy, odvodnění, polní hnojiště, přístřešky pro uskladnění slámy, sena, protierozní opatření,
- realizace staveb a zařízení a jiná opatření za účelem snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstranění jejich důsledků (např. záchytné příkopy, průlehy, suché poldry),
- provádět změnu kultury na trvalý travní porost.

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území za podmínky, že nebude narušena organizací ZPF,
- zřizovat vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena organizací ZPF,
- zalesnění bude možné za podmínky, že nebude narušena organizace ZPF.

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zemědělská zařízení (např. stavby pro ustájení dobytka, sila, stavby, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek např., sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv),
- nepřípustné je umísťovat v nezastavitelném území na ZPF – orná objekty pro účel rekreace a cestovního ruchu např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra,
- veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněně přípustné.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pozemky orné půdy zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

• Plochy zemědělské - ZPF – trvalé travní porosty (NZ)

Hlavní využití

Plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Přípustné využití

- intenzivní a extenzivní hospodaření na trvalých travních porostech,
- zřizování pastvin,
- výstavba přístřešků, které slouží k ochraně zvířat před nepřízní počasí při sezónním chovu na pastvinách,
- umísťovat jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice, krmelce pro zvěř apod.),
- realizace staveb a zařízení a jiná opatření za účelem snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstranění jejich důsledků (např. záchytné příkopy, průlehy, suché poldry).

Podmíněné využití

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území za podmínky, že nebude narušena organizací ZPF,
- zřizovat vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena organizací ZPF,
- zornění TTP pokud nedojde k ohrožení území erozí,
- zalesnění bude možné za podmínky, že nebude narušena organizace ZPF.

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zemědělská zařízení (např. stavby pro ustájení dobytka, síla, stavby, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv),
- nepřípustné je umísťovat v nezastavitelném území na ZPF – TTP objekty pro účel rekreace a cestovního ruchu např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra,
- veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněně přípustné.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pozemky trvalých travních porostů zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

• Plochy zemědělské - pastevní areál pro zájmový chov jelenů, muflonů a daňků (NZ)

Hlavní využití

Plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Přípustné využití

- zřizování pastvin,
- oplocení pozemku,
- výstavba krmelců,
- sklad sena,
- provozní objekt pro nezbytnou údržbu a každodenní provoz areálu na vymezené ploše přestavby,
- výsadba rozptýlené zeleně,
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování pastevního areálu,
- zřizovat lesní plochy podél severní hranice pastevního areálu formou remízů v návaznosti na interakční prvek IPO 730 „U Čakova“.

Podmíněně přípustné využití

- zřízení služebního bytu jako součást provozního objektu určeného pro zájmový chov daňků, jelenů a muflonů za podmínky, že užitková plocha bytu nepřesáhne 1/3 užitkové plochy provozního objektu,
- zřizovat vodní plochy a toky za podmínky prokázání vodních přítoků popřípadě pramenišť.

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zemědělská zařízení (zejména stavby pro ustájení dobytka, stavby, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv),
- zřizovat objekty pro zpracování masných a mléčných produktů,
- nepřípustné je umísťovat v nezastavitelném území na ZPF – TTP objekty pro účel rekreace a cestovního ruchu např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra,
- veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněně přípustné.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- na pozemcích pastevního areálu sousedících se zastavěným územím obce tj. s plochou bydlení (vč. provozního objektu se služebním bydlením) budou dodržovány zákonné hygienické a veterinární limity,
- pozemek zařazený do územního systému ekologické stability (plocha ostatní) je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

• Plochy smíšené nezastavěného území - pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (NS)

Hlavní využití

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, založení a údržba prvků ÚSES včetně interakčních prvků a všech přírodních ploch vyskytujících se ve volné krajině.

Přípustné využití

- všechny plochy ve volné krajině – nezastavitelné území, sloužící jako remízy, jako ponechané meze mezi jednotlivými účelovými pozemky na zemědělských i zalesněných pozemcích,
- realizace prvků ÚSES včetně interakčních prvků,
- revitalizace vodotečí,
- zřizovat vodní plochy, toky.

Podmíněně přípustné využití

- liniové inženýrské stavby, účelové cesty za podmínky, že nebude narušeno vedení biokoridorů v rámci ÚSES. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně,
- manipulační plochy pro údržbu krajiny pouze na pozemcích, které nejsou zařazený do prvků ÚSES.

Nepřípustné využití

- jakékoli změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení a doplnění prvků ÚSES,
- zřizovat a provozovat jakákoliv zemědělská zařízení (zejména stavby pro ustájení dobytka, stavby, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv),
- nepřípustné je umísťovat na plochách smíšených nezastavitelných objekty pro účel rekreace a cestovního ruchu např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra,
- veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněně přípustné,
- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:

- pozemky zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

• Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (W) a plochy vodní a vodohospodářské - zamokřené pozemky (WM)

Hlavní využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. zamokřené pozemky).

Přípustné využití

- budovat nové vodní plochy,
- revitalizace toků,
- stávající způsob využití vodních ploch ponechat,
- zásahy do vodních ploch, toků a území s nimi bezprostředně souvisejícího nutné pro stabilizaci vodních poměrů v území.

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území kolmo na vodní toky, případně nejkratším možným způsobem přes, nebo pod vodní hladinou.

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím vodní plochy a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak způsob využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné, nebo podmíněně přípustné.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- zamokřené pozemky a vodní plochy a toky zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

• Plochy lesní

Hlavní využití

- lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkce lesa v kategoriích lesů hospodářských, ochranných a zvláštního určení (zvláště chráněná území přírody, pozemky smluvně chráněné prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky).

Přípustné využití

- využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa v souladu se zákonem o lesích,
- realizace staveb a zařízení a jiná opatření za účelem snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstranění jejich důsledků (např. záchytné příkopy, průlehy, suché poldry).

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat a provozovat účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního významu za podmínky, že nebude narušena organizací PUPFL,
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území za podmínky, že nebude narušena organizací PUPFL.

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím lesní plochy a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak způsob využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

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

1. Veřejně prospěšné stavby

Technická infrastruktura		
Označení	Katastrální území	Účel
T1	k.ú. Čakov	Čistírna odpadních vod
T2	k.ú. Čakov	Navržené hlavní kanalizační řady - Čakov
T3	k.ú. Čakovec	Čistírna odpadních vod - Čakovec
T4	k.ú. Čakovec	Navržené hlavní kanalizační řady - Čakovec
T5	k.ú. Čakovec	Navržené hlavní vodovodní řady - Čakovec
T6	k.ú. Čakov	Hlavní vodovodní řad napojení Holubovské Bašty na skupinový vodovod
T7	k.ú. Čakov	Navržený kanalizační řad – Holubovská Bašta
T8	k.ú. Čakovec	Navržená trafostanice + přípojka - Čakovec
T9	k.ú. Čakov	Čerpací stanice odpadních vod
T10	k.ú. Čakov	Navržený vodovod k čistírně odpadních vod Čakov

2. Veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

ÚP nenavrhuje veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

3. Plochy pro asanaci

ÚP nenavrhuje plochy pro asanaci.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

ÚP nevymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

ÚP nestanoví žádná kompenzační opatření.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy B10~~a~~, B11, ~~B12 a PV1~~ v k.ú. Čakovec jsou v ÚP vymezeny jako plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. ~~Pro lokality B12 a PV1 bude zpracována společná územní studie.~~

Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena do 5 let [od nabytí účinnosti Změny č. 2](#).

Územní studie budou řešit napojení na dopravní i technickou infrastrukturu, urbanistické řešení území (zejména šířkové uspořádání obslužných komunikací, chodníků, výsadbu zeleně, parcelaci pozemků, vjezdy na pozemky, stavební čáry, architektonické a objemové řešení objektů).