



ÚZEMNÍ PLÁN  
**ČAKOVÁ**  
ZMĚNA Č. 1

I.

**ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČAKOVÁ**

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.

**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČAKOVÁ**

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

II.B. GRAFICKÁ ČÁST



# URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY: **ÚZEMNÍ PLÁN ČAKOVÁ  
ZMĚNA Č. 1**

OBJEDNATEL: OBEC ČAKOVÁ  
KRAJ: MORAVSKOSLEZSKÝ

## ZPRACOVATELÉ:

URBANISTICKÁ KONCEPCE: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ  
VYHODNOCENÍ DOPADŮ  
NA ZPF A PUPFL: MARCELA VOZÁRIKOVÁ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ .....  
TELEFON: 596939530  
E-MAIL: h.salvetova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 607

DATUM: LISTOPAD 2022

ZPRACOVALO: URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.

SPARTAKOVců 6014/3, OSTRAVA- PORUBA , PSČ 708 00

.....

I.  
**ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČAKOVÁ**

## I.A. TEXTOVÁ ČÁST

**Změnou č. 1**  
**se Textová část I.A. Územního plánu Čaková,**  
vydaného Zastupitelstvem obce Čaková, s nabytím účinnosti dne 8. 11. 2019  
**mění takto:**

**A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

---

*V bodě č. 1. se datum „1. 3. 2019“ nahrazuje datem „1. 5. 2022“.*

**B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

---

*V bodě č. 3.1 se text „Aktualizace č. 1“ nahrazuje textem „Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5“.*

*V bodě č. 3.2 se text „Aktualizace č. 1“ nahrazuje textem „Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5“.*

*Bod č. 4.2 se doplňuje o další odstavec:*

c) obnovit lesní porosty v krajinách s významným zastoupením lesa.

*V bodě č. 10. se text „lokalitu s možnými archeologickými nálezy“ nahrazuje textem „území s archeologickými nálezy UAN II a UAN III“.*

**C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

---

**C.1. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

*Bod č. 3. se nahrazuje novým zněním:*

3. Stávající plochy smíšené obytné SO považovat za stabilizované. Rozvoj obytné výstavby realizovat ve vymezených zastavitelných plochách smíšených obytných SO v lokalitách Sever (plochy č. Z2, Z3), Na Křížovatce (plocha č. Z6), Pod Skalkou (plocha č. Z9), Pod Křížovým vrchem (plochy č. Z11, Z12, Z13, Z14), Konečná (plocha č. Z1/1), U Bytovek (plocha č. Z1/2), U Hřiště (plocha č. Z1/3) a Dolní konec (plochy č. Z1/4 a Z1/5).

**C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

*Bod č. 1. se mění takto:*

*Z tabulky se vypouští zastavitelná plocha Z4.*

*V odstavci Výměra v ha se mění výměra zastavitelných ploch takto:*

- zastavitelná plocha Z13 – původní výměra 1,51 ha se nahrazuje výměrou 0,96 ha
- zastavitelná plocha Z14 – původní výměra 0,94 ha se nahrazuje výměrou 0,77 ha.

*Doplňují se nové zastavitelné plochy:*

Plocha č.	Označení	Název	Charakteristika	Koeficient zastavění pozemku	Výměra v ha
Z1/1	SO	Konečná	plochy smíšené obytné	0,30	0,16
Z1/2	SO	U Bytovek	plochy smíšené obytné	0,30	5,51
Z1/3	SO	U hřiště	plochy smíšené obytné	0,30	0,40
Z1/4	SO	Dolní konec I.	plochy smíšené obytné	0,30	0,36
Z1/5	SO	Dolní konec II.	plochy smíšené obytné	0,30	0,16

*Bod č. 2. se mění takto:*

V odstavci Výměra v ha se původní výměra plochy přestavby P2 0,09 ha nahrazuje výměrou 0,07 ha.

### **C.3. Systém sídelní zeleně**

*Text kapitoly se nemění.*

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

---

*Text kapitoly se nemění.*

## **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, APOD.**

---

*Text kapitoly se nemění.*

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

---

*Text kapitoly se nemění.*

## **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**

---

*Text kapitoly se nemění.*

## H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

---

*Text kapitoly se nemění.*

## I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

---

*Text kapitoly se nemění.*

*Vkládá se nová kapitola:*

## J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

---

1. Zpracování územní studie je podmínkou pro rozhodování o změnách v územích v následující zastavitelné ploše:

Označení	Plocha č.	Název	Způsob využití	Koeficient zastavění pozemku	Výměra v ha
ÚS1	Z1/2	U Bytovek	plocha smíšená obytná SO	0,30	5,51

2. Územní studie musí navrhnout dopravní řešení lokality a řešení sítí technické infrastruktury a vymežit plochy veřejných prostranství v rozsahu min. 1000 m<sup>2</sup> na každé 2 hektary zastavitelné plochy (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).
3. Pro zpracování územní studie se stanovují následující podmínky:
- nová zástavba musí respektovat typický charakter stávající zástavby, tj. rozvolněnou zástavbu s rozsáhlejšími stavebními pozemky
  - nová zástavba musí respektovat urbanistickou strukturu stávající zástavby, tj. strukturu lesní lánové vsi
  - nová zástavba bude navržena v podélných liniích souběžných s páteří obecní komunikací, tj. se silnicí III/4583 a bude navazovat na stávající zástavbu
  - minimální vzdálenost hlavních staveb, umístěných v ploše, bude 30 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa.
4. Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let ode dne nabytí účinnosti Změny č. 1 Územního plánu Čaková.

## ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

---

- I.A. Textová část Změny č. 1 Územního plánu Čaková obsahuje 3 strany.
- I.B. Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Čaková obsahuje tyto výkresy:
- Výkres základního členění území (3 výřezy + legenda)
  - Hlavní výkres (3 výřezy + legenda)
  - Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury (3 výřezy + legenda)
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (2 výřezy + legenda).





## I.B. GRAFICKÁ ČÁST