

ÚZEMNÍ PLÁN ČAKOV

v k. ú. Čakov u Českých Budějovic, Čakovec

**vydaný Zastupitelstvem obce Čakov
formou
opatření obecné povahy**

Projektant:
Ing. arch. Václav Štěpán
Architektonický ateliér ŠTĚPÁN
Žižkova 12
370 01 České Budějovice

Pořizovatel:
Odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice

Paré č.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Tento územní plán byl vydán usnesením Zastupitelstva obce Čakov

Územní plán Čakov nabyl účinnosti dne

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice

Obsah:

I.	NÁVRH ÚP	4
a)	Vymezení zastavěného území	4
b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d)	Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění	7
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	11
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	15
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	26
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	27
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	27
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	27
k)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	27
II.	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	28
a)	Postup při pořizování územního plánu	28
b)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	29
c)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	31
d)	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	31
e)	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	31
f)	Vyhodnocení splnění zadání	32
g)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí	33
h)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5) stavebního zákona	34
i)	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5) stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	35
j)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	35
k)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	47
l)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. 1 stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení	47
m)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	47
n)	Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	58
o)	Vyhodnocení připomínek	61
p)	Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	64
q)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	64

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Čakov, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84 odst. (2) písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění, a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle § 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ÚZEMNÍ PLÁN ČAKOV

v k. ú. Čakov u Českých Budějovic, Čakovec

(dále jen „ÚP“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle § 50 až 53 stavebního zákona a podle § 171 až 174 správního řádu.

I. NÁVRH ÚP

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 nemovité 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. Linharta, 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 jejích 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, B11, B12, B18 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 - rodinné domy venkovského charakteru	Obec Čakov Bez podmínky vybudování centrální ČOV je možné realizovat v navržených plochách následující počet rodinných domů (RD): B1 – 2RD, B2 – 1RD, B3 – 1RD B4 – 3RD, B5 – 2RD B5 – v severní části této plochy je nutné vynětí pozemku z PUPFL, vzdálenost staveb od okraje lesa min 20-25m Místní část Holubovská Bašta V navržených plochách je možné realizovat následující maximální počet RD: B6 – 2RD, B7 – 1RD, B8 – 4RD, B17 – 1RD Místní část Čakovec Bez podmínky vybudování centrální ČOV je možné realizovat v navržených plochách následující počet rodinných domů (RD): B9 – 1 RD, B11 - 4RD, B13 – 2RD, B14 – 1RD, B15 – 1RD, B16 – 1RD V navržených plochách B10, B12 a B18 může být nová zástavba realizována až po vybudování centrální ČOV, na kterou musí být zástavba v těchto plochách napojena. Pro lokality B10, B11, B12 a B18 v místní části Čakovec je podmínkou jejich využití zpracování územní studie. Pro lokality B12 a B18 bude zpracována společná územní studie, ve které bude řešeno dopravního napojení lokality B18. V ploše B18 je možné realizovat pouze 2RD, v ploše B12 3RD.

SV1-SV5	Plochy smíšené obytné venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami, rodinné zemědělské farmy	Bez podmínky vybudování centrální ČOV je možné realizovat v navržených plochách následující počet rodinných domů (RD): SV3– 3RD (z toho 1RD v jižní části plochy), SV4 – 1RD, SV5 – 1RD Bez podmínky vybudování centrální ČOV je možné realizovat i přestavbu stávajících objektů v plochách SV1 a SV2. 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. Plochy SV3 a SV4 budou po obvodu obce doplněny systémem doprovodné a liniové zeleně.
RI1, RI2	Plochy rekreace – individuální rekreace	
RZ1	Plochy rekreace – samostatné zahrady	
RZ2, RZ3		
VZ1	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, rybářství	
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 – Zábory 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 B12 a B18 na silnici III. třídy procházející místní částí

Čakovec. Dopravní obslužnost uvnitř navržených ploch bydlení B10, B11, B12 a B18 bude řešena územními studiemi.

ÚP respektuje veškeré místní obslužné a účelové komunikace ve volné krajině správního 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 septicích kanalizací 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, 2RD v ploše B13, 4RD v ploše B11. V přestavbových plochách je bez podmínky vybudování centrální ČOV možné realizovat 1RD v ploše B9, 1RD v ploše SV5. U navrhovaných ploch B10 a B12 a B18 lze novou zástavbu realizovat až po vybudování centrální ČOV, na kterou musí být zástavba v těchto plochách napojena.

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 **Čakovec** 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 plynofikací. 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.

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. Navržená 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 umísťovat liniové stavby, které přednostně koridor kříží v nejkratším možném směru, vodohospodářské zařízení, za podmínky, že nenaruší funkce skladebných částí ÚSES

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 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

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.

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** - 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 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 návesní 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 umístění 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 umístovány 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 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.

• 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,
- 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.

Přípustné využití

- možnost oplocení,
- 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,
- 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 jejích 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 zeleň 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. záchranné 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. záchranné 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 organizace ZPF,
- zřizovat vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena organizace 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, 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 – 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 umisťovat 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 zařazeny 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 organizaci PUPFL,
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území za podmínky, že nebude narušena organizaci 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, B11, B12, B18 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, B18 a PV1 bude zpracována společná územní studie, ve které bude řešeno dopravního napojení lokality B18.

Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena do 5 let.

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).

k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část (výrokové části) ÚP obsahuje v originálním vyhotovení 24 listů A4 (stránka 4 – 27).

Grafická část (výrokové části) ÚP obsahuje celkem 4 výkresy:

- N1 - Výkres základního členění území měř.: 1 : 5 000
- N2 - Hlavní výkres měř.: 1 : 5 000
- N3 - Koncepce dopravní a technické infrastruktury měř.: 1 : 5 000
- N4 - Výkres VPS, VPO a asanací měř.: 1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚP

a) Postup při pořizování územního plánu

- Řešeným územím ÚP je celé správní území obce Čakov, které zahrnuje k. ú. Čakov u Českých Budějovic a k. ú. Čakovec. ÚP je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tento ÚP pořizoval, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP dotýká. Reaguje tedy na požadavky, podněty, stanoviska, připomínky a námitky z celého procesu projednávání.
- O pořízení ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Čakov na svém zasedání dne 05. 10. 2009 (viz zápis č. 18/09) a určilo zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem. Pořizovatelem této územně plánovací dokumentace je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, který byl požádán o pořizování ve smyslu § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona obcí Čakov. Protokol o předání pořizování byl podepsán dne 26. 10. 2009.
- Projektantem ÚP je autorizovaný architekt Ing. arch. Václav Štěpán, ČKA 01 150, Architektonický ateliér Štěpán, Žižkova 12, 371 22 České Budějovice.
- Na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky pro zpracování ÚP. Návrh zadání byl projednán a upraven v souladu s § 47 stavebního zákona. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Čakov usnesením č. 4 ze zápisu 5/11 ze dne 07. 03. 2011.
- Společné jednání o návrhu ÚP, zpracovaného podle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek proběhlo dne 24. 10. 2011. K návrhu ÚP bylo v rámci společného jednání uplatněno 9 stanovisek dotčených orgánů. Pouze 2 stanoviska obsahovala požadavek na řešení návrhu ÚP, a to z hlediska působnosti Správy CHKO Blanský les a z hlediska ochrany životního prostředí. Vyhodnocení stanoviska Odboru životního prostředí Magistrátu města České Budějovice z hlediska vodního hospodářství bylo dohodnuto na jednání dne 23.01.2012 a 19.03.2012, z hlediska lesního hospodářství dne 21.12.2011 a 08.06.2012. Vyhodnocení požadavku Správy CHKO Blanský les bylo předmětem jednání dne 23.01.2012 a 19.03.2012. Požadavky byly v dohodnutém znění vždy zapracovány do návrhu ÚP. Záписы z výše uvedených dohodovacích jednání jsou součástí správního spisu ÚP.
- Rovněž obec Čakov uplatňovala v průběhu pořizování (během i po společném jednání) dodatečné požadavky na řešení návrhu ÚP, které byly vždy projednány s příslušnými dotčenými orgány a v dohodnutém znění zapracovány do návrhu ÚP.
- Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu ÚP a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 03. 10. 2012 pod č.j.: KUJCK/24905/2012/OREG/2 své stanovisko, ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje žádné upozornění na nedostatky z hlediska § 51 odst. (2) stavebního zákona.
- Oznámení o zahájení řízení o ÚP podle § 52 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Čakov a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 37 dnů (od 13.

03. 2013 do 23. 04. 2013). Oznámení spolu s návrhem ÚP bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Čakov a statutárního města České Budějovice. Veřejné projednání proběhlo dne 15. 04. 2013. V rámci veřejného projednání byly písemně podány 2 námítky dotčených osob podle § 52 stavebního zákona a 1 připomínka.

- V rámci stanovené lhůty pro veřejné projednání návrhu ÚP byla uplatněna 2 stanoviska dotčených orgánů. Obvodní báňský úřad vydal souhlasné stanovisko. Odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice vydal stanovisko, ve kterém nesouhlasí s navrženou plochou NZ1, z důvodu dotčení interakčního prvku IP 0730 U Čakova. Plocha NZ1 byla navržena ve stejném rozsahu již v rámci společného jednání o návrhu ÚP, přičemž ze strany tohoto dotčeného orgánu nebyly uplatněny žádné požadavky na řešení této plochy. Z výše uvedeného důvodu je plocha zemědělská NZ 1 v návrhu ÚP zachována ve stejném rozsahu, tj. včetně interakčního prvku, avšak v návrhu ÚP jsou jednoznačně stanoveny podmínky pro využívání územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění tak, aby nedošlo k jejich poškození, ničení, či, aby nebyla snížena jejich ekologická funkce. V ostatních částech bylo stanovisko souhlasné.
- Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání zaslal pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění jejich stanovisek. V řádné lhůtě bylo uplatněno 7 stanovisek, která byla všechna souhlasná. Vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námítkách, včetně odůvodnění, je součástí tohoto opatření obecné povahy.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z hlediska širších vztahů nekoliduje ÚP s územně plánovací dokumentací sousedních obcí tj. Dubné, Kvítkovice, Jankov, Zábory a Žabovřesky. Řešené území obce je prostorově i funkčně vymezeno vodním tokem potoka Dehtář s paralelní rybníční soustavou v celé délce hranic správního území. S opačné jihozápadní strany je správní území obce vymezeno převážně zalesněnou pahorkatinou (podhůří Blanského lesa) svažující se z tohoto směru až k vodní hladině rybníka Dehtář. Tato vymezení určují způsob využití volné bezlesé krajiny obsahující zastavěná, zastavitelná a nezastavitelná území v rámci k.ú. Čakov u Českých Budějovic a Čakovec. Veškeré limity ochrany přírody a krajiny (Natura 2000 – evropsky významná lokalita, Natura 2000 – ptačí oblast, CHKO Blanský les, přechodně chráněná plocha Dehtáře, ÚSES) jsou ÚP řešeny v návaznosti na území sousedících obcí. Dopravně technické koridory a linie jsou v ÚP převzaty ve stabilní situaci způsobu jejich využívání. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy uvnitř správního území obce v přímém sousedství zastavěného území a nepřesahují do správních území okolních obcí.

2. Soulad s politikou územního rozvoje (dále jen „PÚR“)

ÚP je v souladu s PÚR České republiky 2008.

Řešené území ÚP je dle čl. (49) PÚR součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, kterou však plně respektuje. Z místního hlediska se jedná o klidové území, do kterého průvodní jevy rozvojové oblasti přímo nezasahují.

Řešené území ÚP se nedotýká, ani nemá přímou vazbu na rozvojovou osu OS6 Praha – České Budějovice – hranice ČR (Linz), tvořenou dálnicí D3, resp. rychlostní komunikací R3 a trasou IV. tranzitního koridoru, resp. multimodální koridor M 1, splavnění Vltavy do Českých Budějovic. Není v kolizi s plochou mezinárodního letiště a veřejného logistického centra (čl. 82 PÚR ČR).

Toto území se také ani vzdáleně nedotýká specifické oblasti SOB1 Šumava, ani koridorů a ploch technické infrastruktury dle PÚR.

3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13.9.2011. ÚP není v rozporu se ZÚR. V návrhu ÚP je zohledněn požadavek respektování ochranného pásma letiště Planá s výškovým omezením staveb.

- Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území
Vzhledem k charakteru rozvojových ploch lze konstatovat, že ÚP je v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv
V řešeném území se tyto plochy a koridory nenacházejí.
- Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje
ÚP je v souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.
- Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území se nachází v krajině lesoplní a rybníční. Tuto skutečnost ÚP respektuje.

Lesoplní:

- nepodporuje intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách, naopak navrácí dnes zorněnou půdu její původní funkci – vodní plochy, zatravnění – protierozní opatření,
- nezvyšuje plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch především v nevhodných polohách, ve správním území obce je v současné době stále převaha ploch orné půdy oproti trvalému zatravnění ZPF, ÚP navrhuje pozemky ZPF k trvalému zatravnění,
- nelikviduje vegetační prvky volné krajiny (krajina je silně pozměněna scelováním pozemků z druhé poloviny minulého století, ÚP navrhuje členění pozemků především z hledisek vodohospodářských a ochrany před přívalovými vodami),
- nepovoluje necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu, z tohoto důvodu nebyly akceptovány požadavky vlastníků na návrh zastavitelných ploch ve volné krajině,
- nevnaší do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky.

Rybníční:

- nezvyšovat intenzifikaci chovu ryb na úkor ekologické únosnosti krajiny,
- zabránit nadměrné eutrofizaci vod ve formě splachů z okolních zemědělských pozemků
- nepovolovat nové stavby bez ohledu na krajinné měřítko a původní hmoty a architekturu tradičních vesnických staveb,
- nepodporovat intenzivní formy zemědělství a pastevectví zvláště v okolí potočních a říčních niv a v okolí rybníků,

- nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny (aleje, větrolamy, porosty na hrázích, doprovodná a břehová zeleň vodotečí),
- dbát na zachování jedinečnosti rybníční krajiny včetně její vysoké ekologické hodnoty a typickému způsobu osídlení,
- nepotírat necitlivou zástavbou původní urbanistické znaky vesnických sídel.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

ÚP je vypracován v souladu s novelou stavebního zákona s účinností od 1.1.2013 s cílem pro zabezpečení projednání a schválení návrhu rozvoje venkovské obce s podmínkou její stability ve struktuře osídlení a dosažení odpovídajícího standardu dopravně inženýrské infrastruktury v obci včetně vybudování některých objektů technické infrastruktury a občanského vybavení v rámci navržených veřejných prostranství.

ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Dále komplexním řešením zajišťuje:

- účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem zajištění souladu veřejných a soukromých zájmů rozvoji území,
- koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů,
- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- v nezastavěném území umísťuje stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou a dopravní infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

ÚP komplexně řeší celé správní území obce. ÚP byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona. ÚP rovněž respektuje požadavky vyplývající ze správního řádu.

Textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do kterého jsou začleněny všechny uplatněné námítky a připomínky. Jejich vypořádání obsahuje dílčí výrok na jejich vypořádání a stručné odůvodnění tohoto vypořádání.

Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Způsoby využití jednotlivých ploch jsou stanoveny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Respektuje požadavky zejména:

- zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména z hlediska ustanovení § 45i týkající se evropsky významných lokalit a ptačích oblastí NATURA 2000,
- vyhlášky č.13/1994 Sb., MŽP, která upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu,
- respektuje požadavky dalších speciálních zákonů, kterými jsou: zákon č. 361/2000Sb., o provozu na pozemních komunikacích, zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů, zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákona č.289/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů a dalších.

Návrh ÚP pro společné jednání byl zpracován v souladu s požadavky schváleného zadání. K návrhu ÚP bylo v rámci společného jednání uplatněno 9 stanovisek dotčených orgánů. Pouze 2 stanoviska obsahovala požadavek na řešení návrhu ÚP, a to z hlediska působnosti Správy CHKO Blanský les a z hlediska ochrany životního prostředí. Vyhodnocení stanoviska Odboru životního prostředí Magistrátu města České Budějovice z hlediska vodního hospodářství bylo dohodnuto na jednání dne 23.01.2012 a 19.03.2012, z hlediska lesního hospodářství dne 21.12.2011 a 08.06.2012. Vyhodnocení požadavku Správy CHKO Blanský les bylo předmětem jednání dne 23.01.2012 a 19.03.2012. Požadavky byly v dohodnutém znění vždy zapracovány do návrhu ÚP. Zápisy z výše uvedených dohodovacích jednání jsou součástí správního spisu ÚP.

V rámci stanovené lhůty pro veřejné projednání návrhu ÚP byla uplatněna 2 stanoviska dotčených orgánů. Obvodní báňský úřad vydal souhlasné stanovisko. Odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice vydal stanovisko, ve kterém nesouhlasí s navrženou plochou NZ1, z důvodu dotčení interakčního prvku IP 0730 U Čakova. Plocha NZ1 byla navržena ve stejném rozsahu již v rámci společného jednání o návrhu ÚP, přičemž ze strany tohoto dotčeného orgánu nebyly uplatněny žádné požadavky na řešení této plochy. Z výše uvedeného důvodu je plocha zemědělská NZ 1 v návrhu ÚP zachována ve stejném rozsahu, tj. včetně interakčního prvku, avšak v návrhu ÚP jsou jednoznačně stanoveny podmínky pro využívání územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění tak, aby nedošlo k jejich poškození, ničení, či, aby nebyla snížena jejich ekologická funkce. V ostatních částech je stanovisko souhlasné.

V souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona byl návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu ÚP zaslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu, jako nadřízenému orgánu. V rámci stanovené lhůty bylo uplatněno souhlasné stanovisko krajského úřadu a 7 stanovisek dotčených orgánů, z nichž všechny byla souhlasná.

V průběhu zpracování návrhu ÚP pro vydání bylo rovněž zažádáno o nové stanovisko Krajského úřadu – Jihočeský kraj, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, z hlediska záboru zemědělského půdního fondu, a to zejména vzhledem ke skutečnosti, že došlo ke změně katastrální mapy, čímž došlo ke změně záboru zemědělského půdního fondu z hlediska jednotlivých tříd ochrany. Stanovisko tohoto dotčeného orgánu bylo souhlasné.

V průběhu pořizování návrhu ÚP nebyly vzneseny žádné rozpory.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Na základě zadání schváleného Zastupitelstvem obce Čakov ze dne 07. 03. 2011 č. usnesení 5/11 byl projektantem zpracován návrh řešení ÚP.

Návrh ÚP byl zpracován podle schváleného zadání a dohodnutých stanovisek dotčených orgánů a připomínek. Sousední obce neuplatnily v průběhu pořizování žádné podněty či připomínky.

ÚP je zpracován dle pokynů pořizovatele a dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. V ÚP jsou zohledněny ÚAP – vyskytující se jevy, které jsou současně limitem využití území a jsou zobrazeny v koordinačním výkresu návrhu ÚP.

V průběhu zpracování ÚP bylo provedeno více místních šetření za účelem vyhodnocení způsobilosti pozemků pro standardní výstavbu rodinných domů, zástavbu smíšenou obytnou venkovskou, občanského vybavení, rekreace, pro plochy výroby a skladování, veřejných prostranství, technické a dopravní infrastruktury.

V ÚP jsou zapracovány požadavky na rozvoj obce:

- vymezuje se aktuální zastavěné území obce,
- jsou navrženy nové zastavitelné plochy,
- jsou vymezeny plochy přestavby, plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch.

Nový ÚP navazuje na urbanistickou koncepci předchozí ÚPD, stanoví, jakým způsobem bude pozměněna a definuje další rozvoj pro celé správní území obce s ohledem na ochranu jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na území obce jako celku.

g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí

Vzhledem k druhu navrhovaných změn v území a k jejich rozsahu není pravděpodobné ovlivnění trvale udržitelného rozvoje území v negativním smyslu. Pozitivní pro trvale udržitelný rozvoj bude stabilizace trvale žijících obyvatel navrhovanou obytnou zástavbou a plochy smíšené obytné včetně ploch pro rekreaci, výrobu a skladování (zemědělství, rybářství), technickou a dopravní infrastrukturou a návrhu ÚSES.

K návrhu zadání vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví v souladu s ustanovením § 45 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko č.j.: KUJCK/32524/2010/OZZL/2 ze dne 13. 10. 2010, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí, ležících v řešeném území. Po provedení zjišťovacího zřízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 10i odst. 3 krajský úřad nepožadoval vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

Pro území chráněné krajinné oblasti vydala správa CHKO Blanský les v souladu s ustanovením § 45 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k návrhu zadání stanovisko č.j.: 1080/BL/2010 ze dne 27. 09. 2010, že lze zcela vyloučit významný vliv na ptačí oblast a evropsky významnou lokalitu nacházející se v území a že další posuzování záměru dle § 45i odst. (2) výše uvedeného zákona není nutné.

Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví a stanoviskem Správy CHKO Blanský les zpracováno.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení územního plánu ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Návrh ÚP vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území (udržitelný rozvoj území), tzn. že vytváří předpoklady pro výstavbu, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Na základě návrhu územního plánu Čakov vč. místních částí se ve správních území obce zlepší podmínky pro hospodářský rozvoj a realizaci dopravně technické infrastruktury. Za podmínek respektování limitů využití území a dalších podmínek pro hospodaření v území, včetně realizace vymezených prvků ÚSES, nebudou přírodní podmínky navrženým řešeným ÚP Čakov zásadně a nevratně narušeny.

– Podmínky pro příznivé životní prostředí

Ochrana přírodního prostředí je zajištěna respektováním přírodních hodnot – CHKO Blanský les, NATURA 2000, Čakovské rybníky a všech významných krajinných prvků (lesy a vodní plochy a toky). V návrhu ÚP jsou přesně vymezeny a respektovány stávající (funkční) lokální prvky ÚSES.

Z přírodních hodnot je návrhem ÚP respektována liniová zeleň podél silnic a vodní toků i rozptýlená krajinná zeleň – remízky. Součástí ÚP je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu rozvoje kanalizace a jejího napojení na jednotlivé centrální čistírny odpadních vod (ČOV).

Pro udržení příznivého životního prostředí má velký vliv i ochrana ovzduší a s tím související využívání obnovitelných zdrojů energie. Pro zásobování teplem budou využity obnovitelné zdroje energie, např. dřevní hmota a biomasa. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel a solárních kolektorů.

– Podmínky pro hospodářský rozvoj

Řešené území v katastrech Čakov a Čakovec má sídelně ekonomický potenciál společně s rekreačními aktivitami. V tomto území je soustředěna intenzivní zastavěnost jak pro bydlení, tak pro podnikání se zvláštním zřetelem na konfiguraci terénu nad rybníční soustavou podél Dehtářského potoka.

– Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v řešeném území jsou posíleny zejména návrhem nových ploch pro obytnou funkci, smíšenou obytnou, sport a rekreaci, veřejná prostranství.

Návrh konkretizuje zlepšení technické a dopravní infrastruktury v celém zastavitelném území obce i místních částí tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro uspokojení požadavků všech obyvatel v území obce.

h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5) stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo v souladu se stanovisky Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví a stanoviskem a Správy CHKO Blanský les (viz kapitola g) odůvodnění ÚP), které byly uplatněny k návrhu zadání ÚP, zpracováno.

Společné jednání o návrhu ÚP se uskutečnilo dne 24. 10. 2011 v souladu se stavebním zákonem ve znění platném v této době. Správa CHKO Blanský les uplatnila stanovisko č.j.: 975/BL/2011 ze dne 31.

10. 2011 s požadavky na řešení návrhu ÚP, které byly v dohodnutém znění zapracovány do ÚP. Požadavek na posouzení záměru dle § 45i odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů správa CHKO k návrhu ÚP pro společné jednání neuplatnila. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví neuplatnil v rámci společného jednání stanovisko v souladu s ustanovením § 45 odst. 1 výše uvedeného zákona.

i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5) stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Viz kapitola g) a h) odůvodnění ÚP.

j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

ÚP bude pro současnou i budoucí generaci ve svých realizacích přínosem. Ve způsobu navrženého zastavění je důsledně stanovena regulace zástavby na dotčených plochách s ohledem na místní specifikace, týkající se kvality prostředí v jednotlivých lokalitách. Součástí změn v území jsou podmínky pro provedení a realizaci návrhu ÚSES, napojení nadřazené dopravně inženýrské infrastruktury na místní systém, úprava místní dopravní obsluhy jako celku a sice na procházejících silnicích III. tř. ve směru České Budějovice – Dubné - Zábोří vč. odbočujících silnic směrem Jankov a Kvítkovice. Komplexní vodohospodářské řešení je navrženo s vazbou na povodí Dehtářského potoka v rybniční soustavě Dehtář.

Z hlediska prostorového i dopravního je poloha obce při severozápadním okraji hranic českbudějovického okresu ve vzdálenosti cca 12 km od Českých Budějovic na okraji podhůří Blanského lesa (územím probíhá hranice CHKO Blanský les). S ohledem na tuto situaci má obec všechny základní předpoklady dalšího rozvoje z hlediska zájmu o výstavbu staveb pro bydlení a rekreaci.

Požadavky obce a požadavky občanů jsou ve stávajícím prostředí zastavěného a zastavitelného území obce začleněny tak, aby výsledné provedení zástavby mělo celkový pozitivní efekt.

Návrh ÚP v obci Čakov respektuje cíle územního plánování dle § 18 odst. 1 zákona 183/2006 Sb. Vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území (udržitelný rozvoj území), tzn. že vytváří předpoklady pro výstavbu, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Navržené řešení slouží dalšímu rozvoji obce Čakov, její stabilizaci, především z demografického hlediska a celkové zabezpečení dopravně-inženýrské obsluhy zastavěného, zastavitelného území, společně s obsluhou zemědělských a lesních pozemků a vodních ploch. Návrh zastavitelných ploch ovlivní stávající prostředí obce a místních částí pozitivně. Návrh nové zástavby a přestavby objektů s pozemky v obci v jednotlivých lokalitách vymezuje převažující obytný nízkopodlažní charakter do ucelených obytných ploch vymezených v přímém sousedství ke stávajícímu zastavěnému území vč. využití proluk v tomto území a to jak v Čakově, tak i v místních částech Čakovce a Holubovská Bašta. Přitom je sledována neporušitelnost proporcionality stávající vesnické zástavby a dosažení souladu mezi starou a novou obytnou zástavbou.

ÚP určuje způsob využití ploch v jednotlivých navržených lokalitách v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. V zastavěném a zastavitelném území obce a jejích místních částí navrhuje plochy změn pro plochy bydlení, smíšené obytné, rekreace, výroby a skladování a technické infrastruktury. V nezastavitelném území (volná krajina) jsou v plochách změn navrženy plochy zemědělské, vodní a vodohospodářské a lesní.

Urbanistická struktura ploch změn v zastavěném a nezastavitelném území zcela odpovídá rodinným domům venkovského charakteru, tradiční venkovské zástavbě s drobnou výrobou, službami – rodinné zemědělské farmy, stávajícímu měřítku ploch pozemků zahrad a individuální rekreace a potřebné dostavbě pro individuální zemědělskou výrobu a rybářství.

Pro zachování genia loci středověkého založení obce Čakov je nezbytné respektování stávajícího hmotového a výškového uspořádání současné zástavby. Jedná se o historický reliéf jádra obce s dominantou gotického kostela s původní návesní okrouhlicí tvořené rozlehlými venkovskými usedlostmi, školou a farou. Jedinečnost této dochované skladby vhodně doplněné dostavbou některých objektů do úrovně dvou až třech nadzemních podlaží v průběhu 19. a začátkem 20. století je nadále v symbióze s okolní ryze nízkopodlažní obytnou zástavbou rustikálního charakteru, která je drobného měřítka pod dominantou kostela. Tato situace je specifická tím, že níže položená obytná zástavba menších rozměrů vícenásobně zvyšuje pohledový efekt historického Čakova v krajinném uspořádání především ve směru do údolí Dehtářského potoka a jeho rybníční soustavy. Pohledová osa ve směru od Dehtářského potoka nebude ovlivněna přestavbou a novou zástavbou v přestavbových plochách původního areálu zemědělské velkovýroby včetně původního rybářského areálu.

Pozemky dopravně inženýrské infrastruktury jsou vymezeny v rámci místních záměrů, dotvářející nezbytnou obsluhu jednotlivých zastavitelných ploch a pozemků. Funkční změnu v nezastavitelném území tvoří pastevní areál pro zájmový chov jelenů, muflonů a daňků při západním okraji současně zastavěného území obce a samostatné plochy pro zřízení rybníků a zalesnění některých pozemků.

Základní charakteristikou terénního uspořádání je situace obce na terénním horizontu v poloze krajinné dominanty nad údolím Dehtářského potoka viditelné z bližších i dálkových pohledů prakticky ze všech stran. Za tím účelem je podmínkou regulačního uspořádání zástavby její výškový horizont a tradiční způsob zastřešení objektů. Totéž je bráno v úvahu v případě zástavby pro jiné než obytné účely. V této situaci je nezbytné doplnění budoucích zastavěných ploch po obvodu obce systémem doprovodné a liniové zeleně.

Uspořádání zástavby v místních částech Čakovec a Holubovská Bašta má poměrně rozvolněnou situační strukturu a je limitováno dopravní obslužností a regulací budoucí zástavby dle krajinných kvalit – CHKO Blanský les a rybníční krajina Dehtář.

Rozvoj zastavěného území v obci a jejích místních částech odpovídá trvalému zájmu o novou obytnou zástavbu venkovského typu.

1. Dopravní infrastruktura

Obec **Čakov** s jejími místními částmi **Čakovec** a **Holubovská Bašta** leží v severozápadní části českbudějovického okresu ve vzdálenosti cca 12 km od Českých Budějovic. Na silniční síť je obec napojena silnicemi III. třídy č. III/12253 ve směru České Budějovice-Čakov-Záboří, odbočujícími silnicemi č. III/14324, III/14319 a III/12256 směr Jankov, Kvítkovice a Holubovská Bašta. Na železniční síť obec Čakov napojen není.

Stávající průjezdnost těchto silnic zastavěným i zastavitelným územím je v souladu s návrhem způsobu využití ploch a jejich změn. Existující trasy cyklostezek jsou v návrhu respektovány.

Průtahy státních silnic tvoří komunikační kostru řešeného území, která je doplněna především v zastavěné části obcí sítí místních a účelových komunikací.

Předmětem dopravního návrhu jsou **místní komunikace** v rozsahu uvedeném ve výkresové části. Tyto komunikace mají charakter obslužných komunikací funkční skupiny C v předpokládaných šířkových parametrech s šířkou vozovky 6.0 m mezi obrubami (nejméně však 5.5 m) a doplněné alespoň jednostranným chodníkem (v území se souvislou oboustrannou zástavbou s chodníkem oboustranným); v místech jednostranného chodníku na opačné straně komunikace bezpečnostní odstupový pás šířky (nejméně) 0.50 m. Detailní řešení bude určeno navazujícími správními řízeními.

2. Technická infrastruktura

2.1. Zásobování vodou

Čakov

Obec Čakov je v současnosti zásobena vodou z vodovodu, jehož provozovatelem je ČEVAK a.s., a vlastníkem je obec Čakov.

Obec Čakov je napojena na vodovod Čakov - Jankov z vodojemu Jankov 300 m³ (498.10/494.80) – zdroj vodárenská soustava Jižní Čechy (ÚV Plav). Po východní straně obce je veden výtlačný řad do VDJ Jankov. Vodovod je vybudován v převážné části obce a je z něj zásobeno 95 % obyvatel. Průměrný tlak v síti je 0.5 Mpa. Síť ve spotřebišti je částečně zpruhována a je z ní napojeno obyvatelstvo, zemědělské a drobné provozy.

Rozvodné řady jsou z IPE 110 a 90 délky cca 1 400 m.

Zdrojem požární vody jsou 2 návesní rybníky a hydranty.

V návrhu ÚP je vodovodní síť rozvedena k uvažované zástavbě. Ve výpočtu potřeby vody jsou zahrnuty, kromě domácností a občanské vybavenosti, zemědělská výroba (odhadem – nebyla blíže specifikována).

Výpočet potřeby vody Čakov					
počet obyvatel stav	131	obyv.	spec.potřeba VFD =	80	l/obyv.d
počet obyvatel návrh	195	obyv.	spec.potřeba VFO =	20	l/obyv.d
délka sítě- odhad ^{pozn.}	1,9	km	ztráty (odhad)VNF =	6	m ³ /km.d
počet zaměstnanců	15	zam.	spec.potřeba VFV =	50	l/zam.d
Q _p =	31,65	m ³ /d	=	0,37	l/s
Q _d =	47,48	m ³ /d	=	0,55	l/s
Q _h =	4,35	m ³ /h	=	1,21	l/s
zemědělské provozy					
Q _p =	15	m ³ /d	=	0,17	l/s
Q _d =	15	m ³ /d	=	0,17	l/s
Q _h =	3,75	m ³ /h	=	1,04	l/s
Celkové potřeby					
Q _p =	46,65	m ³ /d	=	0,54	l/s
Q _d =	62,48	m ³ /d	=	0,72	l/s
Q _h =	8,10	m ³ /h	=	2,25	l/s

pozn.- přepočtená délka vodovodního potrubí na DN 150

Čakovec

Místní část Čakovec je v současnosti zásobena vodou z vodovodu, jehož provozovatelem je ČEVAK a.s., a vlastníkem je obec Čakov.

Místní část Čakovec je napojena na vodovodní síť Čakov – odbočka ze zásobovacího řádu z vodojemu Jankov 300 m³ (498.00/494.80). Rozvodné řady jsou z IPE 90 délky 1 379 m. Průměrný tlak v síti je 0.5 Mpa.

Zdrojem požární vody v obci jsou rybníky a hydranty.

Vodovodní síť je v návrhu ÚP rozvedena k uvažované zástavbě. Ve výpočtu potřeby vody jsou zahrnuty domácnosti a občanská vybavenost

Výpočet potřeby vody Čakovec					
počet obyvatel stav	40	obyv.	spec.potřeba VFD =	80	l/obyv.d
poč. obyvatel návrh	96	obyv.	spec.potřeba VFO =	10	l/obyv.d
délka sítě- odhad ^{pozn.}	0,9	km	ztráty (odhad)VNF =	6	m ³ /km.d
počet zaměstnanců	0	zam.	spec.potřeba VFV =	50	l/zam.d
Q _p =	14,04	m ³ /d	=	0,16	l/s
Q _d =	21,06	m ³ /d	=	0,24	l/s
Q _h =	2,02	m ³ /h	=	0,56	l/s

pozn.- přepočtená délka vodovodního potrubí na DN 150

Holubovská Bašta

Místní část Holubovská Bašta není v současnosti zásobena vodou z vodovodu. Obyvatelé používají ke svému zásobení soukromé studny a vrty. Kvalita vody ve studních není známa. V blízkosti horní i dolní části sídla jsou rybníky – zdroj požární vody.

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

S ohledem na velikost této místní části se neuvažuje s výstavbou vodovodu s centrálním zdrojem – dolní část. 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. Severní, západní a nově vybudovaná část zástavby v jihozápadní části obce jsou třemi samostatnými výustmi zaústěny do Jankovského potoka – přímo nebo přes rybník a meliorační stoku.

Východní a jihovýchodní část obce je odkanalizována směrem do rybníka Velký Beranov. Při výstavbě kanalizace, jejíž celková délka činí cca 1,5 km, byly použity trouby profilů DN 200- 400.

Provozovatelem kanalizace je obec.

Dešťové odpadní vody osady jsou z části odváděny kanalizací, z části systémem příkopů, struh a propustků.

Pro čištění odpadních vod je vymezena v návrhu ÚP plocha pro ČOV. Předpokládaná kapacita ČOV: cca 200 EO. Je předpokládáno se zřízením nové splaškové kanalizace – u navrhované zástavby. Volba technologie ČOV bude závislá především na konfiguraci terénu a vzdálenosti od obytné zástavby. Nutno přihlídnout k nárokům na obsluhu a provozním nákladům. V rámci návrhu 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. Bez podmínky vybudování centrální ČOV je možné v zastavitelných plochách realizovat následující počet rodinných domů:

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

Jako prozatímní řešení, než dojde k centrálnímu řešení, bude řešeno čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny) v kombinaci s jímkami na vyvážení. Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny do kanalizace či vodotečí procházejících okolo sídla. Toto řešení bude aktuální zejména v případě nedostatku finančních prostředků na centrální řešení.

Čakovec

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

Je navrženo vybudování ČOV o kapacitě cca 100 EO- např. typu septik – zemní filtr. Stávající kanalizace by byla využita, dešťové vody by byly odlehčovány přes odlehčovací komory. Pro navrhovanou zástavbu je navrženo zřízení nové splaškové kanalizace. Dešťové vody by byly odvedeny povrchově případně zasáknuty.

Odpad z ČOV bude zaústěn do meliorované vodoteče pod sídlem.

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. Bez podmínky vybudování centrální ČOV je možné v zastavitelných plochách realizovat následující počet rodinných domů:

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

Jako prozatímní řešení, než dojde k centrálnímu řešení, bude řešeno čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny) v kombinaci s jímkami na vyvážení. Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny do kanalizace či vodotečí procházejících okolo sídla. Toto řešení bude aktuální zejména v případě nedostatku finančních prostředků na centrální řešení.

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. Územním plánem je navržena jednotná kanalizace, kterou by byly předčištěné odpadní vody odvedeny do vodoteče procházející jižně od rybníka Prospěch.

Borovka

Lokalita Borovka nemá v současnosti vybudovanou kanalizaci.

Čištění odpadních vod stávající zástavby bude řešeno stávajícím způsobem. V lokalitě není navržena nová zástavba.

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

Hlavním recipientem řešeného území je Dehtářský a Jankovský potok č.HP 1-06-03-006. V severní části správního území se nachází rybník Dehtář, ve správním území obce jsou zřízeny rybniční soustavy okolo rybníka Dehtáře.

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 návrhu 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).

Zdůvodnění vodohospodářského návrhu

Na základě exaktního výpočtu spotřeby vody v řešeném zastavitelném území obce Čakov jako celek je navrženo zásobování vodou pro konkrétní situaci zastavěných a zastavitelných ploch. Tento výpočet a návrh odpovídá příslušným normám vydaných pro spotřebu pitné vody.

Čištění odpadních vod a kanalizace. Pro určenou velikost obce a její místní části jsou návrhem ÚP vymezeny plochy pro výstavbu ČOV Čakov a ČOV Čakovec.

2.4. Zásobování elektrickou energií

Stávající stav

Obecně se jedná o nadřazený systém z rozvodny 110/22 kV, umístěné mimo shora uvedené obce. Zásobování samotných obcí je provedeno z rozvodů 22kV zavedených do transformoven s převodem napětí 22000V/400V. V obci Čakov jsou dvě sloupové trafostanice, v obcích Čakovec a Holubovská Bašta po jedné.

Nedílnou součástí energetického systému je výroba a rozvod elektřiny a s tím související problematika. Vychází z analýzy současného stavu výčtem stávajícího zajištění oblasti elektrickou energií, pokrytí spotřeby a kvalitou a zabezpečeností bezporuchové dodávky elektřiny včetně ekonomiky provozu a úspory.

Z návrhu urbanizace území vyplývá nutnost zajištění elektrického příkonu pro novou zástavbu jak bytového, tak nebytového charakteru.

Základní legislativní rámec

Základ legislativního rámce pro oblast energetiky tvoří zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích. Stanovuje postavení, práva a odpovědnosti nezávislého regulačního orgánu pro energetiku, vytváří podmínky a pravidla pro podnikání v energetice, rovnost hospodářské soutěže, distribuce elektřiny konečným odběratelům nebo distributorům.

Výroba a distribuce elektrické energie

Jediným distributorem elektřiny v uvedených obcích je E.ON ČR, s.r.o. se sídlem v Českých Budějovicích, který je také provozovatelem distribuční sítě VN, NN a trafostanic. V katastru uvedených obcí se nenachází jiný zdroj elektřiny.

Elektrická energie je přiváděna po venkovních vedeních 22kV umístěnými v katastru obcí. Napájení trafostanic je paprskovité z kmenového vedení 22kV.

Energetická koncepce

V oblasti uvedených obcí není proveden rozvod plynu STL, což ovlivňuje velikost požadovaných příkonů pro jednotlivé objekty bydlení a malé výroby. Pro vytápění se dá předpokládat elektřina a dále ostatní zdroje tj. biomasa, odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka atd. Je možné u některých objektů předpokládat využití tepelných čerpadel a solárních panelů. Pro výpočet potřebných příkonů pro jednotlivé oblasti plánované zástavby je uvažováno, že 30% objektů bude používat pro vytápění elektrickou energii.

Při realizaci navrhované zástavby se uvažuje pomalý nárůst spotřeby - cca 3-5% ročně.

Vhodnou koncepcí otopných systémů a využitím obnovitelných zdrojů energií, účinnější aplikací zákona 406/2000 Sb. o hospodaření s elektrickou energií se dá předpokládat racionální nárůst spotřeby.

Zdůvodnění návrhu zásobování el. energií a teplem

Příkonová bilance navrhované zástavby

Pro stanovení požadovaného příkonu pro jednotlivé lokality byly použity tyto předpoklady:

Odebíraný příkon v jednotlivých objektech bude využit pro svícení, drobné domácí spotřebiče napojené ze zásuvkových rozvodů, pračky, myčky nádobí, lednice, mrazáky.

Na jednotlivý rodinný dům-dále RD-je uvažován celkový příkon 8kW/400/230V.

Při větším počtu než 3 RD v jedné lokalitě je tento příkon násoben koeficientem 0,8 tj. soudobý odebíraný příkon v dané lokalitě.

Při větším počtu než 10 RD v dané lokalitě je soudobost upravena koeficientem 0,6.

Napojení všech plánovaných objektů bude buďto ze stávajících trafostanic nebo ze stávajících rozvodů NN. Místa napojení jednotlivých lokalit budou upřesněna v dalším projektovém stupni. **Pouze v obci Čakovec** bude pro připojení lokalit B 9 – B12 nutno vybudovat novou trafostanici.

Obec Čakov:

LOKALITA č.:	Požadavek na příkon kW:	Napojení z:
B1 – B5+SV1+SV2	138	Stávající trafostanice

Obec Čakovec:

LOKALITA č.:	Požadavek na příkon kW:	Napojení z:
B9-B15+SV5+RZ1163	163	Pro B9-B15 nová trafostanice

Obec Holubovská Bašta:

LOKALITA č.:	Požadavek na příkon kW:	Napojení z:
B6 – B8	77	Stávající trafostanice

Návrh rozvoje VN-NN

Níže uvedený popis byl konsultován s E.ON ČR, s.r.o. České Budějovice a vyjádřením E.ON z 28.6.2011 vydáno souhlasné stanovisko.

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 koordinacním výkresu jsou trafostanice vyznačeny. V obci Čakovec je nutno vybudovat novou přípojku 22kV se zakončením na nové sloupové trafostanici. Navržená trasa vedení 22kV a umístění trafostanice je uvedeno v hlavním a koordinacním výkresu, ve výkresu koncepce dopravní a technické infrastruktury.

Napojení jednotlivých lokalit bude provedeno buďto z těchto trafostanic, nebo ze stávajících kabelových skříní na stávajících objektech. Všechny nově navrhované lokality budou připojeny na síť NN kabelovými zemními rozvody, uloženými v chodníkových částech komunikací. Měření spotřeby elektrické energie bude umístěno v pilířích umístěných tak, aby byl zajištěn trvalý přístup pro odečty elektroměrů.

Závěrem

Hlučnost stávajících transformoven byla ověřena výpočtem a měřením a dle podnikové normy E.ON PN JČE T3 0011 jsou povolené hladiny hluku v obytné soustavě 40dB/A a v oblasti vyžadující zvláštní ochranu 35dB/B-zde je min. vzdálenost objektů 6m. S ohledem na to, že ochranné pásmo venkovního vedení VN je 7 m, umístění trafostanic vždy vyhovuje.

Budovaná energetická zařízení nesmí mít nežádoucí vliv na životní prostředí. Budou dodržena ochranná pásma jednotlivých sítí a dodrženy vzdálenosti vedení dle ČSN 73 6005 o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení.

2.5. Zásobování teplem

V obci Čakov a jejích místních částech se neuvažuje s plošnou plynofikací. 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

ÚP nenavrhuje plochy a jiný způsob řešení sběru a třídění komunálního odpadu.

Pevný domovní odpad je odvážen sběrnými vozy na řízenou skládku. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem 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.

3. Občanské vybavení

Návrhem ÚP se nemění stávající koncepce občanské vybavenosti. Její rozsah je doplněn o plochy potřebné pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště v rámci veřejných prostranství. Stávající hřbitov je návrhem ÚP rozšířen dle požadavků obce, která jej provozuje.

4. Veřejná prostranství

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

5. Požadavky civilní ochrany a bezpečnost

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva vycházejí ze zákona č. 128/2000Sb. v platném znění (o obcích), které stanoví rozsah práv a povinností samosprávných orgánů.

Zákon má návaznost na zákon č. 239/2000 Sb. (o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů).

Požadavky ochrany obyvatelstva územním plánování jsou specifikovány ve vyhlášce MV ČR č. 380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) v platném znění.

5.1. Návrh ploch pro ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Přírozená povodeň je povodeň způsobená přírodními jevy. Je to situace, při které hrozí zaplavení území. Zvláštní povodeň je povodeň způsobená umělými vlivy, jsou to situace, jenž mohou nastat při stavbě nebo provozu vodohospodářských děl, která vzdouvají nebo mohou vzdouvat vodu (havárie vodních děl).

Řešené území není ohroženo průchodem povodňové vlny průtokem Dehtářského potoka. Ve správním území obce Čakov případná povodňová vlna nepřesáhne hranici záplavového území Q100.

5.2. Návrh ploch pro zónu havarijního plánování

Nejdůležitějším dokumentem havarijního plánování je Havarijní plán kraje (a jeho součástí Analýza rizik možného vzniku mimořádné události Havarijního plánu kraje). Tento účelový dokument představuje soubor opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění vzniklých následků způsobených mimořádnou událostí. Je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelných pohrom nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, právnické a fyzické osoby nacházející se na území kraje.

Území řešené územním plánem není součástí zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu potencionální jaderné havárie.

5.3. Návrh ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím se stanovuje plánem ukrytí, který je součástí Havarijního plánu kraje.

Ukrytí v obci se zabezpečuje podle Plánu ukrytí obce.

Ukrytí obyvatelstva se na území obce zajišťuje ve stálých úkrytech postavených pro tyto účely v době míru a v improvizovaných úkrytech budovaných svépomocí obyvatelstva.

Stálé úkryty (SÚ)

Jsou ochranné stavby trvalého charakteru, které byly projektovány a postaveny tak, aby poskytovali účinnou ochranu ukryvaných osob proti účinkům střepin, tlakové vlny, světelného záření i pronikavé radiace. Tvoří je stálé tlakově odolné úkryty, stálé tlakově neodolné úkryty(dřívější název byl stálé protiradiační úkryty) a ochranné systémy podzemních dopravních staveb. V řešeném území se stálé úkryty nenacházejí a nejsou územním plánem navrhovány.

Improvizované úkryty (IÚ)

Improvizované úkryty jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách určené k ukrytí obyvatelstva. Budují se k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a částečně proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě krizového stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. Vhodnými prostory pro zřízení improvizovaných úkrytů jsou podzemní prostory v budovách nebo prostory částečně zapuštěné pod úroveň terénu, nejlépe se vstupem do úkrytu z budovy. Je vhodné aby obvodové zdivo IÚ mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu (všeobecně platí: čím silnější zdivo, tím kvalitnější je ochrana). Podlahová plocha pro ukrývanou osobu se volí asi 1,5m², ochranný součinitel stavby (udává, kolikrát je úroveň radiace radioaktivního záření v úkrytu menší než úroveň radiace radioaktivního záření ve výšce 1m nad odkrytým terénem) by měl být větší než 50. Doporučuje se, aby jeden IÚ neměl větší kapacitu než 50 ukrývaných osob. Výběr vhodného prostoru ke zřízení IÚ se provádí v době míru.

Budování začíná po vyhlášení válečného stavu podle zpracovaných do 5 dnů v těchto etapách:

v první etapě se provádí vyklizení vybraného prostoru, kontrola uzávěru plynu, vody, elektrické energie a příprava k příjmu ukrývaných osob;

v druhé etapě se provádějí úpravy v úkrytu zejména přívodu vzduchu, utěsnění, vnitřní a venkovní úpravy;

ve třetí etapě se provádějí opatření ke zvýšení ochranných vlastností, zejména zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

Přehled o umístění a kapacitách improvizovaných úkrytů na území obce mají obce, které vedou evidenci improvizovaných úkrytů.

Ve stávajících rodinných domech starších (původních zemědělských usedlostech) i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů.

Úkryty v objektech zaměstnavatelů zřízeny nejsou, nejsou zde koncentrovaně zaměstnávány větší počty osob.

5.4. Návrh ploch pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuaci se zabezpečuje přemístění osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, popřípadě strojů a materiálu k zachování nutné výroby a nebezpečných látek z míst ohrožených mimořádnou událostí. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

V řešeném území se nenacházejí objekty vhodné k ubytování evakuovaných osob. V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.

5.5. Návrh ploch pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V případě nutnosti budou některé stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.

Materiál civilní ochrany se skladuje (ukládá) pro plnění úkolů ochrany obyvatelstva zařízeními civilní ochrany (odborné jednotky), ostatními složkami integrovaného záchranného systému a k individuální vybraných kategorií obyvatelstva (§17 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva).

Hasičský záchranný sbor kraje organizuje hospodaření s materiálem civilní ochrany ze zákona. Ke skladování materiálu civilní ochrany využívá své sklady.

Na území obce se nenacházejí sklady materiálu CO Ministerstva vnitra ani Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, ani obce a právnických a podnikavých fyzických osob.

5.6. Návrh ploch pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nenacházejí ani nepřpravují materiály a látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. ÚP jejich existenci v návrhovém období nepředpokládá.

5.7. Návrh ploch pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí (i za válečného stavu).

Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybavené technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu. Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob a oděvů a věcných prostředků. Personál (osoby) a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.

Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci (dále stavby pro dekontaminaci) a chemické laboratoře.

K stavbám pro dekontaminaci patří:

hygienické propusti stálých úkrytů, stavby pro dekontaminaci osob, stavby pro dekontaminaci zvířat, stavby pro dekontaminaci oděvů, stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy

Hygienické propusti stálých úkrytů

Byly zřizovány v některých úkrytech pro dekontaminaci osob provádějících činnost v kontaminovaném prostoru. Mají malou kapacitu.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Stavby pro dekontaminaci osob

Zřizují se přizpůsobováním zařízení jako jsou lázně, bazény, umývárny, sprchy a jiné k dekontaminaci osob. Pro určení kapacity je rozhodující počet sprchových růžic. Pro osprchování jedné osoby se počítá doba 4 minut. Navrhují se s čistou a nečistou částí s jednosměrným provozem, aby se osoby po provedené dekontaminaci nesesetkávali s osobami kontaminovanými. Pro tyto účely není vhodné umísťování sprch v kabinkách (boxech).

V obci se vhodné objekty pro tento účel nenacházejí.

Stavby pro dekontaminaci zvířat

Stavby pro dekontaminaci hospodářských zvířat se zřizují zpravidla přizpůsobením budov nebo zpevněných ploch mimo budovu. Vlastní místo pro dekontaminaci je opatřeno výtoky s hadicemi. Mimo budovu lze k dekontaminaci končetin zřídít mělký příkop. Tělo zvířete se v tomto případě dekontaminuje postřikem pomocí hadic nebo sprch. To lze uskutečnit na jakékoliv zpevněné nepropustné ploše s odvodem kontaminované vody do neutralizační jímky napojené na kanalizaci. Stavby se člení na čistou a nečistou část s důsledným jednosměrným provozem.

Plochy využitelné pro dekontaminaci zvířat se v řešeném území nenacházejí.

Stavby pro dekontaminaci oděvů

K dekontaminaci většího množství oděvů, prádla a drobných předmětů budou přizpůsobovány dezinfekční stanice, chemické čistírny, prádelny, dezinfekční komory zdravotnických zařízení a jiné obdobné, nacházející se na území obce. Vždy se u nich provádí oddělení čisté a nečisté části a zřizuje hygienická propust pro personál.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Stavby pro dekontaminaci věcných prostředků (vozidel) a dekontaminační plochy. Zřizují se přizpůsobením zařízení zejména garáží, umývárén vozidel (myček), tramvajových, trolejbusových a vlakových vozoven, velkých garáží apod., napojených na kanalizaci a vodovod. Musí umožňovat odvádění kontaminované vody do kanalizace po její neutralizaci (např. v neutralizační jímce).

Dekontaminace může být prováděná v jednom nebo více proudech. Provoz je jednosměrný. Dekontaminovaná vozidla se nesmí setkat s vozidly kontaminovanými. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha a odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé odjezd s přívodem vody nebo páry.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

5.8. Návrh ploch pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nevyskytují ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byli skladovány a používány nebezpečné látky. Tyto látky nejsou přes území ani přepravovány.

V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

5.9. Návrh ploch pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, pokud nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování obyvatelstva při mimořádných událostech a za krizových stavů Službou nouzového zásobování vodou je řešen Směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 416578/2001-6000 ze dne 20.12.2001.

Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle §21 zákona č.239/2000Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou:

Návesní prostory.

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

5.10. Požární voda

Zdrojem požární vody pro obec jsou vodní plochy a toky existující v zastavěných území Čakov, Čakovec a Holubovská Bašta.

5.11. Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V ÚP jsou respektovány požadavky, které vyplývají ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obec Čakov vč. místní části Čakovec má kompaktní zastavěné území, které je využíváno intenzivně pro trvalé bydlení. Mimo ploch bydlení probíhá v zastavěném území obce přestavba areálu zemědělské výroby a objektů nevyužívaných pro občanského vybavení (bývalá pošta, fara) vč. jejich zázemí ve prospěch ploch smíšených obytných a ploch veřejných prostranství. Přestavba historicky založených zastavěných částí obce se týká objektů a ploch, které vznikly v průběhu 19. a v první polovině 20. století. Jejich členění je nesourodé tudíž vytváří zvláštní nároky i v sousedních plochách, v nichž se řeší potřebná dopravně inženýrská vybavenost obce. Z těchto důvodů byl ÚP koncipován na adresné vymezení zastavitelných ploch v podmínkách, které jsou specifické pro každou rozvojovou plochu zvlášť. Předmětem návrhu ÚP jsou též konkrétní parametry týkající se intenzity využití pozemků pro zástavbu v plochách bydlení a na plochách smíšených obytných. Pro zachování současného způsobu využívání území a ochranu krajinného rázu jsou v regulativech určeny konkrétní limity zastavitelnosti ploch.

Podmínky pro tento rozvoj vyžadují ze strany obce realizaci potřebných investic v rámci technické infrastruktury.

V uplynulých 15 letech bylo v současně zastavěném území realizováno 22 nových rodinných domů, z toho 18 RD v Čakově, počet trvalých obyvatel se zvýšil ze 189 na 263. Uvedený trend rozvoje obce je v ÚP navržen pro další rozvoj v plochách změn, které umožní další stabilizaci obce úměrně její dnešní velikosti. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou proto vymezeny tak, aby umožnily konkrétní realizace v souladu se zájmy obce a stejně tak s charakterem obce, její historií a krajinným začleněním (rybníční soustava + CHKO Blanský les). Návrh nových zastavitelných ploch, které rozšiřují zastavitelné území oproti současně platné ÚPD je minimální, a týká se především místní části Čakovec. Návrh ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V zájmu obce je přispět ke zlepšení nabídky stavebních pozemků pro bydlení, plochy smíšené obytné, podnikání i rekreaci v obci. Nově navržené zastavitelné plochy navazují smysluplně na zastavěné území obce, jsou navrženy tak, aby doplňovaly stávající obrys zastavěných ploch s prvořadým využitím proluk a volných ploch v území a aby nenarušovaly souvisle obdělávané zemědělské plochy.

l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. 1 stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení

V průběhu zpracování se v řešeném území ÚP nevyskytly záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy a řešeny v ZÚR.

m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Vyhodnocení je zpracováno v souladu s metodickým doporučením odboru ÚP a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany půdy dle MP MŽP č.j. OOLP/1067/96,
2. Charakteristika klimatických regionů,
3. Charakteristika hlavních půdních jednotek,
4. Charakteristika tříd ochrany půdy dle metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96,
5. Údaje o uskutečněných investicích do půdy a o jejich předpokládaném porušení,
6. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení,
7. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany půdy dle MP MŽP č.j. OOLP/1067/96,

Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF pro plochy nově navržené územním plánem

Katastrální území: Čakov

Název části obce: Čakov

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Navržená plocha celkem (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				Orná půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
B1	Plochy bydlení	0,304	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
B5 (část)	Plochy bydlení	0,178	0,156	0,156	-	-	-	-	-	-	0,156	
Plochy bydlení celkem		0,482	0,156	-	-	-	-	-	-	-	-	
SV1	Plochy smíšené obytné	0,153	Přestavba objektu fary									
SV2	Plochy smíšené obytné	0,201	Přestavba objektu pošty									
SV3	Plochy smíšené obytné	2,285	Přestavba zemědělského areálu									
SV4	Plochy smíšené obytné	0,587	0,587	0,587	-	-	-	-	0,587	-	-	
Plochy smíšené obytné celkem		3,226	0,857	-	-	-	-	-	-	-	-	
OH1	Plochy občanského vybavení	0,074	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Plochy občanské vybavenosti celkem		0,074	-									
T9	Plochy technické infrastruktury –ČS OV	0,008	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Plochy technické infrastruktury celkem		0,008	-									
PV2	Plochy veřejných prostranství	1,147	0,700			0,700			0,700			
PV3	Plochy veřejných prostranství	0,294	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Plochy veřejných prostranství celkem		1,441	0,700									
W1	Plochy vodní a vodohospodářské –vodní plocha	0,467	0,467	0,139	-	-	-	0,139				
				0,328	-	-	-	-	-	-	0,328	
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		0,467	0,467									
NL1	Plochy lesní	0,512	0,512	-	-	0,127	-	-	0,127	-	-	
				0,385	-	-	-	-	-	-	-	0,385

NL2	Plochy lesní	0,230	0,230	0,230	-	-	-	-	0,230	-	-	
Plochy lesní celkem		0,742	0,742									
NZ1	Plochy zemědělské – pastevní areál pro zájmový chov jelenů, muflonů a daňků	6,898	0,101	-	0,101	-	-	-	0,101			
NZ2	Plochy zemědělské	2,303	Změna druhu pozemku - zatravnění									
Plochy zemědělské celkem		9,201	0,101									
CELKEM		15,641	2,753	1,825	0,101	0,827	-	0,139	1,745	-	0,869	

Katastrální území: Čakov

Název části obce: Holubovská Bašta

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Navržená plocha celkem (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				Orná půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
RI2	Plochy rekreace - individuální	0,361	0,361	-	-	0,361	-	-	-	-	0,361	
Plochy rekreace - celkem		0,361	0,361									
CELKEM		0,361	0,361	-	-	0,361	-	-	-	-	0,361	

Katastrální území: Čakovec

Název části obce: Čakovec

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Navržená plocha celkem (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				Orná půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
B12	Plochy bydlení	0,354	0,354	0,354					0,354			
B18	Plochy bydlení	0,342	0,342	0,332	-							
						0,010			0,342			
B14	Plochy bydlení	0,111	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Plochy bydlení celkem		0,807	0,696	-	-	-	-	-	-	-	-	
SV5	Plochy smíšené obytné	0,272	Přestavba zemědělského areálu									
Plochy smíšené obytné celkem		0,272	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
RZ1	Plochy rekreace - zahrada	0,240	0,208	-	-	0,208	-	-	-	-	0,208	
Plochy rekreace - zahrada celkem		0,240	0,208									
T3	Plochy technické infrastruktury ČOV	0,384	0,384	-	-	0,330	-	-	0,330	-	-	
				-	-	0,054	-	-	-	0,054	-	

Plochy technické infrastruktury celkem		0,384	0,384									
PV1	Plochy veřejných prostranství	0,375	0,214	0,201	-	-		-	0,201	-	-	
				-	-	0,013	-	-	0,013	-	-	
Plochy veřejných prostranství celkem		0,375	0,214									
CELKEM		2,078	1,502	0,887	-	0,615	-	-	1,240	0,054	0,208	-

Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF ploch nově navržených územním plánem dle kultur a třídy ochrany ZPF

Zábor ZPF ploch nově navržených územním plánem	Navržená plocha celkem (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			Orná půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
CELKEM	18,080	4,616	2,712	0,101	1,803	-	0,139	2,985	0,054	1,438	-

Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF ploch nově navržených územním plánem dle funkčního využití ploch

způsob využití ploch	navržené plochy celkem (ha)	plochy ZPF celkem (ha)
Plochy bydlení	1,289	0,852
Plochy smíšené obytné - venkovské	3,498	0,587
Plochy občanského vybavení - hřbitov	0,074	-
Plochy technické infrastruktury	0,392	0,384
Plochy vodní a vodohospodářské	0,467	0,467
Plochy zemědělské – chov jelenů, muflonů a daňků	9,201	0,101
Zalesnění	0,742	0,742
Plochy rekreace - zahrada	0,240	0,208
Plochy rekreace – individuální	0,361	0,361
CELKEM	18,080	4,616

Plochy převzaté do návrhu ÚP z předchozího schváleného ÚPnSÚ Čakov včetně místních částí Holubovská Bašta a Čakovec

Katastrální území: Čakov

Název části obce: Čakov

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Navržená plocha celkem (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				Orná půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
B2	Plochy bydlení	0,108	0,108	-	-	0,108	-	-	0,108	-	-	
B3	Plochy bydlení	0,128	0,128	0,128	-	-	-	-	0,128	-	-	
B4	Plochy bydlení	1,560	1,380	-	-	1,380	-	-	-	-	1,380	
B5 (část)	Plochy bydlení	0,183	0,183	0,183	-	-	-	-	-	-	0,183	
Plochy bydlení celkem		1,979	1,799									
T1	Plochy technické infrastruktury	0,383	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Plochy technické infrastruktury celkem		0,383										
CELKEM		2,362	1,799	0,311	-	1,488	-	-	0,236	-	1,563	

Katastrální území: Čakov

Název části obce: Holubovská Bašta

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Navržená plocha celkem (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				Orná půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
B6	Plochy bydlení	0,329	0,329	-	-	0,329	-	-	-	-	0,329	
B7	Plochy bydlení	0,148	0,148	-	0,148	-	-	-	-	-	0,148	
B8	Plochy bydlení	1,356	1,356	-	-	1,356	-	-	-	-	1,356	
B17	Plochy bydlení	0,155	0,155	-	-	0,155	-	0,155	-	-	-	
Plochy bydlení celkem		1,988	1,988									
RI1	Plochy rekreace - individuální	0,114	0,087	-	-	0,064	-	0,064	-	-	-	
				-	-	0,023	-	-	-	-	0,023	
Plochy rekreace – individuální celkem		0,114	0,087									
RZ2	Plochy rekreace - zahrada	0,083	0,083	-	-	0,083	-	-	0,083	-	-	
RZ3	Plochy rekreace - zahrady	0,210	0,210	-	-	0,210	-	-	-	-	0,210	

Plochy rekreace – zahrady celkem		0,293	0,293									
VZ1	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,403	0,403	-	-	0,403	-	-	0,403	-	-	0,140 odvodnění
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba celkem		0,403	0,403									
CELKEM		2,798	2,771	-	0,148	2,623	-	0,219	0,486	-	2,066	0,140

Katastrální území: Čakovec

Název části obce: Čakovec

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Navržená plocha celkem (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				Orná půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
B9	Plochy bydlení	0,284	0,284	-	0,284	-	-	-	0,284	-	-	
B10	Plochy bydlení	1,661	1,661	1,661	-	-	-	-	1,661	-	-	
B11	Plochy bydlení	0,740	0,740	0,740	-	-	-	-	0,740	-	-	
B13	Plochy bydlení	0,222	0,222	-	-	0,211	-	-	-	0,211	-	
				-	-	0,011	-	-	-	-	0,011	
B15	Plochy bydlení	0,133	0,133	0,133	-	-	-	-	0,133	-	-	
B16	Plochy bydlení	0,107	0,107	-	-	0,083	-	-	0,083	-		
				-	-	0,024	-	-	-	0,024	-	
Plochy bydlení celkem		3,147	3,147									
CELKEM		3,147	3,147	2,534	0,284	0,329	-	-	2,901	0,235	0,011	

2. Charakteristika klimatického regionu

5 – mírně teplý, mírně vlhký

3. Charakteristika hlavních půdních jednotek

- 29 Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry
- 37 Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
- 46 Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- 47 Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- 50 Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných Horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- 53 Pseudogleje pelické planické, kambizemě oglejené na těžších sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a terciární uloženiny), středně těžké až těžké, pouze ojediněle středně skeletovité, málo vodopropustné, periodicky zamokřené
- 68 Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim

4. Charakteristika tříd ochrany půdy dle metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96

II.třída ochrany zemědělské půdy - situovány jsou zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné.

III.třída ochrany zemědělské půdy - sloučeny jsou půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro případné zastavění.

IV.třída ochrany zemědělské půdy - sdruženy jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatického regionu, jen s omezenou ochranou, v rámci územního plánování využitelné pro výstavbu.

V.třída ochrany zemědělské půdy - zahrnuty jsou zbývající půdy, zejména s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, svažitých, zmokřených, štěrkovitých až kamenitých a erozně ohrožených. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším zájmem ochrany půdy s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

5. Údaje o uskutečněných investicích do půdy a o jejich předpokládaném porušení

Navržené plochy, které zasahují do meliorovaných pozemků:

k. úd – místní část Holubovská Bašta - lokalita VZ1, k.ú. Čakovec – lokalita B10

Před schválením jednotlivých záměrů v těchto lokalitách je potřebné v rámci navazujících projektů vypracovat řešení bezkolizní úpravy melioračních systémů.

6. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V obci Čakov a v místní část Čakovec se nachází zemědělské areály, které již v současné době nejsou využívány pro zemědělskou výrobu. ÚP proto navrhuje přestavbu těchto areálů a sice pro způsob využití smíšené obytné – bydlení s drobnou výrobou, službami, rodinné zemědělské farmy.

V místní části Holubovská Bašta je v několika usedlostech provozována soukromá rolnická činnost. Tato činnost není územním plánem omezena, naopak je navržena nová plocha pro zemědělskou výrobu a rodinnou zemědělskou farmu.

7. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů,

Pozemky určené pro zástavbu v celém správním území obce Čakov jsou ve většině případů v přímém sousedství zastavěného území obce Čakov a jejích místních částí Čakovec a Holubovská Bašta. Jejich postupný zábor je nutný pro stabilizaci a etapový rozvoj sídla, především s ohledem na generační obnovu přestárlého obytného fondu v celém řešeném území a dále pak s ohledem na zájem o výstavbu v obci.

Obec ve svém dnešním funkčním tvaru nemá žádné rozvojové šance, tudíž by nebylo možné ji stabilizovat jak z hlediska veřejně prospěšných investic do místní infrastruktury, tak z hlediska demografického.

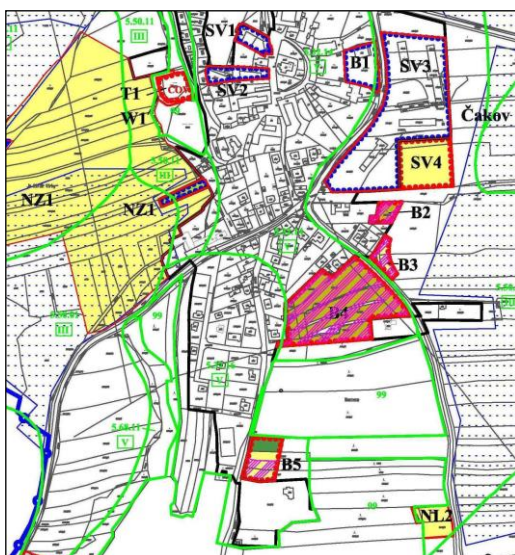
Realizace obytné zástavby v obci Čakov a zejména v místní části Čakovec bude řešena postupně s ohledem na dostupnost podmiňujících investic. Pro největší lokality je územním plánem stanoveno vypracování územních studií, které prověří možnost napojení navržených ploch na veřejnou infrastrukturu obce a stanoví parcelaci a procento možného zastavění.

Při zpracování územně plánovací dokumentace obce Čakov vycházel zpracovatel ÚP ze zásad a podmínek kvantitativní i kvalitativní ochrany zemědělského půdního fondu, formulovaných závaznými právními předpisy. Jednotlivé záměry ve většině případů navazují na současně zastavěné území obce a nenarušují organizaci ZPF

Cca 2/3 navržených ploch jsou převzaty z původního schváleného ÚPnSÚ obce Čakov.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemek, kterého se týká odnětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa, se nachází na jižním okraji Čakova – část plochy B5:



Část plochy B5 tvoří malá část pozemku 1652/8:

Informace o parcele

Parcelní číslo:	1652/8
Výměra [m ²]:	9040
Katastrální území:	Čakov u Českých Budějovic 656747
Číslo LV:	572
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



Zobrazení v grafickém prohlížeči

[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
SJM Petrách František a Petráchová Blažena		
Petrách František	Čakov 49, Čakov, 373 84	
Petráchová Blažena	Čakov 49, Čakov, 373 84	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

K lesnímu porostu je možné uvést pouze následující dílčí údaje:

Lokalita v územním plánu	Zabíraná plocha m ²	Parcelní číslo	Způsob ochrany pozemku	Vlastník
B5	1030	1652/8	PUkPFL	Petrách František a Petráchová Blažena

Lokalita v územním plánu	Zabíraná plo- cha m ²	Parcelní číslo	Způsob ochrany po- zemku	Vlastník
Celkem	1030	1652/8	PukPFL	

Hospodářský soubor je stanoven jako 23, tj. *hospodářství kyselých stanovišť nižších poloh*, velmi okrajově ve východní části sem zasahuje i HS 43 – *hospodářství kyselých stanovišť středních poloh*:



Lesní oblast = 12 - Předhoří Šumavy a Novohradských hor. Lesní vegetační stupeň = 3. – Dubobukový. Lesní typ = 3K5 – Kyselá dubová bučina borůvková na hřebetech a horních částech svahů, ve východní části okrajově 3K3 – Kyselá dubová bučina biková na mírných svazích (*Querci-fageta*, *Fageta quercina*):



Lesní porost je lesem hospodářským, bez dalších deklarovaných funkcí.

Ochranné pásmo lesa zasahuje do lokality B5 v obci Čakov a lokality B8 v místní části Holubovská Bašta. Všechny stavby a činnosti v těchto lokalitách vyžadují i po schválení ÚP samostatný souhlas příslušného orgánu státní správy lesů.

V případě realizace výstavby objektů v uvedených lokalitách bude dodržena vzdálenost od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa min. 20 - 25m.

Ve správním území obce Čakov jsou navrženy 2 plochy pro zalesnění. Jedná se o okrajové plochy zemědělského půdního fondu, které navazují vždy na lesní pozemky.

n) Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání návrhu ÚP byly uplatněny 2 námitky podle § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Rozhodnutí o námitkách:

Č.	<u>Autor:</u>	<u>Text námítky, rozhodnutí, odůvodnění a poučení o odvolání proti námitce:</u>
1.	Ing. Libor Kukla, Čakovec 21, Dubné <u>Dne:</u> 18.04.2013	Věc: námitka k územnímu plánu obce Čakov, Čakovec Vznáším námitku k návrhu územního plánu obce Čakov, Čakovec. Jsme majiteli parcely č.828/7 v katastrálním území Čakovec. Požadujeme, aby v novém územním plánu u pozemku 828/7 byla písemná poznámka, že stavba rodinného domu je možná s domovní čistírnou odpadních plov. Oproti tomu souhlasíme, aby v územním plánu zůstala poznámka o ochranném pásmu budoucí centrální čistírny odpadních plov za předpokladu, že centrální čistírna odpadních vod bude umístěna na stávajícím navrženém místě. Odůvodnění: V roce 2004 proběhla změna územního plánu (obecně závazná vyhláška obce Čakov č. 1/2004 ze dne 21.6.2004). Touto změnou byl výše zmiňovaný pozemek určen pro stavbu rodinného domu. Stavba rodinného domu byla podmíněna pouze regulativy CHKO Blanský les; likvidace odpadních vod zajištěna domovní čistírnou odpadních vod. Nový návrh územního plánu však podmiňuje možnost realizace rodinného domu s ohledem na budoucí ochranné pásmo centrální čistírny odpadních vod. Dále je v návrhu uvedeno, že se povoluje v místní části Čakovec stavba pouze pěti rodinných domů bez podmínky centrální čistírny odpadních vod. V případě, že pět rodinných domů bude postaveno dříve, tak nám nebude umožněna stavba rodinného domu bez centrální čistírny odpadních vod, což je zásadní změna oproti původní změně územního plánu z roku 2004. Dále mi dovolu je jednu poznámku: na veřejném projednávání územního plánu dne 15.4.2013 padlo z úst Ing.arch. Štěpána moto „Obec pro svůj rozvoj“. Dle mého názoru podmínka realizace pouze pěti rodinných domů je zcela proti tomuto motu. Dnes vím o dalších min. třech pozemcích uvnitř obce (mimo RD zmíněných v návrhu územního plánu), kde by se daly stavět další rodinné domy. Apeluji na Odbor územního plánování a obec Čakov, aby se pokusily s dotčenými orgány tuto podmínku zrušit, popř. zmírnit.

		Rozhodnutí o námitce: <u>Námitce se vyhovuje.</u> Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Ohledně námítky proběhlo dne 17.05.2013 dohodovací jednání za účasti dotčeného orgánu z hlediska vodního hospodářství, na kterém bylo dohodnuto řešení odkanalizování jednotlivých navrhovaných ploch bydlení – rodinné domy venkovského charakteru a ploch smíšených obytných – venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami, rodinné zemědělské farmy, včetně řešení odkanalizování stávající zástavby, a to do doby vybudování centrální ČOV v části Čakov a Čakovec. Zápis z tohoto jednání je součástí správního spisu. Na základě výsledků tohoto jednání je do kapitoly d) části Kanalizace doplněno, že odkanalizování navrhované plochy bydlení B16 v místní části Čakovec bude řešeno pro 1 rodinný dům individuálním způsobem prostřednictvím jímky, septiku či domovní ČOV, a to do doby vybudování 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. V ÚP zůstane zachována podmínka, že výstavba v ploše B16 je pouze podmíněně přípustná, a to za podmínky, že bude respektováno ochranné pásmo navržené centrální ČOV. Tento požadavek vznesla Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ve svém stanovisku č.j.: KHSJC 16410/2012/HOK.CBCK ze dne 01.08.2012. Přesné stanovení rozsahu ochranného pásma navržené ČOV není možné v této chvíli stanovit, jelikož se bude odvíjet od navrženého typu ČOV. Přesné umístění ČOV je rovněž otázkou podrobnější dokumentace a navazujícího správního řízení. Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce: Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.
2.	Vladimír Mikeš, Čakov 61, Čakov <u>Dne:</u> 22.04.2013	Připomínky K veřejnému projednání upraveného územního plánu obce Čakov. Vladimír Mikeš, Čakov čp. 61, 373 84 Dubné uplatňuje j upravenému návrhu „Územního plánu Čakov“ po veřejné projednání konaném dne 15.4.2013 následující připomínky - podněty. 1. Vlastník pozemků parc. č. 1582/1, 1582/3 a 1582/2 k.ú. Čakov u Českých Budějovicích požaduje u plochy s rozdílným způsobem využití „NZ1“ plocha zemědělská pastevní areál pro zájmový chod jelenů, muflonů a daňku - doplnit u provozního objektu na uvedených pozemkových parcelách v rámci přípustného využití „<u>možnost zřízení služebního bytu</u>“. Je to ve své podstatě požadavek, který byl uplatňován již při podání podnětu na zahrnutí pastevního areálu do nového územního plánu. 2. Vlastník pozemků parc. č. 1335/2 k.ú. Čakov u Českých Budějovicích (druh pozemku - lesní pozemek) p. Vladimír Mikeš požaduje do lesní plochy (NL) týkající se uvedené pozemkové parcely zahrnout novou plochu s rozdílným způsobem využití - plochu „W“, kterou bude tvořit navrhovaná vodní plocha

		(rybník) v rozsahu podle situačního výkresu. Navrhovaná vodní plocha bude z části zasahovat do k.ú. Žabovřesky. Obec Žabovřesky v současné době pořizuje nový územní plán a v rámci jeho projednání je požadováno zahrnutí vodní plochy do územního plánu v části týkající se k.ú. Žabovřesky. Rozsah navrhované vodní plochy je vyznačen v přiloženém situačním výkresu. Rozhodnutí o námitce: <u>Námitce se vyhovuje v bodě 1, v bodě 2 se námitka zamítá.</u>
		Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Ad 1.) Ohledně námítky proběhlo dne 06.09.2013 dohodovací jednání za účasti zástupce krajské veterinární správy a krajské hygienické stanice, na kterém byly objasněny podmínky pro provozování pastevního areálu pro zájmový chov spárkaté zvěře. Zápis z tohoto jednání je součástí správního spisu. Z jednání rovněž vyplynul požadavek na prověření možnosti zřízení služebního bytu v rámci plochy vymezené v ÚP pro umístění provozního objektu k pastevnímu areálu. Autorizovaný architekt Ing. arch. Václav Štěpán, který je projektantem ÚP, na základě výsledků místního šetření souhlasil s možností zřízení služebního bytu v rámci provozního objektu určeného pro zájmový chov daňků, muflonů, avšak za podmínky, že užitková plocha bytu nepřesáhne 1/3 užitkové plochy provozního objektu. Výše uvedená podmínka byla stanovena i Zastupitelstvem obce Čakov usnesením ze dne 21.1.02013, zápis č. 19/13. V souladu s výše uvedeným je mezi podmíněně přípustné využití plochy zemědělské - pastevní areál pro zájmový chov jelenů, muflonů a daňků (NZ) doplněno následující 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. Ad 2.) Ohledně námítky proběhlo dne 24.07.2013 dohodovací jednání za účasti dotčeného orgánu z hlediska ochrany a přírody. Zápis z tohoto jednání je součástí správního spisu. Na základě místního šetření příslušný dotčený orgán vyslovil nesouhlas s vymezením nové plochy - vodní plocha (rybník) na pozemku parc. č. 1335/2 v k.ú. Čakov u Českých Budějovic, a to zejména z následujících důvodů: – Předmětná plocha se nachází v interakčním prvku ÚSES Pod Beranovem, v lokálním biokoridoru ÚSES LBK 0422 Dehtářský potok V, je zde vymapován biotop nivy Dehtářského potoka – niva Dehtářského potoka v úseku od silnice Dubné – Čakov směrem k SZ k ústí do Dehtáře a území je významným krajinným prvkem ze zákona „údolní niva“ (dále jen VKP). – Na místě se nachází vrbo-olšové porosty, skřípina lesní a vysokými ostřicemi. Tyto společenstva jsou cenná z hlediska druhové diverzity rostlin a živočichů. – Lokalita je v pravidelně zaplavovaném území a navrhovaný rybník je umístěn kolmo na tok Dehtářského potoka. – Výstavbou vodního díla by se v území změnila hydrologická charakteristika a narušilo by se podpovrchové proudění vody. To by mohlo mít významný vliv na stav VKP. VKP jsou dle §4 odst. 2 ZOPK (zákon o ochraně přírody a krajiny) chráněny proti poškození a ničení, ke kterému by vybudováním záměru v území došlo.

		Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce: Proti rozhodnutí o uplatnění námitky se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.
--	--	---

o) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání návrhu ÚP byla uplatněna 1 připomínka.

Vyhodnocení připomínky:

Č.	Autor:	Text připomínky, vyhodnocení:
1.	Ing. Ladislav Prener, Čakov 35, 373 84 Dubné <u>Dne:</u> 19.04.2013	Věc: Připomínka k „Návrh územního plánu Obce Čakov“ Jako bývalý zastupitel a starosta Obce Čakov, který se podílel na zadání územního plánu Obce Čakov vznáším připomínku k nesrovnalostem v textové části projednávaného ÚP Obce Čakov: - na straně 4 textové části je uvedeno, že v lokalitě B4 je podmínka územní studie a v přehledové tabulce na str.5 se pro lokalitu B 4 uvádí 3 RD - není jasné co platí - na str. 4 je popisováno, že v lokalitách B10 a B11 je podmíněna výstavba územní studií, ale neuvádí se zde dle výkresové části také lokalita B12 - v přehledu a charakteristice navržených ploch je uváděna na str. 4 možná výstavba 10 RD na plochách B pro obec Čakov bez podmínky centrální ČOV a na str. 7 v textu popisujícím likvidaci odpadních je psáno o 5 RD - co platí? - v přehledu a charakteristice navržených ploch je uváděna na str.4 a 5 u lokalit B1,B2,B3, možnost dostavby proluk po jednom RD, ale pro lokalitu B 1 bylo v zadání 2RD - na str.5 v přehledu a charakteristice navržených ploch je u B5 nejasná formulace pro počet RD lokality - zde změnou č.2 již schválen dříve 1RD a nový ÚP řeší druhý RD - lépe formulovat - v přehledu a charakteristice navržených ploch jsou uváděny na str.5 pro lokalitu B6 dva RD, ale změnou č.2 zde byl dříve schválen pouze 1RD a dotčené orgány při projednávání zrněny č.2 povolily pro lokalitu Holubovské Bašty projednávané změnou č.2 max. 8RD, takže v přehledu a charakteristice navržených ploch je chybně uváděno na str.5 pro lokalitu B8 pouze max. 3RD, ale změnou č.2 zde byly dříve schváleny 4RD - majitelé jsou tímto omezeni, kdo z nich může stavět a kdo ne? (za změnu č.2 zaplatily všichni)! - v přehledu a charakteristice navržených ploch na str.5 lokalita B 13 omezena jedním RD, ale dle velikosti plochy by se do regulativů vešly i dva RD - v přehledu a charakteristice navržených ploch je uváděno na str.5 a na str. 21 pro lokalitu B 16 omezení výstavby ochranným pásmem centrální ČOV, při projednávání zrněny č.1 pro danou lokalitu tato podmínka uvedena nebyla - jeví se jako dodatečné omezování vlastníka lokality B16 a taktéž omezení výstavby odvodem odpadních vod přes centrální ČOV nebyla lokalita B 16 omezována

		schválenou změnou č.1 9. v přehledu a charakteristice navržených ploch na str.5 nebo jinde v textové části by se pro plochy R11, R12, SV1 až SV5 mělo uvést kolik je možné stavět objektů, aby byla patrná hustota zástavby uvedených lokalit 10. na str.7 v části pojednávající o likvidaci odpadních vod v Čakově i v Čakovci nepřehledně uvedeny počty objektů, které mohou být realizovány bez podmínky centrální ČOV, jsou zde uváděny i plochy přestavby, které textová část popisuje, že budou odkanalizovány stávajícím způsobem 11. na str.7 uváděno odkanalizování lokalit parcelně, což by omezilo výstavbu těch, kteří by mohli začít stavět dříve než parcelně uvedené lokality - omezení daňové výtěžnosti pro obec 12. ve výkresové části navrhuji ujednotit a upravit správně hranice ploch bývalého zemědělského družstva SV 3 a SV 4 jako ploch přestavby i pro SV 4 13. na str. 25 plochy rekreace - samostatné zahrady - nesouhlasím s omezující podmínkou prostorového uspořádání pro stavby pergol a teras - nepřipustné stavby lze řešit při stavebním řízení
		<u>Vyhodnocení:</u> Ad 1.), ad 2.), ad 5.) <u>Připomínce se vyhovuje.</u> Odůvodnění: V návrhu ÚP pro veřejné projednání byly mylně uvedeny některé údaje, zejména došlo k nesrovnalostem ve stanovených počtech navrhovaných rodinných domů, v určení ploch, ve kterých je stanovena povinnost územní studie apod. Návrh ÚP je proto upraven tak, aby v jednotlivých kapitolách ÚP nebyly uvedeny odlišné informace, aby textová část odpovídala grafické části ÚP, a rovněž aby ÚP a v něm stanovené podmínky bylo možné jednoznačně vyložit. Ad 3.), ad 10.), ad 11.) <u>Připomínce se vyhovuje.</u> Odůvodnění: Dne 17.05.2013 proběhlo dohodovací jednání za účasti dotčeného orgánu z hlediska vodního hospodářství, na kterém dohodnuto řešení odkanalizování jednotlivých navrhovaných ploch bydlení – rodinné domy venkovského charakteru a ploch smíšených obytných – venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami, rodinné zemědělské farmy, včetně řešení odkanalizování stávající zástavby, a to do doby vybudování centrální ČOV v části Čakov a Čakovec. Do textové části ÚP je doplněn způsob řešení odkanalizování stávající i navrhované zástavby v souladu se zápisem z dohodovacího jednání dne 17.05.2013 Ad 4.) <u>Připomínce se vyhovuje.</u> Odůvodnění: V návrhu ÚP pro veřejné projednání bylo omylem uvedeno, že v ploše B1 je umožněna výstavba pouze 1 RD. Návrh ÚP je upraven tak, že v lokalitě B 1 bude povolena výstavba 2 RD. V souladu se zápisem z dohodovacího jednání ze dne 17.05.2013 bylo toto řešení dohodnuto i s dotčeným orgánem z hlediska vodního hospodářství.

	Ad 6.) <u>Připomínce se vyhovuje.</u> Odůvodnění: V souladu se zápisem z dohodovacího jednání ze dne 17.05.2013 a zápisem č. 19/13 ze zasedání zastupitelstva obce dne 21.10.2013 je v ploše B8 umožněna výstavba 4 RD, pro plochu B6 zůstane umožněna výstavba 2 RD a pro plochu B17 výstavba 1 RD. Toto řešení bylo dohodnuto i s dotčeným orgánem z hlediska vodního hospodářství. Ad 7.) <u>Připomínce se vyhovuje.</u> Odůvodnění: V souladu se zápisem z dohodovacího jednání ze dne 17.05.2013 je v ploše B13 umožněna výstavba 2RD zejména s ohledem na velikost předmětné plochy. Toto řešení bylo dohodnuto i s dotčeným orgánem z hlediska vodního hospodářství. Ad 8.) <u>Připomínce se vyhovuje v následujícím rozsahu:</u> Do kapitoly d) části Kanalizace je doplněno, že odkanalizování navrhované plochy bydlení B16 v místní části Čakovec bude řešeno pro 1 rodinný dům individuálním způsobem prostřednictvím jímky, septiku či domovní ČOV, a to do doby vybudování 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. Odůvodnění: Ohledně řešení návrhu odkanalizování proběhlo dne 17.05.2013 dohodovací jednání za účasti dotčeného orgánu z hlediska vodního hospodářství, na kterém bylo dohodnuto řešení odkanalizování jednotlivých navrhovaných ploch bydlení – rodinné domy venkovského charakteru a ploch smíšených obytných – venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami, rodinné zemědělské farmy, včetně řešení odkanalizování stávající zástavby, a to do doby vybudování centrální ČOV v části Čakov a Čakovec. V ÚP zůstává zachována podmínka, že výstavba v ploše B16 je pouze podmíněně přípustná, a to za podmínky, že bude respektováno ochranné pásmo navržené centrální ČOV. Tento požadavek vznesla Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ve svém stanovisku č.j.: KHSJC 16410/2012/HOK.CBCK ze dne 01.08.2012. Přesné stanovení rozsahu ochranného pásma navržené ČOV není možné v této chvíli stanovit, jelikož toto se bude odvíjet od navrženého typu ČOV. Přesné umístění ČOV je rovněž otázkou podrobnější dokumentace a navazujícího správního řízení. Ad 9.) <u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Odůvodnění: Podmínky využití jednotlivých ploch, včetně prvků prostorové regulace, počtu rodinných domů v navržených plochách apod. stanovil Ing. arch. Václav Štěpán, autorizovaný architekt, zejména s ohledem na místní podmínky v území. V rámci projednání návrhu ÚP nevznesl žádný dotčený orgán, obec ani vlastníci dotčených pozemků požadavky na úpravu stanovených regulačních prvků, proto v této části zůstane ÚP zachován. Ad 12.) <u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Odůvodnění:
--	--

	Na základě této připomínky Ing. arch. Václav Štěpán, projektant ÚP, provedl místní šetření, ze kterého vyplynulo, že hranice i navržené plochy přestavby v rámci bývalého zemědělského družstva jsou zakresleny v ÚP správně, a tudíž není potřeba je měnit. Ad 13.) <u>Připomínce se vyhovuje v následujícím rozsahu:</u> V návrhu ÚP je stanovena podmínka bez pergol a teras pro plochy rekreace – samostatné zahrady pouze v rámci CHKO Blanský les. Odůvodnění: Podmínky pro plochy rekreace – samostatné zahrady stanovila Správa CHKO Blanský les ve svém stanovisku č.j.: 975/BL/2011 ze dne 31.10.2011, ve kterém požaduje, aby stavby byly přízemní, max. zastavěná plocha do 10 m², žádné pergoly a terasy. Tento požadavek je ve stanovisku řádně odůvodněn. Jelikož se jedná o požadavky dotčeného orgánu, který hájí své zájmy, tj. území CHKO Blanský les, bude tato podmínka zachována pouze u ploch rekreace – samostatné zahrady, které se nacházejí v CHKO.
--	--

p) Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě veřejného vystavení návrhu ÚP a veřejného jednání bylo třeba tento návrh upravit zejména dle vyhodnocení uvedeného v kapitolách n) a o) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

q) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění ÚP obsahuje v originálním vyhotovení 37 listů A4 (stránky 28 – 64).

Grafická část odůvodnění ÚP obsahuje celkem 3 výkresy:

- O1 - Koordinační výkres 1 : 5 000
- O2 - Výkres širších vztahů 1 : 25 000
- O3 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

ÚP je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen na obci Čakov, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřený záznamem o účinnosti je poskytnut stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydaném ÚP a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (3) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách obce Čakov www.cakov.cz.

.....
Ing. Lenka Šišpelová
starostka obce

.....
Ing. Milan Vlk
místostarosta obce