

# Územní plán ČAKOV

(katastrální území Čakov, Tatouňovice, Vlkov u Čakova)

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ŘÍJEN 2024

---

### Záznam o účinnosti

Správní orgán vydávající územní plán:

**Zastupitelstvo obce ČAKOV**

datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné  
úřední osoby pořizovatele:

**Mgr. Martin Schovánek, starosta**

Otisk úředního razítka:



**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR**

Územní plán ČAKOV byl spolufinancován  
z prostředků státního rozpočtu ČR,  
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

**POŘIZOVATEL:**

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

**PROJEKTANT:**

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

---

Ing. arch. Michaela Štádlarová

OBSAH:	
A) Postup pořízení územního plánu	4
B) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.	7
B.1) Poloha a význam řešeného území v širší soustavě osídlení	7
B.2) Sousední územní obvody	7
B.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Benešov	7
B.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP	8
C) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	8
C.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	8
C.2) Požadavky na koncepci dopravní a technické obsluhy území	9
C.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.	9
D) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	10
E) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	10
E.1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	10
Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území	10
Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	13
E.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	17
Všeobecné údaje o lesích v řešeném území	17
F) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	18
F.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR ve znění aktualizace	18
F.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem	22
G) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.	23
G.1) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	23
G.2) Zajištění architektonických a urbanistických hodnot	24
H) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	24
I) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.	29
J) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.	42
K) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.	42
L) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	43
M) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (ve členění kapitol výrokové části)	43
ad.a) Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	43
a.1) Vymezení řešeného území a obecná charakteristika	43
a.2) Vymezení zastavěného území	44
ad. b) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	44
b.1) Základní koncepce rozvoje území obce	44
Základní rozvojové předpoklady	
b.2) Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území	46
b.3) Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území	48
Přírodní podmínky a krajinný ráz	49
b.4) Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území	57
ad.c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	57
c.1) Principy urbanistické koncepce a urbanistické kompozice	57
Rozvojový potenciál	58
Urbanistický vývoj, koncepce rozvoje sídel	58
c.2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	59
c.3) Vymezení zastavitelných ploch	60
c.4) Vymezení ploch přestavby	62
území s archeologickými nálezy	62

ad.d) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení plocha koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	63
d.1) Dopravní infrastruktura	63
Širší dopravní vztahy	63
Silniční doprava	63
Sít místních a účelových komunikací	63
Doprava v klidu, dopravní vybavenost	64
Dopravní obsluha	64
Pěší a cyklistická doprava	
d.2) Technická infrastruktura	65
Zásobování vodou - Návrh řešení	
Telekomunikace - Současný stav	
Telekomunikace - Navržené řešení	
d.3) Občanské vybavení	72
d.4) Veřejná prostranství	72
d.5) Ochrana obyvatel	74
Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	
Požadavky požární ochrany	
Požadavky civilní ochrany	
ad.e) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	75
e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	76
Nezastavěné území	77
e.2) Plochy změn v krajině	76
e.3) Územní systém ekologické stability	77
e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	81
e.5) Protierozní ochrana	82
e.6) Ochrana před povodněmi	83
e.7) Rekreace	84
e.8) Dobývání ložisek nerostných surovin, inženýrsko-geologické vlivy v území	84
ad f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	84
Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	86
ad. g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci s právem vyvlastnění	86
ad. xx)	
Zdravé životní podmínky	87
Ochrana ovzduší	87
Ochrana zdraví před účinky hluku a vibrace	88
Hluk ze silniční dopravy	90
Radonové riziko	90
N) Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	91
N.1) Demografický a sociodemografický vývoj území	91
Obyvatelstvo	91
Stavební a bytový fond	
N.2) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	94
N.3) Odhad budoucího demografického vývoje a potřeby bytů	94
O) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.	96
P) Vyhodnocení připomínek.	96
Q) Seznam zkratk	
99	
R) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů	
101	

### **A) Postup pořízení územního plánu**

O pořízení nového ÚP Čakov rozhodlo ZO Čakov dne 16. 6. 2022. Ve smyslu ust. § 6 odst. 2 stavebního zákona zastupitelstvo obce rozhodlo o postupu pořízení územního plánu Obecním úřadem Čakov při splnění kvalifikačních předpokladů fyzickou osobou podle § 24 stavebního zákona, když ve smyslu ust. § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona schválilo uzavření smlouvy s touto fyzickou osobou. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl určen pan Mgr. Martin Schovánek. Současně schválili zpracovatele nového územního plánu podle podané nabídky Ing. arch. Michaela Štádlerovou.

Návrh zadání územního plánu byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platných předpisů (dále jen vyhláška). Jako podklad pro zpracování návrhu zadání byl ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 vyhlášky využit podklad zpracovaný vybraným autorizovaným architektem pro obor územní plánování. Tento byl zpracována z důvodu potřeby kompletní aktualizace vstupních údajů potřebných pro zpracování zadání územního plánu.

Pořizovatel územního plánu Čakov, kterým je Obecní úřad Čakov jako úřad obce, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti ve smyslu ustanovení § 6 odst.2 stavebního zákona s využitím pořízených územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Benešov, územně plánovací dokumentace ( územního plánu obce Čakov) a doplňujících průzkumů a rozborů území ( limity využití území, rozvojový potenciál), které v požadovaném rozsahu zpracovala vybraná oprávněná osoba ve smyslu ustanovení § 159 stavebního zákona Ing. arch. Michaela Štádlerová (autorizovaný architekt ČKA 03 121), vyhodnotil uplatněné návrhy na pořízení změn funkčního využití území a zpracoval ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce a projektantem návrh zadání ÚP Čakov. (Návrh zadání mimo jiné zohlednil závěry provedené k vyhodnocení uplatněných žádostí na změny v území, které obecní úřad v součinnosti s projektantem vyhodnotil s ohledem na veřejné zájmy.)

Návrh zadání pořizovatel následně veřejně projednal postupem, který ukládá ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu odeslal pořizovatel oznámení a návrh zadání jednotlivě dopisem č.j. 3/2023 ze dne 23. 1. 2023 elektronickou poštou, veřejnost byla vyrozuměna veřejnou vyhláškou, oznámením, která byla vyvěšena na úřední desce obce Čakov od 25. 1. 2023 do 25. 2. 2023 současně s elektronickým uveřejněním návrhu zadání a grafickou částí na webové stránce obce Čakov, <http://www.obeccakov.cz>. Ve stejné lhůtě byl návrh zadání včetně grafické části vystaven na Obecním úřadě Čakov k veřejnému nahlédnutí (což naplňuje zákonem stanovenou dobu 30 dnů). Oprávnění investoři zaznamenaní v seznamu oprávněných investorů u místně příslušného krajského úřadu byli s projednáváním zadání územního plánu seznámeni dne .

Krajský úřad nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Veřejnost uplatnila připomínky, které byly vyhodnoceny. Pořizovatel po ukončení projednání návrhu zadání a po vyhodnocení požadavků, podnětů a připomínek ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání upravil. Výsledek tohoto projednání pak byl ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 zpracován do výsledné verze návrhu zadání, která byla ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 předložena ke schválení zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce schválilo výslednou verzi zadání dne 30. března 2023.

Následně pořizovatel zajistil zpracování návrhu územního plánu oprávněnou osobou v rozsahu schváleného zadání.

Pořizovatel zajistil zpracování návrh územního plánu oprávněnou osobou Ing. arch. Michaelou Štádlerovou. Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu ÚP Čakov pak Obecní úřad Čakov oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 50 odst. 2

stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dopisem ze dne 11. září 2023, č.j. 51/2023. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 30. října 2023.

Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh územního plánu Čakov včetně odůvodnění bude vystaven na internetové adrese pořizovatele. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, když doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou ze dne 11. září 2023, č.j. 50/2023, která byla vyvěšena na úřední desce v zákonem stanoveném termínu. Rovněž tato veřejná vyhláška–oznámení obsahovala poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu územního plánu písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, která byla v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona stanovena pro možnost uplatnění připomínek do 30. října 2023. Veřejná vyhláška - oznámení o vystavení návrhu územního plánu informovala, že zveřejnění a zpřístupnění dokumentace je zajištěno ve lhůtě od 13. září 2023 do 30. října 2023. Oprávnění investoři zaznamenaní v seznamu oprávněných investorů ke dni zveřejnění vyhlášky obdrželi oznámení o vystavení návrhu územního plánu veřejnou vyhláškou. Dokumentace byla dopisem č.j. 49/2023 poskytnuta v tištěné podobě krajskému úřadu ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona.

Společné ústní jednání o návrhu územního plánu Čakov se konalo na Obecním úřadě Čakov dne 29. září 2023 od 10.00 hodin. Výklad k projednávanému územnímu plánu zajistil projektant.

Projektant, pořizovatel a určený zastupitel po ukončení zákonem stanovených termínů provedli vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu Čakov ze společného jednání. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je provedeno v kap. „I) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Na základě nesouhlasného stanoviska krajského úřadu k vymezení plochy byl prověřen rozsah zastavitelné plochy Z.5 vymezenou pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Krajský úřad byl požádán o změnu stanoviska z hlediska odnětí zemědělského půdního fondu a tento vydal změnu stanoviska dne 15. 12. 2023. Dále bylo dne 14. 11. 2023 dohodnuto vypuštění požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny týkající se způsobu zpevnění povrchu cyklotras a cyklostezek ve volné krajině.

Ostatní požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů byly v dokumentaci akceptovány vždy v rozsahu požadavků kladených na podrobnost dokumentace územního plánu.

Žádná ze sousedních obcí k projednávanému návrhu ÚP Čakov neuplatnila, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, písemné připomínky. V rámci ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona byly pořizovateli ze strany veřejnosti doručeny písemnosti, nazvané i jako námítky. V rámci společného projednání veřejnost uplatňuje připomínky, na způsob podání byla veřejnost upozorněna. Podání uplatnili: L. Pávková a L. Pávek, písemnost uplatněna u OÚ dne 25. 9. 2023 (č.j. 54/2023); V. Škvor, písemnost uplatněna u OÚ dne 24. 10. 2023 (č.j. 60/2023); Ing. L. Fiala, MBA, písemnost uplatněna u OÚ dne 30. 10. 2023 (č.j. 62/2023); F. Smrkovský a V. Smrkovská, písemnost uplatněna u OÚ dne 30. 10. 2023 (č.j. 63/2023) a F. Smrkovský, písemnost uplatněna u OÚ dne 30. 10. 2023 (č.j. 64/2023).

Shrnutí vyhodnocení uplatněných připomínek ze strany vlastníků pozemků a staveb po společném projednání: požadavky na vymezení dalších zastavitelných území nebyly akceptovány, mimo změny vycházejí z platných rozhodnutí. Návrh územního plánu vymezil dostatečný rozvoj obce v rozsahu projednaného a s dotčenými orgány a orgánem obce dohodnutého rozvoje obce. Územní plán rovněž umožňuje realizaci nové zástavby rodinného bydlení v prolukách zastavěného území a tím se umožňuje další rozvoj obce. Vymezené území určené k zástavbě dostatečně zohlednilo rozvoj

obce s ohledem na dlouhodobě sledovaný demografický vývoj. V době zahájení prací na územním plánu projektant posoudil všechny plochy k zástavbě vymezené územním plánem obce, v souladu se stavebním zákonem však nebyl povinen akceptovat všechny plochy vymezené územním plánem obce k zástavbě. Od jejich původního vymezení uplynula lhůta více jak 5 let, plochy k zástavbě využity nebyly a mimo jiné i z tohoto důvodu byly návrhem zrušeny.

Požadavky na změnu funkce v zastavěném území byly akceptovány ve vazbě na platnou katastrální mapu. Změny v nezastavěném území byly prověřeny a provedeny v dohodě s určeným zastupitelem.

Obecní úřad Čakov ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona požádal v lednu 2024 nadřízený orgán územního plánování, tj. Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského kraje o vydání stanoviska k návrhu ÚP Čakov.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko dne 19. 2. 2024 pod č.j. 025759/2024/KUSK, kde posoudil návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu. Další upozornění se týká požadavků kladených na pořizovatele po vydání územního plánu a z vydaného stanoviska je toto i zcela zřejmé.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil všechny obdržené písemnosti ve smyslu ust. § 51 stavebního zákona. Dohodnuté závěry ve smyslu výše uvedeného byly promítnuty do dokumentace upravené k veřejnému projednání.

Na základě upraveného návrhu územního plánu bylo zahájeno veřejné projednání. Řízení o ÚP probíhalo v souladu s ust. § 52 odst. 1 až 4 stavebního zákona, ve spojení s § 334a nového stavebního zákona. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím bylo dne 2. dubna 2024, pod č.j. 15/2024 zasláno oznámení o konání veřejného projednání kde byly uvedeny i základní informace o změnách provedených v územně plánovací dokumentaci od společného jednání, ke kterým mohou ve smyslu ust. § 52 odst. 3 č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále nový stavební zákon) uplatňovat svá stanoviska nebo připomínky.

Veřejnost byla seznámena s veřejným projednáním veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obecního úřadu a v elektronické podobě na webových stránkách obce od 3. dubna 2024. Oprávnění investoři zaznamenaní v seznamu oprávněných investorů u místně příslušného KÚ obdržely veřejnou vyhlášku samostatně. Dokumentace byla v termínu od 4. dubna 2024 do 14. května 2024 k nahlédnutí na obecním úřadu a v elektronické podobě na stránkách Obce Čakov, <http://www.obeccakov.cz>. Veřejnost byla upozorněna na možnost podání připomínek nebo námitek v zákonem stanoveném termínu, tj. do 14. května 2024 včetně a o způsobu podání. Nařízené veřejné projednání se konalo dne 7. května 2024 od 15.00 hodin v budově obecního úřadu. V rámci řízení byl zajištěn odborný výklad. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam podle ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona, ve spojení s § 334a nového stavebního zákona.

V rámci nařízeného veřejného řízení vedeném o návrhu ÚP Čakov nebyla ze strany veřejnosti uplatněna námítka ani připomínka.

V rámci ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, ve spojení s § 334a nového stavebního zákona byla k části řešení, která byla od společného jednání změněna, uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Pořizovatel ve spolupráci s určeným

zastupitelem a projektantem vyhodnotil obdržené písemností. Uplatněná stanoviska nevyvolala další úpravu dokumentace.

Písemnosti uplatněné ze strany veřejnosti a oprávněných investorů v průběhu procesu pořizování územního plánu byly dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona, ve spojení s § 334a nového stavebního zákona vyhodnoceny. Vyhodnocení bylo zasláno dopisem č.j. 34/2024 dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska včetně upozornění, že kdo neuplatní stanovisko v zákonem stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí. K návrhu vyhodnocení pořizovatel obdržel stanovisko: Městského úřadu Benešov, Odboru životního prostředí ze dne 15. 7. 2024; Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 19. 7. 2024; Ministerstvo životního prostředí ze dne 18. 7. 2024.

Na základě veřejného projednání, dohodnutých závěrů a zpracovaného návrhu vyhodnocení písemností dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona, ve spojení s § 334a nového stavebního zákona nedošlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu.

Pořizovatel přezkoumal soulad ÚP ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, ve spojení s § 323 nového stavebního zákona a dopracoval odůvodnění územního plánu. Bylo posouzeno, že úpravy v dokumentaci nemají vliv na veřejné zájmy a při posuzování jejich vhodnosti bylo prokázáno, že vlastníci pozemků a staveb nejsou provedenými úpravami dotčeni a kráceni na svých právech.

Upravený návrh na základě výše uvedeného posouzení nebylo potřebné projednávat na opakovaném veřejném projednání ve smyslu ustanovení § 53 stavebního zákona, ve spojení s § 323 nového stavebního zákona.

Návrh na vydání územního plánu Čakov s jeho odůvodněním následně v souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona, ve spojení s § 323 nového stavebního zákona předložil Obecní úřad Čakov zastupitelstvu obce k vydání.

## **B) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.**

### **B.1) Poloha a význam řešeného území v širší soustavě osídlení**

Čakov leží 11 km severovýchodně od Benešova, 14 km severně od Vlašimi a 40 km jihovýchodně od Prahy. Obec je situována v příznivé poloze v krátké vazbě na páteřní trasu dálnice D1 směřující od Prahy (exit 34 Ostředek). Dálnice D1 plní funkci nosné komunikační trasy pro široké spádové území jihovýchodního sektoru Středočeského kraje.

### **B.2) Sousední územní obvody**

Zájmové území sousedí s pěti katastrálními územími čtyř obcí Ostředek, Divišov, Teplýšovice a Kozmice rozmístěnými na území okresu Benešov (Středočeský kraj). Nejbližší prostorové vazby představuje Ostředek ležící severně od Čakova. Při hranici k.ú. Vlkova u Čakova se nachází osada Zálesí (k.ú. Teplýšovice) a východně od Vlkova leží obec Křešice (spadající pod Městys Divišov).

### **B.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Benešov**

Územní plán je v souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP (5. aktualizace):

- 1. Respektovat přítomnost stavby včetně ochranného pásma vodovodního štolového přivaděče Želivka – Praha.
- 2. regionální prvek ÚSES.



- 3. zapracován a respektován je limit využití území: migrační koridor biotopu chráněných druhů velkých savců.
- 4. respektována je hranice národního geoparku Kraj blanických rytířů.

Problémy k řešení určeny nejsou. Skupinový vodovod CHOPOS je realizován.

#### **B.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP**

Návrh územního plánu nevytváří plochy nadmístního zájmu, nedochází k významnému zatížení stávajícího občanského vybavení v okolních sídlech nebo k nevhodným zásahům do dopravní a technické infrastruktury.

Z hlediska pořizování ÚPD sousedních obcí územní plán sledoval koordinaci požadavků vyplývajících z platné nadřazené ÚPD: nadřazené systémy ÚSES, zajistit provázanost systémů lokálního ÚSES, cestní síť a migračního koridoru biotopu chráněných druhů velkých savců.

### **C) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

#### **C.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Čakov a Tatouňovice je navrženo rozvíjet jako obec s převážně obytnou funkcí doplněnou o odpovídající občanské vybavení a výrobu se službami, a to přednostně formou doplňování struktury v zastavěném území resp. návrhem ploch v logice postupného růstu sídla a s příamou návazností na provedené investice (dopravní a technické napojení). Vlkov rozvíjet pouze doplňováním ploch pro zástavbu v podvyužitých plochách v zastavěném území a ve smyslu vydaného rozhodnutí (– společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje bylo vydání dne 4.12.2023, č.j. MUBN/457128/2023/VÝST, nabytí účinnosti dne 23.12.2023).

Další body koncepce rozvoje:

- stavební počiny v rozvojových plochách je navrženo patřičně regulovat tzn. ve vymezených částech je kladen důraz na zachování historického kontextu rozvoje sídel s cílem zachování a nenarušení jejich prostorových a objemových parametrů, včetně dalších stavebních prvků, a to hlavně ve vztahu k veřejným prostranstvím včetně zajištění ochrany dálkových pohledů na urbanizované území,
- respektovat stávající areály občanské vybavenosti a funkční areály výroby,
- respektovat a chránit kulturní hodnoty na území obce a zachovanou urbanistickou vesnickou strukturu v historickém jádru vesnic, tj. pečovat o obraz autentické venkovské zástavby v historickém jádru vesnic.

Územní plán po prověření omezil rozsah zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje, kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny. Prioritní je ochrana krajinného a rekreačního zázemí sídla a stávajícího obytného prostředí. Nový územní plán přebírá lokality, které navazují na novodobou zástavbu a jsou snadno technicky a dopravně obslužitelné ze stávající veřejné infrastruktury. Rozvoj individuálního bydlení je navržen zejména v Čakově, kde byly v souvislosti s nedávno zbudovanou skupinovou zástavbou provedeny investice do veřejné infrastruktury včetně řešení čištění splaškových odpadních vod na vlastní ČOV. Vlkov je stabilizován s návrhem jedné dostavby na návsi. Potenciál rozvoje Vlkova je možno spatřovat v řádně regulované dostavbě narušeného návsiho prostranství (smíšené obytné venkovské využití). Další rozvoj Vlkova bude ve smyslu vydaného

rozhodnutí (společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, vydání dne 4.12.2023, č.j. MUBN/457128/2023/VÝST, nabytí účinnosti dne 23.12.2023) pro dva rodinné domy na ploše Z.6 (konkrétně pozemek parc.č. 174/10 a 174/11 ve východní okrajové poloze Vlkova). Na každém pozemku bude umístěn 1 RD (konkrétně RD nepodsklepený, přízemní o půdorysu obdélníkového tvaru 15x10m se sedlovou střechou) včetně oplocení pozemků, žumpy, garáže (garáž – 8,50 x 6m se sedlovou střechou), zpevněných ploch, vrtané studny, zdroj tepla tepelné čerpadlo. LZE KONSTATOVAT, ŽE umístění staveb dle vydaného povolení neumožňuje řešení, které by v budoucnu umožnilo povolení další hlavní stavby. Přesto je ve výroku počet RD uveden, neboť další zahušťování zástavby je nepřipustné.

I Tatouňovice jsou do rozvoje zařazeny na základě již provedených kroků k zástavbě pro rodinné domy. Regulativy jsou navrženy tak, aby ráz sídla nebyl narušen aditivní zástavbou charakteru městského bydlení (např. bungalovy s městským oplocením).

Se zahrnutím všech zmíněných trendů se jedná o předpokládaný nárůst v rozvojových lokalitách v příštích 20 letech čítající odhadem 55 trvale žijících obyvatel celkem - celkový výhledový počet trvale žijících obyvatel ve všech třech sídelních útvarech nepřesáhne 200 obyvatel i se zahrnutím rezerv v zastavěném území.

Územní plán návrhem regulativů funkčního využití území umožnil vytváření pracovních příležitostí v rámci přípustných funkcí spočívajících v podpoře variabilního využití jednotlivých funkčních ploch.

### **C.2) Požadavky na koncepci dopravní a technické obsluhy území**

Plochy pro dopravní infrastrukturu jsou územním plánem vymezeny ve smyslu aktualizovaných limitů využití území a jsou územním plánem stabilizovány.

Plochy pro technickou infrastrukturu jsou územním plánem vymezeny ve smyslu aktualizovaných limitů využití území a ve smyslu nové koncepce napojení všech tří vesnic na skupinový vodovod CHOPOS. Na úseku technické infrastruktury je pro nově navrhované rozvojové plochy navržena základní koncepce napojení na veřejnou infrastrukturu. Územním plánem je navržena *plocha* pro umístění fotovoltaické elektrárny a zařízení nezbytných k výrobě a distribuci elektrické energie. Využití je stanoveno jako dočasné. Z hlediska veřejného zájmu je toto dočasné využití, v tomto rozsahu a umístění, přípustné.

### **C.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.**

Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území. Podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.

Převažují plochy zemědělské - pole a trvalé travní porosty (AP) užívané jako louky a pastviny, v menší míře jsou vymezeny plochy zemědělské univerzální (AU) využívané převážně jako orná půda. Ve vazbě na zastavěné území jsou vymezeny plochy zemědělské jiné (AX), kam spadají sady, zahrady a záhumenky, dále jsou to plochy zemědělské - trvalé kultury (AT) určené k pěstování rychle rostoucích dřevin. Plochy lesní všeobecné (LU) zahrnují lesní porosty v západní a jihozápadní části území a na svazích údolí vodních toků. Plochy přírodní všeobecné (NU) jsou vymezeny k zajištění ochrany lokálních biocenter územního systému ekologické stability a dalších

přírodně cenných území. Dále jsou zastoupeny plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU ..) s charakterem smíšeného využití krajiny s nejvýznamněji zastoupenou složkou přírodní priority v kombinaci s dalšími funkcemi a smíšené nezastavěné území jiné (MX) se specifickým využitím – s možností využití provozování parkuru, drezúry a výcviku koní. K zajištění průchodnosti krajinou a k zajištění přístupnosti zemědělských, lesních a dalších pozemků v nezastavěném území jsou vymezeny plochy dopravy jiné (DX), zahrnující účelové komunikace/polní cesty stávající i navržené. Plochy vodní a vodohospodářské (WU) zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

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

Územním plánem jsou navrženy plochy změn v krajině (K). Jedná se o veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury - opatření zajišťující lepší prostupnost území a sloužící ke zpřístupnění pozemků (doplnění / obnova účelových komunikací v krajině); veřejně prospěšná opatření - vodohospodářská opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny (plochy navržené k umístění rybníčků /mokřadů a tůní) a opatření sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability.

Územní plán závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability na regionální a lokální úrovni. Řešeným územím prochází regionální biokoridor RBK.1320 "Pod Hurou – Smilovský potok" údolím Křešického potoka. Jedná se o složený regionální biokoridor, v jehož trase jsou vložena dvě lokální biocentra. Nadmístní systém je doplněn prvky lokálního významu – biocentry a biokoridory tak, aby byla zajištěna provázanost systému za hranicemi řešeného území.

Zpracován a respektován je limit využití území: migrační koridor biotopu chráněných druhů velkých savců.

#### **D) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Územním plánem nejsou vymezeny.

#### **E) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.**

##### **E.1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

#### **Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území**

##### **Charakteristika klimatických podmínek**

Klimatický region:

kód 5	symbol regionu	MT 2
	označení regionu	mírně teplý, mírně vlhký
	suma teplot nad 10°C	2200 - 2500
	pravděp. suchých veg.období	15 - 30
	vláhová jistota	4 - 10
	prům. roční teplota °C	7 - 8
	roční úhrn srážek (mm)	550 - 700

Klimatický region:

kód 7	symbol regionu	MT 4
	označení regionu	mírně teplý, vlhký
	suma teplot nad 10°C	2200 - 2400
	pravděp. suchých veg.období	5 - 15
	vláhová jistota	nad 10
	prům. roční teplota °C	6 - 7
	roční úhrn srážek (mm)	650 - 750

### Charakteristika hydrologických podmínek

Celé správní území spadá do úmoří Severního moře, prostřednictvím hlavního Povodí Labe (1), dílčího povodí Dolní Vltavy (1-09) a základního povodí Sázavy od Želivky po ústí (1-09-03).

Řešené území se nachází v pramenné oblasti vodotečí - v povodích Kozmického / Ostředeckého potoka (ČHP 1-09-03-095), Křešického potoka (ČHP 1-09-03-094) a jeho levostranných přítoků (Čakovského potoka, bezejmenných toků od Tatouňovic a Vlkova) .

#### Křešický potok (ČHP 1-09-03-094):

pramení mezi obcemi Jezero a Bořeňovice v okrese Benešov v nadmořské výšce 485 m. Nedaleko vsi Malovidy se pak vlévá zleva do Sázavy na jejím 71,9 říčním kilometru v nadmořské výšce 298 m. Od Teplýšovic se potok uhýbá směrem na sever, u obce Vlkov na východ

Zde se do něj vlévají dva menší potoky – bezejmenné levostranné přítoky. Jeden zleva pramení nad Vlkovem. V této části před Křešicemi se nachází přírodní louky , potok meandruje, je lemován břehovou a doprovodnou zelení. Za Křešicemi v lokalitě Křešický mlýn přichází Čakovský potok tekoucí zleva od Čakova. Zahloubeným údolím pokračuje dále severovýchodně až k obci Třemošnice, kde se do něj zleva z Mariánského údolí vlévá Ostředecký potok tekoucí z Ostředka.

#### Ostředecký potok (ČHP 1-09-03-095)

pramení u jihozápadního okraje obce Kozmice, protéká obcí a polní krajinou až k hranici s k.ú. Ostředeck, dále protéká Mariánským údolím. V k. ú. Třemošnice se Ostředecký potok vlévá do Křešického potoka. Ostředecký potok má v řešeném území břehové porosty a doprovodné porosty, teče přirozeným korytem.

### Charakteristika zemědělské výroby

Podíl zemědělské půdy v řešeném území (529 ha) činí 81,3%. Zorněno je 76,5 % zemědělského půdního fondu v dané oblasti. Největší plochu dle evidence katastru nemovitostí zaujímá orná půda, ve skutečnosti jsou však převážně zastoupeny trvalé travní porosty (louky a pastviny) založené na orné půdě (stav dle LPIS) a trvalé travní porosty v nivách vodních toků.

Zahrady a sady se v obvyklém rozsahu nacházejí v zastavěných územích a v jejich blízkém okolí.

Struktura zemědělského půdního fondu (v ha) dle KN:

	31. 12. 2022
Celková výměra	528,96
Zemědělská půda	430,81
Orná půda	330,29
Zahrada	5,36
Ovocný sad	0,26
Trvalý travní porost	94,90

### **Pedologické poměry**

Převažující zastoupení mají v řešeném území kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách a dále skupina oglejených (mramorovaných) půd. Místy se vyskytují kambizemě litické, kambizemě rankerové a rankery na pevném podloží, silně skeletovité a půdy s vyšší sklonitostí. Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, gleje v polohách širokých depresí a rovinných celků; gleje zrašelinělé a černice zrašelinělé na nivních nivních uloženinách v okolí menších vodních toků.

### **Investice do půdy**

Na plochách zemědělského půdního fondu jsou provedeny v rozsahu cca 100 ha, tj. v rozsahu cca 23% plochy ZPF plošné meliorace - drenáže. Další investice do půdy (např. závlahy) nejsou. Vodní toky a drobné bezejmenné regulované vodoteče v polích slouží jako hlavní meliorační zařízení (HMZ) systematickému odvodnění.

Detail odvodňovacího zařízení je ve vlastnictví a správě jednotlivých vlastníků. Hlavní meliorační zařízení je ve správě Státního pozemkového úřadu, oddělení správy vodohospodářských děl při odboru řízení správy nemovitostí, – Husinecká 1024/11a, Praha 3 - Žižkov. Detail odvodňovacího systému - jednotlivé svodné a hlavní drény jsou ve vlastnictví majitelů pozemků.

Odvodněné plochy jsou dotčeny návrhem zastavitelných ploch Z.2 a Z.3.

V případě dotčení plošných meliorací, je třeba zajistit funkčnost zbývajících melioračních zařízení na okolních pozemcích, včetně bezproblémového odtoku vod.

Vodohospodářské meliorace určené k odvodňování pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění (vodní zákon), příp. stavebního zákona.

Při jakékoli výstavbě (týká se všech staveb) na lokalitách, kde se zemědělské meliorace vyskytují, je nutno postupovat podle uvedených zákonných ustanovení a jakékoli zásahy do těchto vodních děl specifikovat a řešit již od prvních stupňů předprojektové, resp. projektové dokumentace s ohledem na zachování funkčnosti v rozsahu celého vodního díla.

Pouze malé zásahy lze kvalifikovat jako opravy a udržovací práce. Protože rekonstrukci meliorovaných celků na ploše zástavby není možné ve většině případů provést zodpovědně bez znalostí souvislostí a téměř každá stavba může meliorace porušit, je nutné povinnost komplexního řešení uložit již prvnímu stavebníkovi na dotčené meliorované ploše. Dokumentaci na úpravu, příp. rekonstrukci meliorací musí obsahovat každá dokumentace pro povolení stavby, příp. pro ohlášení stavby.

### **Eroze půdy**

V řešeném území se vyskytují půdy ohrožené vodní erozí. Půdní bloky ohrožené vodní erozí jsou evidovány v rámci LPIS – tj. veřejného registru půdy, kde jsou navržena i konkrétní protierozní opatření. V současné době problematiku ochrany půdy před erozí částečně řeší ochranné zatravnění a protierozní osevní postupy.

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

Charakteristika půd v řešeném území

**Hlavní půdní jednotka (HPJ):**

- 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 podorniči 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
- 40 Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
- 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
- 58 Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé
- 67 Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné
- 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

**Kombinační číslo:**

V řešeném území se prakticky vyskytují půdy se všemi stupni sklonitosti, se všemi druhy expozice i se všemi kategoriemi skeletovitosti a hloubky půdy.

Zdroj: eKatalog BPEJ

**Ochrana ZPF**

Pro jednotlivé BPEJ v řešeném území je uveden stupeň přednosti v ochraně dle vyhlášky č. 48/2011 Sb.:

BPEJ I. třídy ochrany:		-			
BPEJ II. třídy ochrany:	52901	52911	55800		
BPEJ III. třídy ochrany:	52914	54700	54710	55011	72914
BPEJ IV. třídy ochrany:	52941	52951	54712	54752	55041
BPEJ V. třídy ochrany:	52944	52954	53715	53716	54068
	54077	54078	56701	56811	

**Ceny ZPF**

Vyhláška č. 412/2008 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských půd odvozenými z BPEJ uvádí pro řešené území tuto hodnotu pro rok 2023: Čakov .....5,53Kč/m<sup>2</sup> Vlkov u Čakova .....5,02Kč/m<sup>2</sup>, Tatouňovice .....5,39 Kč/m<sup>2</sup>.

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

Pro lokality v řešeném území je provedeno zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Přestavbové plochy (P)											
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah a odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
P.1	smíšené obytné venkovské	0,0368	-	0,0063	-	-	0,0305	-	-	-	
<b>zábor ZPF celkem</b>		<b>0,0368</b>		<b>0,0063</b>			<b>0,0305</b>				

Zastavitelné plochy (Z)											
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah a odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Z.1	bydlení individuální	0,37	-	0,37	-	-	-	-	-	-	
Z.2	bydlení individuální	0,7475	-	-	0,5875	-	0,16	-	0,2	-	
Z.3	bydlení individuální	0,2	-	-	0,2	-	-	-	0,2	-	
Z.4	bydlení individuální	0,88	-	-	-	-	0,88	-	-	-	
Z.6	bydlení individuální	0,66	-	0,66	-	-	-	-	-	-	
<b>zábor ZPF celkem</b>		<b>2,8575</b>		<b>1,03</b>	<b>0,7875</b>		<b>1,0400</b>		<b>0,4000</b>		

Zastavitelné plochy - dočasný zábor (Z)											
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah a odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Z.5	výroba energie z obnovitelných zdrojů	1,07	-	-	1,07	-	-	-	-	-	
<b>zábor ZPF celkem</b>		<b>1,07</b>			<b>1,07</b>						

Plochy změn v krajině (K) - zábor											
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah a odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
K.1	rybníček /mokřad	0,1162	-	-	-	0,1162	-	-	-	-	
K.2	rybníček /mokřad	0,2299	-	-	0,1044	-	<b>0,1255</b>	-	-	-	

K.3	mokřad /tůň	0,4570	-	-	-	-	<b>0,4570</b>	-	0,4	-
K.4	rybníček /mokřad	0,3664	-	-	0,3664	-	-	-	0,3	-
K.5	obnova cesty	0,1471	-	-	0,1471	-	-	-	0,05	-
K.6	propojka cesty	0,0388	-	-	-	0,0388	-	-	0,02	-
K.7	obnova cesty	0,3676	-	-	0,3676	-	-	-	0,2	-
K.8	založení ÚSES	0,6021	-	-	0,5137	-	<b>0,0884</b>	-	0,6	-
<b>ZPF</b>		2,3251			1,4992	0,1550	0,6709		1,5700	

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

a) zdůvodnění navrhovaného řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany ZPF stanovených v §4 zákona

- Nový územní plán přebírá ze starší územně plánovací dokumentace pouze ty lokality, které navazují na novodobou zástavbu a jsou snadno technicky a dopravně obslužitelné ze stávající veřejné infrastruktury.
- Rozvoj je navržen zejména v Čakově, kde byly v souvislosti s nedávno zbudovanou skupinovou zástavbou provedeny investice do veřejné infrastruktury včetně řešení čištění splaškových odpadních vod na vlastní ČOV. Vlkov je stabilizován s návrhem jedné dostavby na návsi. Tatouňovice jsou do rozvoje zařazeny na základě již provedených kroků k zástavbě.
- Nové zastavitelná plocha nad rámec původní dokumentace je územním plánem navržena v rámci lokality Z.5 pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Plocha je vymezena pro stavby dočasné, na dobu trvání, která zohlední životnost fotovoltaických panelů, a to na půdách III. třídy ochrany o rozloze cca 1,ha. Protáhlý tvar plochy uklánějící se k jihovýchodu je z jihu lemován remízem a nebude se tak příliš vizuálně uplatňovat z dálkových pohledů.

Plocha ve vazbě na její umístění v krajině nezakládá možnost negativního ovlivnění krajinného rázu, nezpůsobí nevhodné rozdělení zemědělských pozemky nebo možnost ovlivnění zemědělského hospodaření na zemědělském půdním fondu. Vymezením plochy se nezmění vodní poměry v území a nedojde k negativnímu ovlivnění prostupnosti krajinou tvořenou cestní sítí nezpevněných polních cest. Z hlediska jejího umístění ve vazbě na ostatní zákonem chráněné zájmy lze konstatovat, že nejsou narušeny vzájemné vztahy a vazby v území. V rámci hledání možnosti umístění obdobné funkční plochy, která by umožnila realizovat výrobu energie z obnovitelných zdrojů – VE, tak aby nedošlo k možnosti znehodnocení estetických, kulturních, přírodních hodnot a narušení pohody bydlení, se s ohledem na velikost obce a její územní roztržitost zástavbou v rámci celého správního území obce výhodnější řešení nenašlo.

Z pohledu obce, projektanta i pořizovatele se jedná o nejvýhodnější řešení, které umožní realizaci záměru podporovaného státní energetickou politikou a která vhodným způsobem reaguje na obecně prospěšný soulad



- veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a ve svém důsledku zohledňuje ustanovení § 19 písm. j) stavebního zákona.<sup>1</sup>
- Přehled zastavitelných ploch ve vztahu k původní územně plánovací dokumentaci v platném znění:
    - Lokalita Z.1 v Tatouňovicích - oploceny a připraveny pro zástavbu (zasítováno) jsou pozemky 186/12 a 186/15. Na pozemcích 186/2 a 185 je požádáno o přípojky voda a el. Tyto pozemky byly součástí rozvojové lokality v původním ÚP a jsou částečně zařazeny do zastavitelné plochy Z.1 (v části mimo OP vedení VN 22 kV).
    - Lokality Z.2, Z.3 a Z.4 v Čakově byly součástí rozvoje v původní územně plánovací dokumentaci. Z toho se lokalita Z.2 přebírá, lokalita Z.3 se po prověření navyšuje z jednoho RD na dva a skupinová lokalita Z.4 se zásadně zmenšuje vzhledem k potenciálu sídla a kapacitně omezené veřejné infrastruktury (lokalita byla v roce 2009 součástí rozvoje určeného změnou č. 1 ÚP pro "plochy pro venkovské bydlení" a "zahrady v zastavitelném území" s označením Z1.2. rozsahu asi 3,5 ha).
    - Až po společném jednání se přidala ve Vlkově ještě jedna zastavitelná plocha Z.6, neboť na ni bylo mezitím vydané Rozhodnutí – společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, vydání dne 4.12.2023, č.j. MUBN/457128/2023/VÝST, nabytí účinnosti dne 23.12.2023. Plocha zahrnuje pozemek parc.č. 174/10 a 174/11 Vlkov u Čakova. Na každém pozemku bude umístěn 1 RD (nepodsklepený přízemní dům) včetně oplocení pozemků, žumpy, garáže, zpevněných ploch, vrtané studny, zdroj tepla tepelné čerpadlo. I přes velikost pozemku parc.č. 174/10 a 174/11 LZE KONSTATOVAT, ŽE umístění staveb dle vydaného povolení neumožňuje řešení, které by v budoucnu umožnilo povolení další hlavní stavby. Lokalita Z.6 byla součástí rozvoje v původní územně plánovací dokumentaci. Celkový zábor je 0,6633 ha.
  - Novým územním plánem jsou rušeny další rozvojové plochy Z1.4 a Z1.5 dané změnou č. 1 ÚP (z roku 2009) o rozloze cca 1,8 ha a plochy rozvoje z původního ÚP ve Vlkově o rozloze cca 0,537 ha.
  - Celkem se vrací do ZPF cca 5,33 ha (!). Rozvoj ve smyslu původního ÚP ve znění změny č. 1 je neodůvodnitelný.
- 
- Za účelem vytváření územních podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů jsou v územním plánu navrženy nové zastavitelné plochy tak, aby bylo maximálně využito stávající vybavení – napojení na dopravní síť a síť technické infrastruktury.
  - U lokalit navrhovaných pro zástavbu nepůjde v celé ploše o zábor ZPF. Ten se bude týkat jen plochy vlastních staveb a zpevněných ploch a na ostatní části pozemků půjde o zachování stávajících zahrad či změnu kategorie sad nebo orná půda na kategorii zahrada. Za tím účelem jsou v lokalitách nastaveny prostorové regulativy.
  - Navržená krajinařská opatření jsou veřejně prospěšnými opatřeními.
- b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany ZPF  
Půdy I. třídy ochrany se v zájmovém území nevyskytují.  
1) Návrhem se zabývá 0,37 ha půdy spadající do II. třídy ochrany:  
Jedná se o lokalitu Z.1 v Tatouňovicích (oploceny a připraveny pro zástavbu jsou pozemky 186/12 a 186/15, na pozemcích 186/2 a 185 je požádáno o přípojky voda a el. ). Tyto pozemky byly součástí rozvojové lokality v

<sup>1</sup> Náš návrh na úpravy dokumentace byl přijat v celém rozsahu - viz. změna stanoviska vydaného k ZPF ze dne 15. 12. 2023 č.j. 140855/2023/KUSK.

původním ÚP a lokalita je zmenšena tak, aby do návrhové plochy nezasahovalo vedení VN 22 kV s ochranným pásmem.

2) Návrhem se zabírá 0,6633 ha půdy spadající do II. třídy ochrany:

Až po společném jednání se přidala ve Vlkově ještě jedna zastavitelná plocha Z.6, neboť na ni bylo mezitím vydané Rozhodnutí – společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, vydání dne 4.12.2023, č.j.

MUBN/457128/2023/VÝST, nabytí účinnosti dne 23.12.2023. Plocha zahrnuje pozemek parc.č. 174/10 a 174/11 Vlkov u Čakova. Na každém pozemku bude umístěn 1 RD (nepodsklepený přízemní dům) včetně oplocení pozemků, žumpy, garáže, zpevněných ploch, vrtané studny, zdroj tepla tepelné čerpadlo. I přes velikost pozemku parc.č. 174/10 a 174/11 LZE KONSTATOVAT, ŽE umístění staveb dle vydaného povolení neumožňuje řešení, které by v budoucnu umožnilo povolení další hlavní stavby. Lokalita Z.6 byla součástí rozvoje v původní územně plánovací dokumentaci. Celkový zábor je 0,6633 ha.

Celkem se návrhem se zabírá 1,03 ha půdy spadající do II. třídy ochrany.

## **E.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL**

### **Všeobecné údaje o lesích v řešeném území**

Lesy posuzovaného území náleží do přírodní lesní oblasti 10 Středočeská pahorkatina.

Lesní porosty o rozloze 64,4368 ha tvoří 12,18 % z celkové plochy území (528,9486 ha).

Dle mapy potenciální přirozené vegetace (Neuhäuslová a kol., 2001) je potenciální přirozenou vegetací v řešeném území biková a/ nebo jedlová doubrava (Luzulo albidae – Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum) a lipová bučina s lípou srdčitou (Tilio cordatae-Fagetum) a v nivách vodotečí střešchová jasanina v komplexu s mokřadními olšinami (Pruno-Fraxinetum), popř. v lesích olšiny s olší šedou (Alnus incana).

Významný je komplex lesa v západní a jihozápadní části území. Zde se kromě smrkového a borového kulturního lesa nacházejí i fragmenty přírodních a přírodě blízkých lesních biotopů – acidofilní bučiny (L5.4) s bukem lesním a s příměsí dalších listnáčů jako jsou javor klen, dub zimní, dub letní, lípa srdčitá. Místy jsou holiny. Podél lesních vodotečí jsou to degradované údolní jasanovo-olšové luhy (L2.2, L2.2B) s olší lepkavou, jasanem ztepilým a příměsí javorů, habru, dubu i lípy. Na řadě míst se nacházejí lesní prameniště bez tvorby pěnovců (R1.4). V zemědělské části území se vyskytuje několik remízků a různě fragmentované lesní porosty s typickou převahou smrku ztepilého a s vtroušeným modřínem opadavým, okrajově se uplatňuje řada dalších dřevin, zejména bříza bělokora, lípa srdčitá, buk lesní. V okolí potoků jsou degradované jasanovo-olšové luhy (L2.2B) s olší lepkavou a jasanem ztepilým; a vrbové křoviny hlinitých a písčitých náplavů (K2.1).

Lesy jsou významnými krajinnými prvky ze zákona, mají funkci stabilizační, půdoochrannou, biologickou, krajinnotvornou a vodohospodářskou.

Lesy jsou obecní a městské a ve vlastnictví fyzických osob. Jedná se o lesní oddělení a porosty 21 A.B.D.E.; 53 A.B.C.D.E.F; 54 A.B.C.D.E.. Pro hospodaření v lesích jsou zpracovány lesní hospodářské osnovy (LHO Benešov), ZO Konopiště s platností deseti let (2015-2024). Na území obce jsou lesy zařazené do kategorie lesy hospodářské. Hospodářské využití lesů by mělo akceptovat charakteristické druhy dřevin cílového stavu krajiny v tomto území dle lesní typologie.

### **Odůvodnění navržených opatření:**

Územním plánem není navržena žádná rozvojová plocha pro bydlení, chatová nebo sportovní zástavba na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Na pozemcích

určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) není navržena těžba nerostů. Část pozemků určených k plnění funkcí lesa je navržena jako součást vymezeného ÚSES.

Do ochranného pásma lesa, tj. do vzdálenosti do 30 m od okraje lesa nezasahuje žádná navrhovaná plocha změn zastavitelného území. V koordinačním výkrese je vyznačena hranice 30 m od kraje lesa.

V řešeném území nejsou navrhovány žádné plochy určené k zalesnění.

Návrhem změn v rámci ÚP Čakov nedochází ke snižování ekologické stability krajiny (vymezeny a zpřesněny jsou prvky ekologické stability regionálního a lokálního významu). Návrhem nedochází ke snížení schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině.

## **F) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

### **F.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR ve znění aktualizace**

Do doby vydání územního plánu nabyly účinnosti aktualizace č. 1 č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 a č.7 PÚR ČR. Aktualizace č.4 je kompletní aktualizací, která má vztah k území celé ČR a tedy i k obci Čakov.

- Požadavky vyplývající z aPÚR ČR na urbanistickou koncepci: Území obce není součástí rozvojové oblasti. Území obce není součástí rozvojové osy.
- Z PÚR nevyplývají požadavky na změny v uspořádání sídelní struktury, dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nezmění.

Pro řešené území významné zejména tyto republikové priority:

(14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.“

*Uplatněny jsou hodnoty území dle aktuálních Územně analytických podkladů za účelem ochrany a rozvoje hodnot. Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s ÚP a s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány kulturní hodnoty, přírodní hodnoty a civilizační hodnoty území.*

(14a) „Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru při zohlednit ochranu kvalitní kvalitních lesních porostů, vodních ploch a zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“

*Nový územní plán přebírá ze starší územně plánovací dokumentace pouze ty lokality, které navazují na novodobou zástavbu a jsou snadno technicky a dopravně obslužitelné ze stávající veřejné infrastruktury. Rozvoj je navržen zejména v Čakově ve vazbě na nedávno zbudovanou skupinovou zástavbu, Vlkov je stabilizován s návrhem jedné dostavby na návsí. Po společném jednání však přibyla jedna lokalita pro dva RD dle vydaného rozhodnutí. Tatouňovice jsou do rozvoje zařazeny na základě již provedených kroků k zástavbě Nově zastavitelná plocha nad rámeč*

*původní dokumentace je územním plánem navržena v rámci lokality Z.5 pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Návrhem nového ÚP Čakov se vrací cca 6 ha do ZPF.*

*Vymezeny a zpřesněny jsou prvky ÚSES na regionální a lokální úrovni. Územním plánem jsou navrženy plochy změn v krajině (K). Jedná se o veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury - opatření zajišťující lepší prostupnost území a sloužící ke zpřístupnění pozemků (doplnění / obnova účelových komunikací v krajině); veřejně prospěšná opatření - vodohospodářská opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny (plochy navržené k umístění rybníčků /mokřadů a tůní) a opatření sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability.*

(20) „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“

*Územním plánem navržené zastavitelné plochy převážně navazují na zainvestovanou lokalitu rozvoje v místní části Čakov a Tatouňovice. Regulativy jsou navrženy tak, aby ráz sídla nebyl narušen aditivní zástavbou charakteru městského bydlení (např. bungalovy s městským oplocením). V souvislosti s rozvojem sídla byly podniknuty kroky k vylepšení technické vybavenosti vesnice (zbudována ČOV na Čakovském potoce, místní vodovodní síť byla napojena na skupinový vodovod CHOPOS). Potenciál rozvoje Vlkova je možno spatřovat v řádně regulované dostavbě narušeného návesního prostranství navržené územním plánem co by přestavbová plocha P.1 a v adekvátním využití budov v obecním majetku (p.č. st. 6/5), která podpoří místní komunitní aktivity. Po společném jednání však přibyla jedna lokalita pro dva RD dle vydaného rozhodnutí.*

*Územní plán vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území. Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro ochranu vodních ploch a vodních toků, zemědělského a lesního půdního fondu. Zohledněna je ochrana krajinného rázu. Vymezeny a zpřesněny jsou prvky ÚSES na regionální a lokální úrovni. Územním plánem jsou navrženy plochy změn v krajině (K). Jedná se o opatření zajišťující lepší prostupnost území, vodohospodářská opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a opatření sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability.*

(22) „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).“

*Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována. Doplněna je o návrhy nových účelových komunikací /polních cest v rámci navrhovaných změn v krajině (K.5, K.6, K.7). Jedná se převážně o obnovu zaniklých historických cest. Kromě zpřístupnění pozemků budou cesty plnit další funkce v krajině, tzn. půdoochrannou, vodohospodářskou, ekologickou, zajistí lepší prostupnost krajiny. Cesty mohou být využity i jako turistické či cyklistické stezky.*

*Nejedná se o intenzivně urbanizované území, kde by bylo nutné vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu.*

(25) „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.“

*Územní plán vytváří podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině, pro revitalizaci a renaturaci vodních toků, pro hospodaření se srážkovými vodami a pro zvyšování odolnosti půdy vůči vodní erozi. Navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území: Vytypovány jsou plochy k umístění rybníčků/mokřadů a tůní v údolnicích bezejmenných vodotečí (K.1, K.2, K.4) a v údolí Čakovského potoka (K.3). Převážná část zemědělské půdy, resp. orná půda je zatravněna. Historicky zde byly meze uspořádané po vrstevnicích, které dělily jednotlivé pozemky, v současné době travnaté plochy dostatečně plní protierozní funkci v krajině.*

*V urbanizovaném území se musí efektivně hospodařit s dešťovou vodou. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v tocích.*

(28) „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu, a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.“

*Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti a veřejných prostranství. veřejná prostranství všeobecná (PU) zahrnující návěsní prostranství a komunikační systém v zastavěném území jsou stabilizována. V kap. d.4) Veřejná prostranství jsou uvedena doporučení při tvorbě veřejných prostranství ve vztahu k vlastníku pozemku a ve vztahu vlastníku souvisejících domů. Potenciál rozvoje Vlkova je možno spatřovat v řádně regulované dostavbě narušeného návěsního prostranství navržené územním plánem co by přestavbová plocha P.1 a v adekvátním využití budov v obecním majetku (p.č. st. 6/5), která podpoří místní komunitní aktivity. P o společném jednání však přibyla jedna lokalita pro dva RD dle vydaného rozhodnutí.*

*Veřejná prostranství charakteru účelových komunikací ve volné krajině, která jsou důležitá z hlediska obsluhy pozemků v krajině i prostupnosti území pro pěší a cyklisty jsou stabilizována i navržena (změny v krajině K) jako plochy DX - doprava jiná.*

Politika územního rozvoje (Aktualizace č. 4) vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu:  
Řešené území spadá do specifické oblasti republikového významu SO9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,

- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

#### Úkoly pro územní plánování:

- V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí
- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
  - b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
  - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
  - d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
  - e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
  - f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

#### Vyhodnocení:

*Územní plán vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností. Vytvořeny jsou podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků, pro hospodaření se srážkovými vodami a pro zvyšování odolnosti půdy vůči vodní erozi.*

*Zpracována jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - stávající a navržené účelové komunikace/polní cesty s doprovodnou zelení, vodohospodářská opatření zahrnující plochy k umístění rybníčků/ mokřadů a tůň v údolnicích bezejmenných vodotečí (K.1, K.2, K.4) a v údolí Čakovského potoka (K.3). Zatravněny jsou průlehy drah soustředěného odtoku vod, vytvořeny jsou travnaté pásy a úhory kolem pramenišť a drobných vodotečí v polní krajině. Historicky zde byly meze uspořádané po vrstevnicích, které dělily jednotlivé pozemky, v současné době travnaté plochy dostatečně plní protierozní i retenční funkci v krajině. Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny navrženo zvyšovat, a to při*

realizaci návrhu územního systému ekologické stability, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezi nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí.

Vytvořeny jsou podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury. V souvislosti s rozvojem sídla byly podniknuty kroky k vylepšení technické vybavenosti vesnice (zbudována ČOV na Čakovském potoce, místní vodovodní síť byla napojena na skupinový vodovod CHOPOS). Rozvoj vodovodní sítě a kanalizační sítě bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku.

## **F.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem**

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v aktuálním znění (dále jen ZÚR) tj. po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11. a 8. aktualizaci vyplývá respektovat kromě respektování obecných priorit územního plánování kraje a dále tyto prvky ochrany:

- ochrana systému regionálního ÚSES (RK 1320),
- biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců - migrační koridor
- ochrana vodních zdrojů,
- ochrana dopravní infrastruktury (silnice III třídy, cyklotrasa),
- ochrana technické infrastruktury (nadzemní vedení nadřazené a přenosové soustavy ZVN 400 kV, VVN 110kV, významné radioreléové paprsky; VTL plynovod; štolový vodovodní přivaděč Želivka - Praha včetně OP.

### Požadavky vyplývající ze ZÚR SK na urbanistickou koncepci

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování (týká se zejména řešeného území): ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny(!)

### Požadavky vyplývající ze ZÚR SK na koncepci krajiny

ZÚR vymezuje cílové typy krajiny. Dle specifikace oblasti se shodným krajinným typem řešené území spadá do krajiny polní O07 (krajina polní), okrajově do krajiny N16 (krajina relativně vyvážená). Pro plánování změn v území a rozhodování o nich jsou stanoveny tyto zásady:

O07 - zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření; neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

N16 - dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a naplnění požadavku, že změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

### Požadavky vyplývající ze ZÚR SK na vymezení ploch a koridorů:

ZÚR v aktuálním znění navrhuje koridor V16 - skupinový vodovod CHOPOS Vranov - Ostředek pro rozšiřování a zkvalitňování zásobování vodou nadmístního významu. Skupinový vodovod již byl v rámci řešeného území realizován. Kolaudační souhlas k užívání stavby vodního díla – „Skupinový vodovod CHOPOS“ ze dne 22.4.2022 č.j. MUBN/178584/2022/OVH. Stavba slouží jako vodárenská infrastruktura – zásobování pitnou vodou.

### Vyhodnocení:

Územním plánem Čakov je zajištěna územní ochrana prvků územního systému ekologické stability. regionální biokoridor RBK.1320 "Pod Hurou – Smilovský potok" údolím Křešického potoka. Jedná se o složený regionální biokoridor, v jehož trase jsou vložena dvě lokální biocentra. Nadmístní systém je doplněn prvky

lokálního významu – biocentry a biokoridory tak, aby byla zajištěna provázanost systému za hranicemi řešeného území. Zapracován a respektován je limit využití území: migrační koridor biotopu chráněných druhů velkých savců.

Územním plánem Čakov jsou respektována opatření pro ochranu krajinného rázu. Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Součástí koncepce je stanovení požadavků na způsob využívání a prostorové uspořádání území, z urbanistického, architektonického a estetického hlediska. Tyto požadavky jsou definovány v kapitole f.) územního plánu. Vymezené části jádra (Vlkov) jsou plochami s prvky regulačního plánu, stejně tak jako zastavitelné plochy po okraji sídla (Čakov, Tatouňovice). Zastavitelná plocha Z.5 určená pro umístění fotovoltaické elektrárny je ukloněna k jihovýchodu, z jihu je lemována remízem a nebude se tak příliš vizuálně uplatňovat z dálkových pohledů. Podmínka lemu ze severní strany je dána závazně, aby se panely pohledově neuplatňovaly na horizontu.

### **G) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**

#### **G.1) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Zpracování ÚP Čakov je v souladu s cíli a úkoly územního plánování formulovanými v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Územní plán při respektování specifík řešeného území vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území vymezením ploch veřejné infrastruktury. Koncepce ÚP řeší území obce komplexně, se zohledněním současného využití území a požadavků na jeho další rozvoj.

Zajištění trvale udržitelného rozvoje území je cílem koncepce ÚP. Rozvojové záměry zohledňují potřebu vytváření příznivého životního prostředí, respektování přírodních hodnot území a potřebu zvýšení ekologické stability území – např. návrhem ÚSES. Rozvojové záměry v krajině se týkají mj. stabilizace a rozvoji účelových cest v krajině, návrhu prvků ekologické stability a dalších krajinářských opatření s cílem zadržování vody v krajině apod.

Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou respektovány již samotnou koncepcí vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich lokalizací. Zároveň jsou tyto hodnoty v maximální možné míře chráněny formou stanovených podmínek a principů v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot. Koncepce rozvoje území vychází ze současných podmínek území a potřeb jeho dalšího rozvoje, při zachování a respektování všech identifikovaných hodnot území a zohlednění limitů využití území.

Koncepce vychází z analýzy potřeb změn v území a posouzení jejich dopadu ve vztahu k veřejným zájmům. Před vymezením ploch byla zároveň zvážena související rizika i přínosy. Nebyly zjištěny žádné zásadní negativní vlivy na životní prostředí a problémy v oblasti veřejné infrastruktury. Součástí koncepce je stanovení požadavků na způsob využívání a prostorové uspořádání území, z urbanistického, architektonického a estetického hlediska. Tyto požadavky jsou definovány v kapitole f.) územního plánu. Za účelem vytváření územních podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů jsou v územním plánu navrženy nové zastavitelné a přestavbové



plochy tak, aby bylo maximálně využito stávající vybavení – napojení na dopravní síť a sítě technické infrastruktury.

Na Vlkově je preferováno před výstavbou v krajině zastavět a plnohodnotně využít plochy v zastavěném území, s podmínkami pro koncepční rozvoj s důrazem na rozvoj smíšené - venkovské funkce s prostorovými regulativy vycházejí z charakteru zástavby na vesnici. Ve smyslu původního ÚP a až po společném jednání ve Vlkově přibyla jedna lokalita pro dva RD dle vydaného rozhodnutí. Další plochy určené pro rozvoj bydlení jsou přiměřené a navazují na nejnovější části vesnic Čakov a Tatouňovice tak, aby bylo maximálně využito stávající vybavení – napojení na dopravní síť a sítě technické infrastruktury.

Podmínky pro zajištění civilní ochrany jsou vytvořeny a v textové části odůvodnění komentovány.

V řešeném území nebylo nutné řešit asanační zásahy do území.

Územní plán respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese.

### **G.2) Zajištění architektonických a urbanistických hodnot**

Územním plánem jsou respektovány a chráněny kulturní hodnoty na území obce, zejména zachovaná urbanistická struktura v historickém jádru sídel a osad a sídelní zeleň včetně krajinného rámce, drobné památky, významné archeologické lokality. Vymezené části jádra (Vlkov) jsou plochami s prvky regulačního plánu, stejně tak jako zastavitelné plochy po okraji sídla (Čakov, Tatouňovice).

### **H) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.**

Návrh je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy. Územní plán splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Územní plán je zpracován a pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona. Územní plán splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Při projednávání jednotlivých etap územního plánu bude postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Projektant provedl kontrolu dokumentace tzv. ETL nástrojem před předložením ÚP ČAKOV k vydání v zastupitelstvu obce. Tento krok je doložen níže protokolem:

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 529478 spuštěn v 2024-10-08 13:08:02

Načtení reseneuzemi\_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemiprvkyrp\_p.shp  
 Tabulka UzemiPrvkyRP úspěšně načtena  
 Počet prvků v tabulce UzemiPrvkyRP : 5  
 Zkontrolováno: Tabulka UzemiPrvkyRP neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyrvz\_p.shp Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena  
 Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 370  
 Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi\_p.shp  
 Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena  
 Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 5  
 Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy\_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp\_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryn\_p.shp

Načtení plochyzmen\_p.shp  
 Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena  
 Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 16  
 Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie  
 Varování: Neexistuje soubor plochypodm\_p.shp

Načtení vpsvpoas\_p.shp  
 Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena  
 Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 10  
 Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas\_l.shp (linie)

Načtení uses\_p.shp  
 Tabulka USES úspěšně načtena  
 Počet prvků v tabulce USES : 18  
 Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene\_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr\_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec\_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec\_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV\_p a KoridoryP\_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV\_p a KoridoryP\_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV\_p a KoridoryP\_p jsou v souladu

Status: OK

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 529478\_1\_ZCU.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 529478\_2\_HLV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 529478\_3\_VPS.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 529478\_4\_KOV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 529478\_5\_SV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 529478\_6\_ZPF.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 529478\_1\_ZCU.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 529478\_2\_HLV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 529478\_3\_VPS.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 529478\_4\_KOV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 529478\_5\_SV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 529478\_6\_ZPF.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: soubor 529478\_1\_ZCU.png má rozlišení 299.99

Zkontrolováno: soubor 529478\_2\_HLV.png má rozlišení 299.99

Zkontrolováno: soubor 529478\_3\_VPS.png má rozlišení 299.99

Zkontrolováno: soubor 529478\_4\_KOV.png má rozlišení 300.09

Zkontrolováno: soubor 529478\_5\_SV.png má rozlišení 559.71

Zkontrolováno: soubor 529478\_6\_ZPF.png má rozlišení 299.94

----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 529478\_1\_ZCU.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 529478\_2\_HLV.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 529478\_3\_VPS.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 529478\_4\_KOV.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 529478\_5\_SV.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 529478\_6\_ZPF.png má bitovou hloubku 24 bitu

----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 529478\_1\_ZCU.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 529478\_2\_HLV.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 529478\_3\_VPS.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 529478\_4\_KOV.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 529478\_5\_SV.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 529478\_6\_ZPF.png je osazený v rámci řešeného území.

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 529478\_oduvodneni.pdf je ve formátu pdf/a

OK 529478\_text.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

-----  
Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 529478 ukončen v 2024-10-08 13:08:32

Status: Varování

**I) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Žádný ze záměrů řešených v územním plánu není v rozporu s předpisy na ochranu životního prostředí a přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany půd, ochrany lesa,

ochrany horninového prostředí, památkové ochrany, ochrany a využívání dopravní a technické infrastruktury apod.

Vyhodnocení stanovisek došlých ke společnému jednání:

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 29. září 2023. Pořizovatel zaslal oznámení dotčeným orgánům, sousedním obcím a dalším organizacím dopisem ze dne 11. 9. 2023. č.j. 51/2023.

V rámci nařízeného společného jednání byly obeslány tyto dotčené orgány: Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov; Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově; Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Benešov; Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, koordinované stanovisko, Praha 5; Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích; Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí; Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu, Praha; Ministerstvo obrany, Oddělení ochrany územních zájmů, Sekce nakládání s majetkem MO, Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, Praha; Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Praha; Ministerstvo životního prostředí, Praha; Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I), Praha; Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Praha; Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Praha – Zbraslav; Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Praha; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj.

Výše uvedené organizace obdržely písemnost elektronickou poštou. Niž je uveden datum vydání stanoviska nebo vyjádření. V případě, že obecní úřad neobdržel stanovisko nebo vyjádření, je uveden datum, kdy obdržely zaslanou písemnost a že se samostatně nevyjádřily.

**Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Benešov, ze dne 23. 10. 2023,**

č.j. HSKL – 9123-2/2023-BN, doručeno na OÚ dne 24. 10. 2023

Vyjádření dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany, integrovaného záchranného systému a ochrany obyvatelstva.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 11. 9. 2023.

Na základě posouzení dané dokumentace uplatňuje následující požadavky a upozornění

Požadavky:

*V souladu s § 2 odst. 1 písm. k) a § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., se do územního plánu zapracuje návrh ploch (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Při změnách územního plánu zhodnotit jejich vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany a v případě nevyhovujícího stavu je nutné provést úpravy (popř. nové řešení) požadavků civilní ochrany.*

Upozornění:

V technické infrastruktuře při řešení zásobování vodou požadujeme navrhnout i zásobování vodou k hasebním účelům, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu

jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrní místa z vodních ploch atd.).

Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících by měly odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány. Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení. S tímto souvisí i řešení odstavných a parkovacích ploch v nových rozvojových plochách, zejména u bytové výstavby.

K vytvoření podmínek pro správnou činnost integrovaného záchranného systému je nutné zejména v oblasti funkčnosti systému ochrany obyvatelstva vytvořit podmínky pro varování

a informování občanů. Dále se věnovat rozvoji a ochraně kritické infrastruktury, která je nezbytnou součástí potřeb pro udržitelný rozvoj posuzovaného území. Nedílnou součástí musí být zohlednění dopadu nově připravovaných řešení na funkční systém ochrany obyvatelstva hendikepovaných

a zdravotně postižených občanů a na rozvoj systému ochrany obyvatelstva v turistických a rekreačních oblastech a ve specifických prostředcích jako jsou obchodní centra, multikina, sídliště, multifunkční areály atd.

Upozorňujeme na povinnost obce dle § 29 zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zabezpečovat pro potřeby svého územního obvodu v rámci občanské vybavenosti popř. ploch veřejné vybavenosti i výstavbu a údržbu objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení a umožňovat dislokaci jednotek hasičského záchranného sboru.

Při řešení zastavitelných ploch zohlednit další vývoj jak nových staveb, tak bývalých výrobních a skladovacích areálů především z pohledu bezpečnosti obyvatelstva (nebezpečí vzniku požárů, mimořádných událostí s únikem nebezpečných látek atd.).

**Vyhodnocení:** *Textová část návrhu územního plánu již v dostatečném rozsahu zpracovala problematiku týkající se úseku požární ochrany, integrovaného záchranného systému a ochrany obyvatelstva a to konkrétně na stranách 53 a 54 odůvodnění. Případné zásahy požární technikou mají zajištěn k jednotlivým plochám dostatečný příjezd. V obci jsou v dostupné vzdálenosti vodní plochy, centrálné sídlo obce má zajištěno zásobování pitnou vodou, která rovněž může v nezbytném případě pokrýt požadovanou potřebu. V rámci návrhových ploch nedochází ke kolizi s ochranným pásmem venkovního vedení, ze kterých může být zásah prováděn.*

**Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově** ze dne 30. 10. 2023,

č.j. KHSSC 61798/2023, doručeno na OÚ dne 30. 10. 2023.

Stanovisko:

Na základě oznámení Obecního úřadu Čakov, Tatouňovice 5, obdrženo dne 11. 9. 2023 a společného jednání konaného dne 29. 9. 2023, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb.,

o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), návrh územního plánu Čakov.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), toto souhlasné stanovisko:

S návrhem územního plánu Čakov se souhlasí.

Odůvodnění: Řešené správní území se nachází v okrese Benešov a je tvořeno třemi katastrálními územími: k. ú. Čakov, k. ú. Tatouňovice a k. ú. Vlčkov u Čakova.



Nový územní plán (dále jen „ÚP“) přebírá lokality, které navazují na novodobou zástavbu a jsou snadno technicky a dopravně obslužitelné ze stávající veřejné infrastruktury. Rozvoj individuálního bydlení je navržen zejména v Čakově, kde byly provedeny nedávné investice do veřejné infrastruktury včetně nové čistírny odpadních vod. Vlkov je stabilizován s návrhem jedné dostavby na návsí. Tatouňovice jsou do rozvoje zařazeny na základě již provedených kroků k zástavbě pro rodinné domy.

Návrh ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy:

**Tatouňovice:**

Z1 - BI - bydlení individuální - plocha pro bydlení v rodinných domech a zahrady, max. počet rodinných domů v ploše je 4

**Čakov:**

Z2 - BI - bydlení individuální - plocha pro bydlení v rodinných domech a zahrady, max. počet rodinných domů v ploše je 6

Z3 - BI - bydlení individuální - plocha pro bydlení v rodinných domech a zahrady, max. počet rodinných domů v ploše je 2

Z4 - BI - bydlení individuální - plocha pro bydlení v rodinných domech a zahrady, max. počet rodinných domů v ploše je 4-5

Z5 - VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů - plochy areálů zařízení na energetických sítích

Dále návrh územního plánu vymezuje tyto plochy přestavby:

**Vlkov:**

P.I - SV - smíšené obytné venkovské - plocha pro bydlení, služby v centru Vlkova

Ve výše zmíněných k. ú. se nacházejí tyto silnice: III/I 1323: silnice II/113 - Křešice - Vlkov, III/I 106: Ostředek - Teplýšovice. Silnice jsou stabilizované. Budou respektována ochranná pásma silnic. Ochranné pásmo dálnice do zájmového území nezasahuje. U novostaveb rodinných domů je pro stavebníky stanovena podmínka posouzení z hlediska ochrany před hlukem a v případě potřeby zajištění protihlukových opatření podle stavu aktuálního, ale i budoucího hlukového zatížení území. Pro zařízení výroby je ÚP stanoven požadavek, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

**Vyhodnocení:** Vzato na vědomí.

**Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Benešov**

Písemnost obdržela dne 11.9.2023, nevyjádřila se.

**Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, koordinované stanovisko,**

ze dne 23. 10. 2023, č.j. 116751/2023/KUSK, doručeno na OÚ dne 24. 10. 2023.

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 50 odst. 2, v souladu sust. §4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto koordinované stanovisko k návrhu územního plánu Čakov

Obsahem koncepce je zejména vymezení zastavitelných ploch:

Z1 v k. ú. Tatouňovice a ploch Z2, Z3, Z4 v k. ú. Čakov pro funkční využití BI - Plocha bydlení individuální - plocha pro bydlení v rodinných domech a zahrady

Z5 v k. ú. Čakov pro funkční využití VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů - Plochy areálů zařízení na energetických sítích

plochy přestavby P1 v k. ú. Vlkov pro funkční využití SV - smíšené obytné venkovské - Plocha pro bydlení, služby v centru Vlkova a vymezení systému sídelní zeleně v rámci plochy Z4 v k. ú. Čakov.

**1. Odbor životního prostředí a zemědělství**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

**Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb.,

o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona již byl vyloučen významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanoviskem orgánu ochrany přírody vydaným v rámci stanoviska

č.j. 062218/2023/KUSK ze dne 3. 2. 2023 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 a následujících zákona sděluje, že z pohledu ostatních zájmů hájených orgánem ochrany přírody, zejména z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (dále jen „ÚSES), byla koncepce posouzena stanoviskem orgánu ochrany přírody pod č.j. 062218/2023/KUSK ze dne 3. 2. 2023 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

Odůvodnění: Nadále platí požadavek ohledně vymezení cyklotras a cyklostezek, kdy orgán ochrany přírody požaduje do podmínek využití příslušných ploch doplnit, že cesty ve volné krajině, primárně určené pro pěší a cyklisty, budou přednostně realizovány s přírodním povrchem (travnaté cesty)

či zpevněné přírodě blízkým materiálem a asfaltový kryt bude možný jen v odůvodněných

případech. Dále Krajský úřad konstatuje, že prvek regionálního ÚSES - regionální biokoridor RBK 1320 Pod Hurou - Smilovský potok a prvek migračního koridoru biotopu zvláště chráněných druhů velkých savců - jev 36b, byly v koncepci vymezeny a jsou koncepcí respektovány.

Od předchozí fáze projednávání koncepce nebyly provedeny úpravy významné z hlediska vlivu koncepce na soustavu Natura 2000.

**Vyhodnocení:** Pořizovatel dne 6.11.2023 zaslal e-mailovou poštou k rukám M. Prokopa, DIS. zdůvodnění, proč nebude požadavek uvedený v koordinovaném stanovisku akceptován. Po věcné stránce není sporu o správnosti řešení výše uvedených staveb tak, jak je uvedeno ve stanovisku, problémem je však skutečnost, že právní předpisy nepřipouštějí zahrnout takovou podrobnost do územního plánu.

Dle současných právních předpisů navazují na územní plán další dva nástroje územního plánování, a to regulační plán nebo územní rozhodnutí, ve kterých mají být požadavky na řešení staveb, podrobnosti typu formy zpevnění účelových cest tedy např. i cyklotras a cyklostezek uplatňovány. I při nezahrnutí jejich požadavku z důvodu výše uvedeného proto není nebezpečí znehodnocení území přijetím případného nekvalitního návrhu některého investora.

Závěrem se konstatuje, že E-mailové podání bere pořizovatel jako dohodu. Telefonicky byla dohoda stvrzena M. Prokopem, DIS. dne 14. 11. 2023.

**Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona

o ochraně ZPF uplatňuje k předloženému návrhu územního plánu Čakov z června 2023 pro společné jednání následující stanovisko:

**1. Souhlasí s nezemědělským využitím lokalit:**

<i>označení</i>	<i>zábor ZPF</i>	<i>třída ochrany</i>	<i>navrhovaný způsob využití</i>
P.1	0,0368 ha	II., V.	smíšené obytné venkovské
Z.1	0,3700 ha	II.	bydlení individuální
Z.2	0,7475 ha	III., V.	bydlení individuální
Z.3	0,2000 ha	III.	bydlení individuální
Z.4	0,8800 ha	V.	bydlení individuální

Správní orgán zohlednil účelnost navrhovaného řešení a zejména skutečnost, že dochází k podstatné redukci zastavitelných ploch ve srovnání s předchozí územně plánovací dokumentací obce Čakov. Předmětné lokality bezprostředně navazují na stávající zastavěné území a umožňují přiměřený rozvoj obce.

**2. Nesouhlasí s nezemědělským využitím lokality:**

<i>označení</i>	<i>zábor ZPF</i>	<i>třída ochrany</i>	<i>navrhovaný způsob využití</i>
Z.5	2,1000 ha	II, III.	výroba energie z obnovitelných zdrojů

s odkazem na ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, podle kterého lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Takový veřejný zájem v předložené dokumentaci popsán nebyl.

Podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které

je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Umístění zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů na zemědělskou půdu není z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnějším řešením.

- Požaduje, aby byly upraveny regulativy ploch zemědělských (AU) v tom smyslu, že i „zemědělské účelové stavby pro zemědělskou prvovýrobu (polní hnojiště, odstavné plochy, zařízení pro uskladnění siláže)“ budou převedeny do podmíněně přípustného využití, neboť představují zábor ZPF. Podmínkou jejich realizace je udělení souhlasu orgánu ochrany ZPF k dočasnému/trvalému odnětí půdy ze ZPF.
- Souhlasí s vymezením ploch změn v krajině dle tabulky na straně 12 a 13 textové části předloženého návrhu - odůvodnění, tj. v celkovém rozsahu 2,3251 ha. V případě ploch K. 1 až K.4, K.8 se jedná o přírodní a stabilizační prvky v krajině, které mohou být za určitých podmínek i součástí ZPF. V případě ploch K.5 až K.7 se jedná o obnovu polních cest, které mohou být za určitých podmínek také součástí ZPF.

*Vyhodnocení: V rámci pořizování bylo požádáno o změnu stanoviska k vydanému nesouhlasu uvedenému v bodu 2. Krajský úřad vydal změnu stanoviska dne 15. 12. 2023, č.j. 140855/2023/KUSK.*

*Požadavek dle bodu 3. byl naplněn stanovením podmíněně přípustného využití.*

**Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění**

Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předloženému návrhu územního plánu Čakov z června 2023 pro společné jednání. Předmětem návrhu není umístění rekreačních a sportovních staveb na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

**Vyhodnocení:** *Vzato na vědomí.*

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu územního plánu Čakov připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.

**Vyhodnocení:** *Vzato na vědomí.*

**2. Odbor dopravy**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k navrhovanému řešení vycházejícímu ze ZUR.

Návrh neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem, k navrhované změně v síti místních komunikací se vyjádří silniční správní úřad příslušného ORP.

**Vyhodnocení:** *Vzato na vědomí. Silniční správní úřad příslušného ORP byl v rámci pořizování územního plánu obeslán.*

**3. Odbor kultury a památkové péče**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Čakov. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

**Vyhodnocení:** *Vzato na vědomí. Příslušný správní orgán státní památkové péče ORP Benešov byl v rámci pořizování územního plánu obeslán.*

**Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování**

zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Písemnost obdržel dne 11.9.2023, nevyjádřil se.

**Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí,** koordinované stanovisko, ze dne 11. 10. 2023,

č.j. MUBN 394387/2023/OOPLH, doručeno na OÚ dne 15. 10. 2023.

Soubor vyjádření a požadavků:

Městský úřad Benešov, Odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný orgán státní správy dle ustanovení § 61 a § 66 zákona 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, se seznámil s Vámi předloženou dokumentací ve věci:

Návrh územního plánu Čakov - společné jednání

Podle jednotlivých zákonů v naší kompetenci uplatňujeme k výše uvedenému návrhu dle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a

stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující soubor vyjádření a požadavků:

**Orgán ochrany zemědělského půdního fondu** příslušný podle ustanovení § 14 a § 15 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Dle § 17a písm. a) citovaného zákona uplatňuje podle § 5 odst. 2 stanovisko k územně plánovací dokumentaci Krajský úřad Středočeského kraje.

**Vyhodnocení:** *Vzato na vědomí. Krajský úřad byl obeslán.*

**Orgán státní správy lesů** příslušný podle ustanovení § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích

a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Bez připomínek.

**Vyhodnocení:** *Vzato na vědomí.*

**Orgán ochrany přírody a krajiny** příslušný podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona

ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Bez připomínek.

**Vyhodnocení:** *Vzato na vědomí.*

**Orgán odpadového hospodářství** příslušný podle ustanovení § 79 zákona č. 185/2001 Sb.,

o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Bez připomínek.

**Vyhodnocení:** *Vzato na vědomí.*

**Orgán ochrany ovzduší** příslušný podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb.,

o ochraně ovzduší (zákon o ochraně ovzduší):

Stanovisko je kompetentní vydat dle § 11, odst. 2 písm. a) Krajský úřad Středočeského kraje.

**Vyhodnocení:** *Vzato na vědomí.*

**Vodoprávní úřad** příslušný podle ustanovení § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Realizace domovních ČOV

Ukazatele a emisní standardy přípustného znečištění odpadních vod vypouštěných do vod podzemních budou v souladu s nařízením vlády č. 57/2016 Sb., do vod povrchových v souladu s nařízením vlády č. 401/2015 Sb.

Jinak bez připomínek.

**Vyhodnocení:** *Vzato na vědomí. V rámci navazujících správních řízení musí být prokázán soulad s právním předpisem.*

**Orgán státní památkové péče** příslušný podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

Bez připomínek.

**Vyhodnocení:** *Vzato na vědomí.*

Z hlediska ostatních zákonů v kompetenci Odboru životního prostředí Městského úřadu v Benešově

bez připomínek a požadavků.

**Vyhodnocení:** *Vzato na vědomí.*

### **Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu,**

Praha 1

Písemnost obdrželo dne 11.9.2023, nevyjádřilo se.

**Ministerstvo obrany,** Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Oddělení ochrany územních zájmů Praha, Sekce nakládání s majetkem MO, Praha 1, ze dne 19. 9. 2023, č.j. MO 681124/2023-1322, doručeno na OÚ dne 19. 10. 2023.

Stanovisko: Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany (dále i MO), v souladu se zmocněním v §

6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko předložené územně plánovací dokumentaci.

Vymezené území Ministerstva obrany ČR - jev 119 je v textové i grafické části (koordináční výkres) ÚPD Čakov zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

#### **Odůvodnění:**

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

**Vyhodnocení:** Vzato na vědomí.

**Ministerstvo průmyslu a obchodu**, odbor hornictví a stavebnictví, Praha 1, ze dne 14. 9. 2023,

zn. MPO 903966/2023, doručeno na OÚ dne 21. 9. 2023.

Stanovisko: Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko.

S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

#### **Odůvodnění**

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

**Vyhodnocení:** Vzato na vědomí.

**Ministerstvo vnitra ČR**, Odbor správy majetku, Praha 7, ze dne 27. 10. 2023,

č.j. MV- 22185-18/OSM-2016, doručeno na OÚ dne 30. 10. 2023.

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,

územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

V souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že k návrhu Územního plánu Čakov nemáme připomínky z hlediska zájmů zajištění bezpečnosti státu a zároveň sledovaného jevu 82a (elektronické komunikační zařízení), pokud bude dodržena ochrana stávajícího RRL spoje Ministerstva vnitra ČR. Omezení se týká středu lokality Čakov, ploch SV a Bl, a to pouze pozemků parc. č. 38/10 a 38/11 v k. ú. Čakov (netýká se změn označených Z).

Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly

do perimetru RRL spoje Ministerstva vnitra ČR (Fresnelova zóna), požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného správního řízení bylo vyžádáno stanovisko Ministerstva vnitra ČR.

Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR.

*Vyhodnocení: MV bylo požádáno o prověření uplatněného požadavky e- mailem.*

*MV vydalo upřesňující vyjádření k návrhu územního plánu Čakov dne 7. února 2024 pod č.j. MV- 22185-20/OSM-2016, kde si stanovili podmínku pro maximální výšku novostaveb na části kat. území Čakov 537,9 m. n. m, která se vztahuje i na stavební mechanismy a na části kat. území Čakov 495,1 m. n. m, která se vztahuje i na stavební mechanismy. V písemnosti jsou uvedeny konkrétní čísla pozemků, na které se omezení vztahuje.*

*Na základě podrobného prověření výškových poměrů u všech pozemků uvedených v upřesňujícím vyjádření k návrhu územního plánu Čakov byl projektantem, pořizovatelem a určeným zastupitelem učiněn závěr, že závazně stanovené prostorové podmínky pro novou zástavbu (jedno nadzemní podlaží a podkrovní) nejsou v rozporu se stanovenou podmínkou MV. V dokumentaci pro veřejné projednání byla konkrétně stanovena maximální výšková hladina, která se k limitům MV ani zdaleka nepřibližuje. Nejvýše položený dům v Čakově se nachází na kótě 480 m n.m. Uvedené podmínky v upřesňujícím vyjádření MV ČR by umožňovaly zástavbu – v prvním odrážce do výšky 57,9m , v druhém odrážce do výšky 15,1 m . Úpravou dokumentace došlo ke stanovení nepřekročitelné výškové hladiny zástavby včetně stavebních mechanismů v plochách pro bydlení individuální (BI) a v plochách smíšené obytné venkovské (SV) na 9 metrů nad přílehlý terén. Nová zástavba tedy nepřevyší 489 m n.n. Zároveň je ve volné krajině nepřípustné umísťovat větrné elektrárny. ....Tím je zaručena dostatečná a bezpečná ochrana neveřejných RRL spojů a zájmového území MV ČR.*

#### **Ministerstvo životního prostředí, Praha**

Písemnost obdrželo dne 11.9.2023, nevyjádřilo se.

#### **Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I) Praha**

10, ze dne 25. 10. 2023, č.j. MZP/2023/211/1197, doručeno na OÚ dne 30. 10. 2023.

Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona

č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme:

Z pohledu výše uvedených předpisů nezasahují do území obce Čakov žádné limity.

S návrhem územního plánu obce Čakov proto souhlasíme.

**Vyhodnocení:** Vzato na vědomí.

#### **Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského**

ze dne 12. 9. 2023,

zn. SBS 41209/2023/OBÚ-02/1, doručeno na OÚ dne 15. 9. 2023

Souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Čakov dle § 50 stavebního zákona.

**Vyhodnocení:** Vzato na vědomí.

#### **Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Praha - Zbraslav**

Písemnost obdrželo dne 11.9.2023, nevyjádřilo se.

#### **Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Praha 2**

Písemnost obdržela dne 11.9.2023, nevyjádřila se.

#### **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Kutná Hora, ze dne 26. 9. 2023, zn. SPU 386800/2023/45/páralová, doručeno na OÚ dne 29. 9. 2023.**

K návrhu Územního plánu Čakov má Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“) tyto

přípomínky.

Za oddělení pozemkových úprav:

Bez připomínek

**Vyhodnocení:** Vzato na vědomí.Za oddělení správy majetku státu:

Bez připomínek

**Vyhodnocení:** Vzato na vědomí.Za oddělení vodohospodářských staveb:

Vyřizuje Odbor vodohospodářských staveb Státního pozemkového úřadu, Oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice.

V zájmovém území územního plánu dle zadání obce Čakov ( k.ú. Čakov, Tautoňovice a Vlkov u Čakova) se nenachází stavby vodního díla - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ).

Dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území nachází stavby vodního díla - podrobné odvodňovací zařízení (POZ) - drenážní síť, které jsou však příslušenstvím jednotlivých pozemků. Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1:10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv - detail/Meliorace a také na Portálu farmáře <http://eaari.cz/public/app/lpisext/lpis/vereinv2/plpis/>

Informace o POZ doporučujeme uvést v textové i grafické části Územního plánu jako plochy meliorací

- odvodněné plochy.

Tyto připomínky jsou uplatňovány za SPÚ, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím).

**Vyhodnocení:** Doporučení již bylo návrhem územního plánu akceptováno. Návrh územního plánu se problematikou zabíral na straně 11 a 62 odůvodnění předloženého pro společné projednání. Plochy dotčené melioracemi jsou zakresleny v koordinačním výkresu a výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Projektant zákres provedl dle podkladu uvedeného v písemnosti.*Nadřízený orgán, úřad územního plánování a stavební úřad***Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu**, Oddělení územního plánování, Praha 5

Písemnost obdržel dne 11.9.2023, samostatně se před vydáním stanoviska podle § 50 odst. 7 se nevyjádřil.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko dne 19. 2. 2024 pod č.j. 025759/2024/KUSK, kde posoudil návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

**Městský úřad Benešov, Odbor výstavby a územního plánování**, úřad územního plánování a stavební úřad

Písemnost obdržel dne 11.9.2023, nevyjádřil se.

*Sousední obce***Městys Divišov**, písemnost obdržel dne 11.9.2023, nevyjádřil se.**Obec Kozmice**, písemnost obdržela dne 11.9.2023, nevyjádřila se.**Obec Ostředek**, písemnost obdržela dne 11.9.2023, nevyjádřila se.



**Obec Teplýšovice**, písemnost obdržela dne 11.9.2023, nevyjádřila se.

Návrh je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Pořizovatel vyhodnotil územní plán i z hlediska zájmů chráněných dotčenými orgány, které neuplatnily stanovisko a neshledal rozpor s právními předpisy.

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a výsledkem dohody a změny stanoviska věcně příslušného dotčeného orgánu.

Úpravy v dokumentaci zohledňují nadřazenou dokumentaci.

.....

Krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování vydal dne 19.2.2024 stanovisko k návrhu územního plánu Čakov pod č.j. 025759/2024/KUSK, kde konstatuje, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu. Návrh územního plánu je v souladu s nadřazenou dokumentací, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel prověřil, že územní plán je v souladu i s právními předpisy orgánů, které neuplatnily svá stanoviska. V průběhu procesu projednání návrhu územního plánu Čakov byla řešena změna stanoviska. Výsledek řešení byl akceptován a zapracován do dokumentace před veřejným projednáním.

....

### **Vyhodnocení stanovisek došlých k veřejnému projednání**

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 7. května 2024. Pořizovatel zaslal oznámení dotčeným orgánům, sousedním obcím a dalším organizacím dopisem ze dne 2.4.2024, č.j. 15/2024.

V rámci nařízeného veřejného projednání územního plánu byly obeslány tyto dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov; Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově; Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Benešov; Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, koordinované stanovisko, Praha 5; Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích; Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí; Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu, Praha; Ministerstvo obrany, Oddělení ochrany územních zájmů, Sekce nakládání s majetkem MO, Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, Praha; Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Praha; Ministerstvo životního prostředí, Praha; Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I), Praha; Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Praha; Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Praha – Zbraslav; Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Praha; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj. Výše uvedené organizace obdržely písemnost elektronickou poštou dne 2.4.2024.

V rámci veřejného projednání byly uplatněny stanoviska dotčených orgánů bez požadavků na doplnění nebo úpravu dokumentace. Stanovisko vydal Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského dne 3. 4. 2024; Ministerstvo průmyslu a obchodu dne 3. 4. 2024; Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státní odborného dozoru dne 3. 5. 2024; Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Benešov dne 13. 5. 2024; Městský úřad Benešov, Odbor životního prostředí vydal soubor stanovisek dne 14. 5. 2024. Na základě dodatečného požádání vydal Krajský úřad Středočeského kraje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu stanovisko dne 26. 9. 2024.

Další písemnosti vzaty jako informace na vědomí a netýkaly se požadavků na doplnění dokumentace vznesených oprávněným investorem: GasNet, s.r.o. dne 8. 4. 2024; Povodí Vltavy, státní podnik dne 18. 4. 2024.

Připomínky Povodí Vltavy uvedené pod bodem B. již byly akceptovány, jsou součástí dokumentace a byly do návrhu územního plánu dostatečným způsobem promítnuty. Z tohoto důvodu nebylo potřebné dokumentaci upravovat.

Vzhledem k tomu, že v rámci společného jednání byly uplatněny písemnosti, některé mylně nazvané námitkami, které byly překvalifikovány na připomínky, bylo k nim nutné ve smyslu ust. 53 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, v platném znění, zpracovat návrh jejich vyhodnocení a tento návrh následně doručit dotčeným orgánům a krajskému úřadu s výzvou k uplatnění stanovisek ke způsobu jejich vyhodnocení. Text písemností a jejich vypořádání je součástí kapitoly „P) Vyhodnocení připomínek“ textové části tohoto odůvodnění. Výzva byla dotčeným orgánům doručena dopisem č.j. 34/2024 ze dne 24.6.2024.

Dotčené orgány byly zároveň upozorněny na skutečnost, že dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, ve spojení v § 343a nového stavebního zákona platí, že pokud v uvedené lhůtě své stanovisko neuplatní, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

V průběhu zákonem předepsané 30ti denní lhůty byla pořizovateli k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek doručena tato souhlasná stanoviska: Městského úřadu Benešov, Odboru životního prostředí ze dne 15.7.2024; Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 19. 7. 2024; Ministerstva životního prostředí ze dne 18. 7. 2024.

Dotčené orgány se ztotožňují s vyhodnocením připomínek a ve stanoviscích nepožadují doplnění nebo úpravu vyhodnocení.

Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného projednání, jejich posouzení pro úpravu dokumentace ve smyslu ustanovení § 51 stavebního zákona, ve spojení s § 334a nového stavebního zákona provedené před veřejným projednáním, zpracování závěrů vyhodnocení výsledků projednání pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem bylo prověřeno v rámci veřejného projednání. Vlastníci pozemků a staveb v rámci procesu veřejného projednání neuplatnily námitky ani připomínky. Závěry pořizovatele a určeného zastupitele provedené v součinnosti s projektantem ve vyhodnocení bylo potvrzeno i dotčenými orgány ve smyslu ustanovení § 53 stavebního zákona, ve spojení s § 334a nového stavebního zákona, kdy dohodnuté závěry potvrdily projednané řešení a nevyvolaly proces konání opakovaného veřejného projednání.

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel prověřil, že územní plán je v souladu i s právními předpisy orgánů, které neuplatnily svá stanoviska. V průběhu procesu projednání návrhu územního plánu Čakov nebyl řešen rozpor.

Pořizovatel vyhodnotil územní plán z hlediska nadřazené dokumentace, z hlediska zájmů chráněných dotčenými orgány, z hlediska širších územních vazeb a možností negativního působení jednotlivých ploch na navazující území, možnosti ovlivnění území ležících na území sousedních obcí a neshledal rozpor s právními předpisy.

Na základě výsledků projednání se konstatuje, že úpravou dokumentace po veřejném projednání nedošlo k podstatné úpravě. Pořizovatel přezkoumal soulad ÚP ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, ve spojení s § 323 nového stavebního zákona. Jeho posouzení je včleněno do jednotlivých kapitol odůvodnění územního plánu a došel k závěru, že proces pořizování ÚP proběhl v souladu s platnými právními předpisy, dokumentace je v souladu se sledovanými veřejnými zájmy, obsahuje všechny náležitosti vyplývajícími ze stavebního zákona, správního řádu a vyhlášky o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Původní územní plán byl projednáván podle jiného právního předpisu a není povinností nezpodmínečně ponechat všechny dříve vymezené plochy k zástavbě, ale klást důraz a posuzovat rozvoj území ve vazbě na ochranu veřejného zájmu, kterými jsou mimo jiné ochrana zemědělského půdního fondu. Od doby jeho vydání nebyly některé plochy k zástavbě využity. K vypuštění ploch v Čakově došlo výhradně na plochách zasahujících do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, kdy ponechání zbývající části plochy by bylo z hlediska tvorby urbanistické koncepce zcela nekonceptní a neodůvodnitelné řešení. V územním plánu jsou vymezeny plochy, které umožňují odpovídající rozvoj obce ve vazbě na dlouhodobě sledovaný demografický rozvoj.

V souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona, ve spojení s § 323 nového stavebního zákona, předložil Obecní úřad Čakov návrh na vydání územního plánu Čakov.

**J) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

....

**K) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, které je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo zpracováno. Zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

*Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Praha, vydal dne 3. 2. 2023, č.j. 016218/2023/KUSK stanovisko k návrhu „Zadání územního plánu Čakov“ z hlediska vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, vyjádření orgánu ochrany přírody z hlediska dalších kompetencí dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, kde návrh zadání posoudil a jako orgán příslušný sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu „Zadání územního plánu Čakov“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci Krajského úřadu.*

*Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel KÚ, Praha vydal dne 23. 2. 2023, č.j. 012888/2023/KUSK souhrnné vyjádření, kde je včleněno i stanovisko věcně a místně příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů k návrhu zadání ÚP Čakov. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Čakov na životní prostředí (tzv. SEA).*

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

....

**M) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (ve členění kapitol výrokové části)**

**ad.a)**

**Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno**

**a.1) Vymezení řešeného území a obecná charakteristika**

Řešeným územím je správní území obce Čakov (ZUJ: 529478). Správní území obce (528,8 ha) je tvořeno katastrálním územím:

- k.ú. 618276 - Čakov (235,4 ha)
- k.ú. 618284 - Tatouňovice (128 ha)
- k.ú. 618292 - Vlkov u Čakova (165,4 ha).

Řešené území se nachází v ORP Benešov, Středočeském kraji.

Čakov leží 11 km severovýchodně od Benešova, 14 km severně od Vlašimi a 40 km jihovýchodně od Prahy. Obec je situována v příznivé poloze v krátké vazbě na páteřní trasu dálnice D1 směřující od Prahy (exit 34 Ostředek). Dálnice D1 plní funkci nosné komunikační trasy pro široké spádové území jihovýchodního sektoru Středočeského kraje.

Jedná se o mírně zvlněnou, malebnou, převážně odlesněnou krajinou, kterou prochází údolnice Ostředeckého potoka, Čakovského potoka a levostranného přítoku Křešického potoka. Nejvyšší místo je svázáno s existencí tvrze v lokalitě "Na hradě" západně od Čakova 535,1m n.m. Nejnížší jsou údolní polohy potoků na východním okraji zájmového území (cca 400 m n.m.).

Ve třech sídelních jednotkách Čakov, Tatouňovice, Vlkov žije k 31.12. 2021 celkem trvale 132 obyvatel. Zastavěné území plní především obytnou funkci spojenou s venkovským hospodařením a rekreační funkcí (především Vlkov). Škálu funkčního využití doplňuje areál zemědělské výroby (Tatouňovice), služeb (Čakov) a objekty občanské vybavenosti v sídlech.

#### **Druhy pozemků**

	31. 12. 2022
Celková výměra	528,96
Zemědělská půda	430,81
Orná půda	330,29

Zahrada	5,36
Ovocný sad	0,26
Trvalý travní porost	94,90
Nezemědělská půda	98,15
Lesní pozemek	64,44
Vodní plocha	2,74
Zastavěná plocha a nádvoří	5,65
Ostatní plocha	25,32

zdroj: Český statistický úřad, Veřejná databáze (5\_2023)

### a.2) Vymezení zastavěného území

Rozsah zastavěného území vychází ze schválené územně plánovací dokumentace a je upraven dle stavebního zákona na aktuálním mapovém podkladu. Na území obce Čakov je k datu 8. 2. 2024 vymezeno 5 zastavěných území:

<u>katastrální území</u>	<u>počet zastavěných území</u>	<u>popis</u>
Čakov	1	Čakov
Tatouňovice	1	Tatouňovice
	1	vodojem
	1	trafostanice
Vlkov u Čakova	1	Vlkov

Pozn.: Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu sídla (s výjimkou vinic, chmelnic a zahradnictví a pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků). Do zastavěného území jsou dále, mimo intravilán sídla, zahrnuty zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny pozemky zastavěného území (s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví). Zastavěným stavebním pozemkem je pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek.

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

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

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

- Čakov a Tatouňovice rozvíjet jako obec s převážně obytnou funkcí doplněnou o odpovídající občanské vybavení a výrobu se službami, a to přednostně formou doplňování struktury v zastavěném území resp. návrhem ploch v logice postupného růstu sídla a s přímou návazností na provedené investice (dopravní a technické napojení). Vlkov rozvíjet doplňováním ploch pro zástavbu v podvyužitých plochách v zastavěném území a ve smyslu vydaného rozhodnutí,
- stavební počiny v rozvojových plochách patřičně regulovat,
- respektovat stávající areály občanské vybavenosti a funkční areály výroby,

- respektovat a chránit kulturní hodnoty na území obce a zachovanou urbanistickou vesnickou strukturu v historickém jádru vesnic, tj. pečovat o obraz autentické venkovské zástavby v historickém jádru vesnic,
- z hlediska veřejného zájmu rozvíjet možnosti využití pro alternativní zdroje energie (VE) v přiměřeném rozsahu s ohledem na charakter krajiny a krajinný ráz,
- stabilizace a rozvoj účelových cest v krajině,
- návrh krajinářských opatření s cílem zadržování vody v krajině.

### **Základní rozvojové předpoklady**

Čakov leží 11 km severovýchodně od Benešova, 14 km severně od Vlašimi a 40 km jihovýchodně od Prahy. Obec je situována v příznivé poloze v krátké vazbě na páteřní trasu dálnice D1 směřující od Prahy (exit 34 Ostředek). Dálnice D1 plní funkci nosné komunikační trasy pro široké spádové území jihovýchodního sektoru Středočeského kraje.

Jedná se o mírně zvlněnou, malebnou, převážně odlesněnou krajinou, kterou prochází údolnice Dalovského potoka, Čakovského potoka a levostranného přítoku Křešického potoka. Nejvyšší místo je svázáno s existencí tvrze v lokalitě "Na hradě" západně od Čakova 535,1m n.m. Nejnižší jsou údolní polohy potoků na východním okraji zájmového území (cca 400 m n.m.).

Ve třech sídelních jednotkách Čakov, Tatouňovice, Vlkov žije k 31.12. 2021 celkem trvale 132 obyvatel. Zastavěné území plní především obytnou funkci spojenou s venkovským hospodařením a rekreační funkcí (především Vlkov). Škálu funkčního využití doplňuje areál zemědělské výroby (Tatouňovice), služeb (Čakov) a objekty občanské vybavenosti v sídlech.

Občanská vybavenost odpovídá významu sídla. Pro stabilizaci obytné funkce je podstatné komfortní dopravní spojení s regionálními centry a atraktivita souvisejícího krajinného zázemí.

### Obyvatelstvo, stavební a bytový fond

K datu 31. 12. 2021 obec eviduje celkem 132 trvale žijících obyvatel. Z toho 70 v Čakově, 33 v Tatouňovicích a 29 ve Vlkově. Negativně se projevuje zejména úbytek stárnoucí populace. V současnosti v obci žije trvale 132 osob hlášených a cca 10 osob nehlášených k trvalému pobytu. Od roku 2001 do roku 2021 přibylo 23 trvale žijících obyvatel.

Celkově se na území obce nachází 67 budov s číslem popisným. K rekreaci se vyjma jednoho č. e. objekty nevyužívají.

### Ekonomická základna - proměna venkova

Tradiční venkovská zástavba nesloužila nikdy jen k přespání - čisté formě bydlení či rekreaci. Násilná kolektivizace zemědělství a podpora výstavby bytů ve městech a tzv. střediskových obcích, zcela podlomila další životaschopnost menších zemědělských vesnic. V 50. až 70. letech došlo též k postupné likvidaci drobných řemeslníků a občanských spolků a organizací, což mělo spolu s postupným poklesem zaměstnanosti v zemědělství za následek větší vlnu vystěhovalců a zánik i základních obslužných zařízení vybavenosti a služeb. Od 80. let se obce stávají cílem rodinné rekreace městského obyvatelstva, zejména pražské aglomerace.

Pracovní příležitosti v zájmovém území jsou poměrně malé. Tak jako ve většině menších sídelních útvarů hraje podstatnou roli vyjížďka za prací (zejména Benešov, Praha), do zaměstnání vyjíždí pravidelně 50% ekonomicky aktivního obyvatelstva. Vlivem výjezdu za prací a do škol v okolních obcích se obec přes den vylidňuje.

Omezené pracovní příležitosti v obci nabízí sklad knih, pila a farma v Tatouňovicích, areál stavebnin v Čakově a další živnostenské provozovny.

Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity

		Celkem	muži	ženy	
Ekonomicky aktivní celkem		56	34	22	
v tom	zaměstnaní	47	30	17	
	z toho podle postavení v zaměstnání	zaměstnanci	29	16	13
		zaměstnavatelé	6	5	1
		pracující na vlastní účet	9	7	2
	ze zaměstnaných	pracující důchodci	3	2	1
		ženy na mateřské dovolené	1	-	1
nezaměstnaní		9	4	5	
Ekonomicky neaktivní celkem		62	25	37	
z toho	nepracující důchodci	26	8	18	
	žáci, studenti, učni	18	12	6	
Osoby s nezjištěnou ekonomickou aktivitou		3	1	2	

### Vyjíždějící do zaměstnání a škol

Vyjíždějící celkem		30	
v tom	vyjíždějící do zaměstnání	21	
	v tom	v rámci obce	4
		do jiné obce okresu	3
		do jiného okresu kraje	2
		do jiného kraje	12
		do zahraničí	-
	vyjíždějící do škol		9
	v tom	v rámci obce	-
		mimo obec	9

### Podnikatelské subjekty podle právní formy

	Registrované podniky	Podniky se zjištěnou aktivitou
Celkem	40	24
Fyzické osoby	31	18
Fyzické osoby podnikající dle živnostenského zákona	25	14
Zemědělství podnikatelé	5	4
Právnícké osoby	9	6
Obchodní společnosti	4	4
akciové společnosti	.	.
Družstva	.	.

Zdroj: Český statistický úřad, Veřejná databáze 5\_2023)

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

Územním plánem jsou respektovány a chráněny kulturní hodnoty na území obce, zejména zachovaná urbanistická struktura v historickém jádru sídel a osad a sídelní zeleň včetně krajinného rámce. Vymezené části jádra (Vlkov) jsou plochami s prvky regulačního plánu, stejně tak jako zastavitelné plochy po okraji sídla (Čakov, Tatouňovice).

### Historie zájmového území

První písemná zmínka o obci pochází z roku 1226.

Mezi Čakovem a sousedním Rousínovem se vypíná návrší odedávna nazývané "Na hradě". Na tomto místě měla v dávné minulosti stát původní tvrz ostředecká, prvotní sídlo rytířů Chobotských. V historických pramenech je uvedeno, že roku 1379 vlastnil tvrz Mikoláš řečený Zúl. Ten držel také Hrádek nad Sázavou, řečený Čejchanov (dnešní Komorní Hrádek). Tvrz měla zaniknout kolem roku 1420 za husitských válek.

### Území s archeologickými nálezy

Na území obce jsou celkem evidovány 4 lokality s prokázanými archeologickými nálezy:

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

Vzhledem k tomu, že v řešeném území jsou evidována území s archeologickými nálezy, je třeba dodržet ustanovení § 21, 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, týkající se archeologických výzkumů a nálezů, a to především oznamovací povinnost stavebníka a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci (tzn. fyzické nebo právnické osobě, která je držitelem povolení Ministerstva kultury ČR k provádění archeologických výzkumů a zároveň uzavřela dohodu s Akademií věd ČR o rozsahu a podmínkách archeologických výzkumů) provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

V případě archeologického nálezu je nezbytné dodržet ustanovení § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a to zejména oznamovací povinnost a povinnost zajištění archeologického nálezu a naleziště proti pozměnění situace, poškození nebo odcizení.

### Urbanistické hodnoty - historické jádro vsi

Nová výstavba a přestavba v plochách historického jádra bude navržena a realizována tak, aby svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením nenarušila charakter zástavby, včetně významných pohledů a průhledů na místní kulturní dominanty.

*Čakov* - Kompaktní zemědělská vesnice na jižním svahu spádujícím k údolí Čakovského potoka je založená při cestě Ostředek - Teplýšovice. Jádro tvořil soubor zemědělských usedlostí soustředěných kolem protáhlé návsi (orientace S-J) s kapličkou ve střední části. Usedlosti se dále rozvíjely podél cest vedených z návsi po vrstevnici východním směrem. Původní historické jádro vsi má doposud poměrně zachovalou urbanistickou strukturu.

*Tatouňovice* - Původně kompaktní zemědělská vesnice při cestě Ostředek - Teplýšovice. Původní ves ve východní části má doposud poměrně zachovalou urbanistickou strukturu.

*Vlkov* - Původně soubor desítky usedlostí se dvěma rybníčky na křižovatce cest (směr Teplýšovice a Křešice). V místě křížení se nachází drobná náves se zvoničkou. Ves si doposud drží uzavřený tvar a charakter, původní strukturu a náleží tak mezi vesnice s dochovanými urbanistickými hodnotami. Některé stavby jsou architektonicky významné. Vyjma zvoničky se jedná zejména o areál usedlosti č.p. 5 s navazujícími stavbami.



**Drobné památky**

Významná místa v obci či v krajině bývají ozřejmena drobnými památkami v podobě křížů, Božích muk, pomníků apod. Mezi drobné objekty určené k ochraně, které se nachází v zájmovém území, patří:

- kaplička na čakovské návsi
- zvonička na vlkovské návsi
- křížek při cestě na Ostředek na rozhraní katastru
- křížek na vyvýšeném rozcestí západně od Vlkova
- křížek na rozcestí v Tatouňovicích
- kříž se zvoničkou v Tatouňovicích.

Drobné památky jsou zpravidla akcentovány lipami dominantního vzrůstu.

Památky jsou po opravě.

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

Územní plán Čakov vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Většina dochovaných přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky).

- Územním plánem je respektováno základní krajinné členění řešeného území: krajinný celek zahrnující kopcovitý členitý terén - zvlněné návrší rozčleněné údolími drobných vodních toků, kde se střídají velké celky polí a trvalých travních porostů (louky a pastviny) se zalesněnými hřbety, pahorky a remízky. Vodní prvky jsou zastoupeny bohatými prameništi, zčásti regulovanými drobnými potoky (Ostředecký, Čakovský, Tatouňovický) a středně velkými potoky (Křešický p.);
- kulturně historický potenciál krajiny: historická polní struktura (polní a lesní cesty, plužiny), drobné sakrální památky v krajině, zaniklý hrad/tvrz na vrcholu označovaném Zoul (Na hradě).

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

- významné krajinné prvky (VKP) ze zákona - lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy;
- významné krajinnotvorné prvky:
  - Mariánské údolí s Ostředeckým potokem s lužními porosty (údolní jasanovo olšové luhy, vlhké pcháčové louky);
  - údolí Čakovského potoka – významné prameniště a mokřadní společenstva s vodními zdroji, bývalé koupaliště, lužní porosty v nivě toku;
  - údolí bezejmenné vodoteče (Tatouňovického potoka) – významné prameniště s vodními zdroji v lokalitě Sekera, Tatouňovický rybník a rybníček Dálka, lužní porosty v nivě toku;
  - údolí bezejmenného potoka V rokličkách – břehové a doprovodné porosty, mokřadní společenstva;
  - údolí Křešického potoka – meandrující významný vodní tok v zahloubeném údolí, mokřadní louky, břehové a doprovodné porosty (údolní jasanovo-olšové luhy, vlhké pcháčové louky, psárkové louky);
  - zalesněné hřbety (Na hradě – zaniklý hrad/tvrz, Čihadlo, Radov) a hůrky (Na hůrkách, Chlum, K Třemošnici);
  - hůrky a svahy s travinobylinnými přírodními biotopy a rozptýlenou zelení (Hůrka nad Tatouňovicemi – výhledové místo do krajiny, svahy pod Čihadlem k Zálesí);

- historická cestní síť s doprovodem ovocných a dalších listnatých stromů, nové výsadby alejí;
- plužiny s terasovitě uspořádanými remízky, rozptýlená zeleň v krajině;
- existence zemědělské půdy v II. třídě ochrany ZPF, včetně investic do půdy – odvodnění;
- územní systém ekologické stability – regionální biokoridor s vloženými lokálními biocentry, lokální biocentra, biokoridory a interakční prvky;
- biotop migrační trasy velkých savců;
- přírodní biotopy;
- liniové prvky doprovodné zeleně;
- katastrálně nevidované drobné vodoteče a vodní plochy v krajině;
- evidovaná studánka Čabajovka (9028) v k.ú. Vlkov u Čakova, na svahu vrchu Radov;
- hranice národního geoparku Kraj blanických rytířů.

### **Přírodní podmínky a krajinný ráz**

Současné uspořádání krajiny je ovlivněno přírodními podmínkami. Ty jsou limitující jak pro koncepci uspořádání krajiny, tak i pro urbanistické řešení. Jsou to zejména podmínky klimatické, geologické a geomorfologické, pedologické, hydrologické, fytogeografické, zoogeografické a typologie krajiny a krajinný ráz.

#### Klimatické podmínky

Území obce Čakov spadá do mírně teplé oblasti MT10, dlouhé teplé a mírně suché léto, krátké a mírně teplé přechodné období s mírně teplou a velmi suchou zimou s krátkým trváním sněhové pokrývky. Průměrný roční úhrn srážek podle atlasu podnebí ČHMÚ je 650 až 750 mm (658 mm ve stanici Kozmice), průměrná roční teplota činí 7 - 8 °C. Převládající jsou větry západního sektoru. Terén v bližším okolí Čakova je otevřený, zvlněný a dobře provětrávaný, s příznivými rozptylovými podmínkami.

#### Geologické podmínky

Správní území obce Čakov patří do Českého masivu - krystalinikum a prevariské paleozoikum, do celku Benešovské pahorkatiny tvořené prvohorními vyvřelinami. Jedná se převážně o granodiority až diority (tonalitova řada) střeodočeského plutonu.

Plošně převažuje granit a křemenný diorit benešovského typu, méně se vyskytuje granodiorit, drobnozrný dvojslídny až biotitický granit, okrajově žilné granity. Pouze jako drobné reliktů se v území vyskytují metamorfity v plášti střeodočeského plutonu, jsou to pararula a žilný křemen s turmalínem.

Mocné horninové podloží v území často vystupuje blízko k povrchu a je pokryto jen málo mocnou vrstvou humózní hlíny. Granodiority jsou často eluviálně rozloženy na písek, případně hlinitý písek, či písek s jemnou příměsí. Kvartérní útvary tvoří pokryvné útvary a postvariské magmatity - kamenitý až hlinito-kamenitý sediment nezpevněný, místy jsou až bloky nebo eolická příměs, podél vodotečí smíšené sedimenty, většinou nezpevněné, převážně jemnozrné, dále fluvialní nečlenené a nezpevněné nivní sedimenty a sedimenty vodních nádrží. Kvartér není souvisle zvodnělý.

Půdy jsou vzhledem k živnosti bazických granodioritů příznivě trofické. Půdní pokryv na horninách tvoří svahoviny různých typů, místy i sprašové hlíny. Charakteristickou zvláštností půdních substrátů je nedostatek CaCO<sub>3</sub>. Půdní typy se vyskytují i v přírodním, ale převážně v zemědělsky zúrodněném stavu.

Ve správním území nejsou evidovaná chráněná ložisková území, území sesuvů, nejsou zde dobývací prostory.

#### Geomorfologické podmínky

Řešené území je součástí provincie České vysočiny, Česko-moravské soustavy; spadá do oblasti Středočeská pahorkatina, celku Benešovská pahorkatina, podcelku Dobříšská pahorkatina a okrsku Divišovská vrchovina.

Divišovská vrchovina je východní částí Dobříšské pahorkatiny; jedná se o plochou vrchovinu v povodí Sázavy, na granitoidech středočeského plutonu benešovského typu s tělesy žilných žul a na moldanubických rulách se zbytky permských pískovců, jílovců; rozčleněný erozně denudační reliéf, tektonicky porušený příčnými zlomy SZ – JV, se strukturními hřbety, suky a hluboce zaříznutými údolími Sázavy a přítoků s asymetrickými údolími a strukturně tektonicky podmíněnými depresemi na permských sedimentech; nejv. bod *Hovorkova hůra* 539 m (Pozov, část obce Nová Ves), významné body v řešeném území v a v blízkém okolí: *Na hradě* 535,1 m, *Na hůrkách* 482,7 m, *Čihadlo* 487,5 m, *Chlum* 451,5 m.

Správní území obce Čakov patří z širšího pohledu k centrální plošině kolem Divišova, která má charakter mírně teplé pahorkatiny až vrchoviny přecházející JV směrem ve Vysočinu.

Území zahrnuje kopcovitý členitý terén - zvlněné návrší ukloněné k jihovýchodu, rozčleněné údolími drobných vodních toků, kde se střídají velké celky polí a trvalých travních porostů (louky a pastviny) se zalesněnými hřbety, pahorky a remízky. Vodní prvky jsou zastoupeny bohatými prameništi, zčásti regulovanými drobnými potoky (Ostředecký, Čakovský, Tatouňovický) a středně velkými potoky (Křešický p.). Nejvýše položeným místem je na severozápadě oblast *Na hradě* (535,1 m) v komplexu hrádeckého lesa, nejnižší položeným místem je Mariánské údolí, kde opouští Ostředecký potok řešené území (380 m). Průměrná nadmořská výška činí 454 m n.m..

#### Pedologické poměry

Převažující zastoupení mají v řešeném území kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralínách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách a dále skupina oglejených (mramorovaných) půd. Gleje a půdy zrašelinělé na nivních uloženinách se vyskytují v úzkých pásích podél vodotečí. Příznivé sklonitostní, vláhové a půdní poměry, vycházející z podkladu živných bazických granodioritů, předurčují území k zemědělskému využívání.

V řešeném území se vyskytují půdy ohrožené vodní erozí. Převážná část zemědělské půdy, resp. orná půda je zatravněna. V současné době problematiku ochrany půdy před erozí částečně řeší ochranné zatravnění a protierozní osevní postupy na orné půdě.

Na plochách zemědělského půdního fondu jsou provedeny v rozsahu cca 23% plochy ZPF plošné meliorace - drenáže. Další investice do půdy (např. závlahy) nejsou. Drobné vodní toky slouží jako hlavní meliorační zařízení (HMZ).

#### Hydrogeologické podmínky

Území patří do spodního útvaru podzemních vod – hydrogeologický rajon 6320 Krystalinikum v povodí Střední Vltavy (svrchní vrstva).

Hydrogeologické poměry oblasti odpovídají geologickým a morfologickým poměrům. V celém území je nepravidelný puklinový kolektor podzemní vody, která cirkuluje neseprnutými puklinami a podrcenými pásmy v granodioritovém podkladu. Hloubka a vydatnost této zvodně je značně nepravidelná, převážně jen nízká, neboť pukliny netvoří rozsáhlejší soustavy a proto jen zcela výjimečně můžeme očekávat vydatnosti větší než 0,1 l/sec. Lokálně se v zájmovém území vytváří i mělký, podpovrchový kolektor, vázaný na bazální vrstvy pokryvu a svrchní, silně zvětralou, rozvolněnou, suťovitě rozpadavou zónu granodioritového podkladu s vysokou průlinovou propustností. Tato zvodněň má trvalý charakter v údolních rýhách kolem místních vodotečí, kde vystupuje často velmi mělce k povrchu terénu. Vydatnost je

závislá především na mocnosti zvodnělé zóny, obecně je však výrazně větší než vydatnost puklinové podzemní vody.

Zásobování pitnou vodou bylo pro Tatouňovice a Čakov zajišťováno obecním vodovodem ze čtyřicátých let minulého století. Vlkov byl bez vodovodu. Vlastníkem vodovodu je obec Čakov a provozovatelem vodovodu je Vodohospodářská společnost Benešov s.r.o. Zdrojem pitné vody jsou studny S1, S2 a zářezy A, B, C umístěné západně od Tatouňovic. Vydatnost studny - max. 1,0 l/s, prům. 0,4 l/s. Rok uvedení do provozu 1940. Dalším zdrojem vody je nová kopaná studna KS 1 (S1). Vydatnost studny max. 0,5 l/s, prům. 0,3 l/s. Rok uvedení do provozu 2002. Stávající vodní zdroje mají vyhlášená ochranná pásma.

Na základě zhoršení kvality vody ve vrtech a zmenšení vydatnosti vrtů se přistoupilo k alternativnímu koncepčnímu řešení tj. napojení všech tří vesnic na skupinový vodovod CHOPOS. Zdrojem vodovodu je štolový přivaděč z vodárenské nádrže Želivka. V OP přivaděče se nachází vesnice Tatouňovice a zasahuje sem i severní část zastavěného území Vlkova. Do OP zasahuje ze stavebních záměrů zastavitelná plocha Z.1, určená pro bydlení v rodinných domech. Zástavba však nebude k přivaděči umístěna blíže, než je zástavba stávající.

V obci se rovněž nacházejí studny pro individuální zásobování vodou. Stávající zdroje vody (veřejné a domovní studny, které si zřejmě zachovají svou funkci) je možné považovat za zdroje vody pro závlahu zeleně apod. či zdroje havarijní.

Území nespadá do chráněné oblasti přirozené akumulace spodních vod (CHOPAV).

Katastrální území Čakov, Tatouňovice a Vlkov u Čakova nejsou zařazena mezi vymezené zranitelné oblasti dle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, v novelizovaném znění.

#### Hydrologické podmínky

##### Povrchové vody – vodní toky

Podíl vodních ploch v řešeném území je 2,7445 ha, tj. 0,52 % z celkové výměry obce (528,9486 ha)

Celkové výměry vodních ploch v řešeném území:

katastrální území	Čakov	Tatouňovice	Vlkov u Čakova	celkem
vodní nádrž přírodní	0,0670	0,0794	0,0807	0,2271
vodní nádrž umělá	0,1876	0,0176	0,1892	0,3944
rybník	0,0000	0,2072	0,0000	0,2072
vodní tok přirozený	0,4717	0,0000	1,1109	1,5826
vodní tok umělý	0,2491	0,0841	0,0000	0,3332
<b>c e l k e m (ha)</b>	<b>0,9754</b>	<b>0,3883</b>	<b>1,3808</b>	<b>2,7445</b>

Celé správní území spadá do úmoří Severního moře, prostřednictvím hlavního Povodí Labe (1), dílčího povodí Dolní Vltavy (1-09) a základního povodí Sázavy od Želivky po ústí (1-09-03). Řešené území se nachází v pramenné oblasti vodotečí - v povodích Kozmického /Ostředeckého potoka (ČHP 1-09-03-095), Křešického potoka (ČHP 1-09-03-094) a jeho levostranných přítoků (Čakovského potoka, bezejmenných toků od Tatouňovic a Vlkova).

Na návších v Čakově a ve Vlkově se nacházejí návesní nádrže. Při Čakovském potoce byla zbudována umělá vodní nádrž - koupaliště. Na bezejmenné vodoteči od Tatouňovic je Tatouňovický rybník a u Vlkova přirozená nádrž Dálka. Dále jsou v krajině katastrálně neevidované drobné vodoteče, vodní plochy, mokřadní plochy a prameniště.

### Přirozená vegetace

Pro určení vhodné skladby zeleně je základním vodítkem mapa potenciální přirozené vegetace. Její mapovací jednotky představují nejen soubor druhově podobných porostů, ale zároveň i soubor víceméně podobných stanovišť s podobnými růstovými podmínkami. Mapa potenciální přirozené vegetace je výrazem současného ekologického potenciálu krajiny.

Dle mapy potenciální přirozené vegetace (Neuhäuslová a kol., 2001) je potenciální přirozenou vegetací v řešeném území lípová bučina s lípou srdčitou (*Tilio cordatae-Fagetum*) a biková a/ nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae – Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*). V nivách vodotečí střemchová jasenina v komplexu s mokřadními olšinami (*Pruno-Fraxinetum*), popř. v lesích olšiny s olší šedou (*Alnus incana*).

#### Lípová bučina s lípou srdčitou (15)

Je tvořena většinou stromovým a bylinným patrem. Keřové patro se vyskytuje jen nahodile a fragmentárně. Ve stromovém patru se uplatňuje buk jako dominanta, příměs tvoří habr, lípa srdčitá a dub zimní, řidčeji jedle. Ve složení bylinného patra se uplatňují náročnější druhy řádu *Fagetalia*. Lípová bučina s lípou srdčitou se vyskytuje v rozpětí nadm. výšky 400 až 600 m jakožto klimaxové lesní společenstvo v nevelkých, většinou izolovaných porostech. Bučina je ohrožena převodem na kulturu jehličnatých dřevin (smrku, borovice, modřínu).

Vhodné dřeviny a travinnobylinné směsi pro tvorbu krajiny:

Nejčastější dřeviny stromořadí: lípa velkolistá, dub zimní

Vhodná rozptýlená zeleň: buk lesní, lípa velkolistá, lípa srdčitá, dub zimní, jasan ztepilý, jeřáb ptačí, javor klen, jilm horský, javor babyka, líska obecná, zimolez obecný,

Vhodné směsi na zatravňovaná místa: kostřava červená, psineček výběžkatý, srha obecná, ovsík vyvýšený, bojínek luční, jetel luční

#### Biková a/ nebo jedlová doubrava (36)

Světlé listnaté opadavé lesy s rozvolněným až téměř zapojeným stromovým patrem a druhově chudým podrostem, který tvoří zejména světlomilné druhy. Stromové patro má nejčastěji podobu vysokokmenného lesa a je tvořeno na sušších a mezických stanovištích nejčastěji dubem zimním, méně často dubem letním; jako příměs se vyskytují nenáročné světlomilné dřeviny jako bříza, borovice nebo jeřáb ptačí, na vlhčích stanovištích i habr a lípa, ve vyšších polohách potom buk, jedle či smrk. Acidofilní doubravy patří pro svoje podmínky k našim druhově nejchudším typům lesní vegetace.

Vhodné dřeviny a traviny pro tvorbu krajiny:

Nejčastější dřeviny stromořadí: dub letní, bříza bělokorá, jeřáb ptačí, jabloň domácí, místy též dub zimní, jírovec maďal, méně třešeň ptačí nebo lípa srdčitá.

Vhodná rozptýlená zeleň: dub letní (vlhčí polohy), dub zimní, habr obecný, jeřáb ptačí, bříza bělokorá, hlohy, růže šípková, krušina olšová, lípa srdčitá, borovice lesní.

Vhodné směsi na zatravňovaná místa: kostřava ovčí, kostřava tuhá, kostřava červená, kostřava luční, psineček výběžkatý, poháňka hřebenitá, bojínek luční, lipnice úzkolistá, lipnice luční, jílek vytrvalý, jetel plazivý.

#### Střemchová jasenina v komplexu s mokřadními olšinami (1)

Jasanový nebo olšovo-jasanový luh širokých rovinatých niv menších řek a potoků vázaný na glejové půdy s pomalu proudící podzemní vodou v pahorkatinném stupni. Dominantní dřevinou je jasan ztepilý, olše lepkavá, pravidelně bývá přimíšen dub letní, střemcha hroznovitá, řidčeji javor mléč nebo lípa srdčitá. Druhově pestré keřové patro a bylinné patro.

Nejčastější dřeviny stromořadí: jasan ztepilý, méně lípa srdčitá, javor klen

Vhodné dřeviny pro soliterní výsadbu a rozptýlenou zeleň: jasan ztepilý, olše lepkavá, lípa srdčitá, příměs střemcha hroznovitá, javor klen, svída krvavá, kalina obecná,

brslen evropský, líska obecná, hloh obecný. Výsadba jehličnanů je zcela nevhodná, omezit expanzi bezu černého.

Vhodné směsi pro zatravňovaná místa: lipnice obecná, lipnice luční, psineček výběžkatý, srha říznačka, psárka luční, kostřava luční, jetel zvrhlý.

### Biogeografické členění krajiny

Dle biogeografického členění (Culek, 2000) území spadá do 1.22 Posázavského bioregionu. Bioregion leží na jihovýchodě středních Čech, v řešeném území zabírá část Divišovské vrchoviny. Bioregion je tvořen vrchovinou na žulách a rulách podél Sázavy a jejích přítoků. Je charakteristický ochuzenou mezofilní biotou, tvořenou acidofilními doubravami, květnatými bučinami a dubohabřinami.

V rámci bioregionu se v řešeném území vyskytují následující biochory:

4BR - erodované plošiny na kyselých plutonitech ve 4. vegetačním stupni (v.s.)

4PR - pahorkatiny na kyselých plutonitech 4.v.s.

Sledované území leží ve fyto geografické oblasti Mezofytika, ve fyto geografickém okrsku 42a Sedlčansko-milevská pahorkatina. Celé území leží ve 4. vegetačním stupni – bukovém. V severní až severovýchodní části území dominovaly květnaté bučiny, v jižní až jihozápadní části území acidofilní doubravy. Okrajově se vyskytovaly luhy a olšiny.

### Typologie krajiny (oblasti a místa krajinného rázu)

V kontextu Evropské úmluvy o krajině byla vytvořena Typologie České krajiny (Löw a kol. 2005), podle níž náleží území obce Čakov do těchto rámcových krajinných typů:

3M2 charakter osídlení krajiny: krajina vrcholně středověké kolonizace Hercynica  
 charakter využití krajiny: lesozemědělská krajina  
 charakter reliéfu krajiny: krajina vrchovin

Syntézou uvedených tří rámcových krajinných typů jsou výsledkem pro řešené území oblasti se shodným krajinným typem. Každý segment má stanoven třímístný kód, přičemž první pozice náleží typu sídelní oblasti, druhá typu využití území a třetí georeliéfu. V rámci typologie krajiny ČR krajinný typ 3M2 patří mezi běžné krajinné typy.

### Vymezení cílových charakteristik krajiny (zdroj ZÚR Středočeského kraje)

Cílové charakteristiky krajiny: jednotlivé složky krajiny jsou samostatně stanoveny a chráněny příslušnými složkovými zákony, stejně jako cílové charakteristiky kulturně historické. Mimo tuto ochranu zůstávají komplexní hodnoty krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině, tedy tak, jak jsou vnímány populací. Tyto hodnoty jsou u nás chráněny jako krajinný ráz. ZÚR Středočeského kraje v řešeném území vymezilo krajinné typy krajinné typy 007 (krajina polní), okrajově N16 (krajina relativně vyvážená);

- 007 – krajina polní

#### *Základní charakteristika*

Charakteristický fenomén krajiny s komparativními předpoklady zemědělské produkce spočívá v přírodním potenciálu území pro vysokou nebo specifickou zemědělskou produkci.

#### *Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny*

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v zachování regionálně významných komparativních výhod pro zemědělské hospodaření, tj. zejména regionálně významná koncentrace kvalitních či specifických půdních poměrů.

#### *Podmínky pro následné rozhodování*

Změny využití území nesmí ohrozit či znehodnotit dané komparativní přírodní předpoklady a podmínky území pro vysokou nebo specifickou zemědělskou produkci.

- N16 – krajina relativně vyvážená

*Základní charakteristika*

Oblasti krajin relativně vyvážených, na rozdíl od ostatních sledovaných oblastí shodného krajinného typu, nemají společný specifický fenomén. Obvykle jsou charakteristické relativně pestrá skladbou zastoupených druhů pozemků. Přitom výrazněji nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Dále jsou do této oblasti zahrnuty ty části území, které se sice svým charakterem blíží krajině polní, ale půdní poměry v nich, v regionálně významném rozsahu, nedosahují nadprůměrné kvality.

*Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny*

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a stabilizaci jejího polyfunkčního charakteru kulturní krajiny.

*Podmínky pro následné rozhodování*

Změny využití území musí podporovat tvorbu relativně vyváženého charakteru kulturní krajiny, respektive tento charakter nesmí změny narušit nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

*ÚP Čakov vytváří podmínky pro vyvážený charakter kulturní krajiny. Nový územní plán přebírá ze starší územně plánovací dokumentace pouze ty lokality, které navazují na novodobou zástavbu a jsou snadno technicky a dopravně obslužitelné ze stávající veřejné infrastruktury. Rozvoj je navržen zejména v Čakově ve vazbě na nedávno zbudovanou skupinovou zástavbu, Vlčkov je stabilizován s návrhem jedné dostavby na návsi. Tatouňovice jsou do rozvoje zařazeny na základě již provedených kroků k zástavbě. Nově zastavitelná plocha nad rámeček původní dokumentace je územním plánem navržena v rámci lokality Z.5 pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Zastavitelná plocha Z.5 určená pro umístění fotovoltaické elektrárny je ukloněna k jihovýchodu, z jihu je lemována remízem a nebude se tak příliš vizuálně uplatňovat z dálkových pohledů. Podmínka lemu ze severní strany je dána závazně, aby se panely pohledově neuplatňovaly na horizontu.*

Oblasti krajinného rázu

Řešené území spadá do oblasti krajinného rázu Vlašimsko (ObKR 39) - dle Studie vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje, část 1 a 2; Ateliér V - Ing. arch. Ivan Vorel a kol., 2008 – 2009.

ObKR 39 Vlašimsko

Krajina je utvářena převážně ve směru sever - jih, tedy ve směru levostranných přítoků řeky Sázavy. Jedná se o zvlněnou krajinu s výraznými krajinnými dominantami. Geologické podloží tvoří z části horniny středočeského plutonu, tedy především granodiority, hojné jsou i metamorfované horniny. Potenciální přirozenou vegetaci tvoří převážně bikové nebo jedlové doubravy a acidofilní bučiny. Reliéf oblasti má charakter vrchoviny mírně vyzdvižené na severozápadě a severu nad nižší oblasti Benešovska a Dolního Posázaví.

Vodní prvky se na krajinném rázu oblasti podílejí střední mírou. Jsou zastoupeny prameništěmi, malými i středně velkými potoky. Prameniště byla v polní krajině odvodněna, zpravidla trubkovou drenáží a z krajiny tak často zmizela. Přesto se zde ojediněle zachovala nebo obnovila v místě luk. V lesnatých údolích a na zalesněných svazích návrší se vyskytnou zpravidla drobné prameny a ojedinělé středně velké prameny. Drobné potoky jsou zčásti regulované, zvláště v polní krajině a jsou do nich zaústěna odvodnění. Větší potoky jsou na tom o něco lépe - protékají hůře využitelnými údolíčky a mokřými nivami. Byly upraveny podstatně méně, zvláště v lesních úsecích, kde byly budovány spíše jezy a náhony na mlýny. Zde mají kamenitá, celkem atraktivní koryta.

Dominují acidofilní doubravy, nejspíše bikové, ale na značné ploše se předpokládají i jedlové. Na pásmu ortorulových vrchů se předpokládají acidofilní

bikové bučiny. Pramenné a podmáčené polohy hostily prameništní olšiny, nivy toků potoční ptačincové olšiny (s jasanem).

Lesy jsou tvořeny hlavně kulturami smrku a borovice s příměsí modřínu, při okrajích lesů se často vyvinuly ekotony s dubem a malé doubravy. Lesy zde tvoří dominanty buď jen ve spojení s nápadnými kopci, nebo mají význam jen lokálních dominant.

Správní území je vymezeno na západě lesním komplexem Hrádeckého lesa, na jihozápadě pak zalesněnými svahy vrchu Radov. Na západě a východě tvoří hranici členité krajinné struktury menších lesů nebo remízů. Území je velmi málo urbanizované a silně zemědělsky využívané. V současnosti převažují louky a pastviny založené na orné půdě a louky v nivách vodních toků. Krajina je velice členitá, tvoří ji opakující se mozaika vyšších či nižších zaoblených kopců, menších či větších lesů, polí, luk, menších sídel a rybníků. Krajinná scéna oblasti je velmi proměnlivá, vyznačující se jedinečnými scenériemi, harmonickým měřítkem a vztahy.

Oblast Vlašimska leží ve vrcholně a pozdně středověké sídlení krajinně hercynského okruhu s prehistorickými a historickými památkami na bohatou historii oblasti.

V oblasti krajinného rázu Vlašimsko je třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Respektování členité skladby lesních porostů, nelesní zeleně a zemědělských ploch (mozaika lesíků, polí a luk)
- Omezení možnosti výstavby ve volné krajině
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou
- Respektování siluet a kulturních dominant historických sídel
- Respektování krajinných dominant v krajinných panoramatech

#### Ochrana přírody a krajiny

ÚP Čakov vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Většina dochovaných přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky).

#### Zvláště chráněná území

V řešeném území se nenacházejí zvláště chráněná území přírody (dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění) v kategoriích: národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace a přírodní památka, přírodní rezervace a přírodní památka (a ani sem nezasahují jejich ochranná pásma).

#### Natura 2000

V řešeném území se nenacházejí lokality soustavy Natura 2000, tj. ptačí oblasti (PO) ani evropsky významné lokality (EVL).



## Obecná ochrana přírody a krajiny

### Významné krajinné prvky (VKP)

Významné krajinné prvky jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Využívat je lze pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení jejich stabilizační funkce. Významnými krajinnými prvky jsou v řešeném území lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy (dle ustanovení §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění).

Dále jsou jimi i jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 zákona orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek. Registrovaným VKP se mohou stát zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků. Zvláště chráněná část přírody je z této definice vyňata. V řešeném území nebyl registrován žádný významný krajinný prvek.

Přírodně cenné lokality jsou zařazeny do plochy přírodní (NU). kromě lokálních biocenter jsou to plochy stepních a lesostepních lad. Jsou to hůrky a svahy s travinobylinnými přírodními biotopy a rozptýlenou zelení (Hůrka n a d Tatouňovicemi – výhledové místo do krajiny, svahy pod Čihadlem k Zálesí). Obě lokality doporučeno chránit jako VKP.

### Biotop vybraných zvláště chráněných druhů

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

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

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

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

druh chovaných zvířat, typ oplocení, dobu aktivního využívání pastvin, polohu, tvar a rozlohu areálu.

Zpracování limitu využití území je v souladu s požadavky metodiky „Ochrana biotopu vybraných zvláště chráněných druhů v územním plánování“, AOPK ČR, 2021. „V migračním koridoru chráněných druhů velkých savců musí být v rámci navazujících správních řízení prokázáno zachování prostupnosti pro předmětné zvláště chráněné druhy živočichů. Územní plán vylučuje veškeré využití území a záměry, které by mohly zhoršit migrační prostupnost pro cílové druhy.“

#### Geopark Kraj Blanických rytířů

Geopark Kraj blanických rytířů je přírodně, geologicky a historicky cenné území v centrální oblasti Čech jižně od Prahy, které se z větší části rozkládá na území okresu Benešov ve Středočeském kraji. Geopark je vymezen katastry obcí Louňovice pod Blaníkem, Vlašim, Český Šternberk a obcí v okolí o rozloze 627,7 km<sup>2</sup>. Předmětem aktivit Geoparku Kraj blanických rytířů je nejen ochrana a dokumentace přírodních, především geologických fenoménů zdejší krajiny, ale v první řadě osvětová činnost. Její součástí je zpřístupňování přírodních lokalit, budování naučných stezek, vydávání publikací a tiskovin a rozvoj šetrného turismu.

*Geopark hraničí s řešeným územím na hranici k.ú. Křešice, do řešeného území geopark nezasahuje. Územní plán hranici geoparku plně respektuje.*

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

Při územním rozvoji obce a při rozhodování v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené civilizační hodnoty (pozn.: civilizační hodnoty území jsou zakresleny ve výkrese 4 – Koordinační výkres ):

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

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

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

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

- respektovat a chránit kulturní hodnoty na území obce, zejména zachovanou urbanistickou vesnickou strukturu v historickém jádru s drobnými památkami,
- respektovat sídelní zeleň včetně krajinného rámce,

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

### **Rozvojový potenciál**

Obec Čakov včetně Tatouňovic a Vlkova je malá obec s cca 130 obyvateli. Tomu odpovídá i občanská vybavenost. Pracovní příležitosti jsou omezené a tak je pro obec je zásadní velmi dobrá dostupnost větších regionálních center i metropole. Stávajícím územním plánem nastavená rozvojová koncepce vytvořila nadstandardní podmínky pro rozvoj bydlení ve všech sídlech, které neměly opodstatnění v potenciálu této drobné vesnice

### **Urbanistický vývoj, koncepce rozvoje sídel**

#### **Čakov**

Kompaktní zemědělská vesnice na jižním svahu spádujícím k údolí Čakovského potoka je založená při cestě Ostředek - Teplýšovice. Jádro tvořil soubor zemědělských usedlostí soustředěných kolem protáhlé návsi (orientace S-J) s kapličkou ve střední části. Usedlosti se dále rozvíjely podél cest vedených z návsi po vrstevnici východním směrem. Původní historické jádro vsi (ve srovnání s mapami z poloviny 19. století) má doposud poměrně zachovalou urbanistickou strukturu.

Silniční průtah Ostředek - Teplýšovice narušil původní zástavbu při jižním okraji návsi. Ráz vesnice trpí zejména změnou charakteru veřejných prostranství při silničním průtahu - návsi. Zdůrazněna je pouze dopravní funkce s přemírou zpevněných ploch.

Při Čakovském potoce byla vybudována umělá vodní nádrž, která je veřejnosti přístupná a to včetně jejího okolí, které může sloužit k nepobytové rekreaci a dalšímu odpočinkovému zázemí a sportovnímu vyžití obyvatel obce.

Na severním okraji historického jádra byla postavena naddimenzovaná jezdecká hala a plocha určena pro prodej stavebnin. Tato plocha má být v budoucnu funkčně transformována pro využití související s jezdeckým a veterinární péčí, což se jeví jako využití vhodné na venkov a související s venkovským hospodařením.

Vesnice se plošně rozvíjí až v posledních deseti letech. Pro parcelaci byla určena zejména prostorová cezura mezi jižním okrajem historického jádra vesnice a údolnicí Čakovského potoka o velikosti cca 3, 5 ha. Zástavbu doposud tvoří rozvolněná a neregulovaná směs až pro 22 rodinné domy v zahradách.

V souvislosti s rozvojem sídla byly podniknuty kroky k vylepšení technické vybavenosti vesnice (zbudována ČOV na Čakovském potoce, místní vodovodní síť byla napojena na skupinový vodovod CHOPOS).

Územním plánem navržené zastavitelné plochy převážně navazují na zainvestovanou lokalitu rozvoje. Regulativy jsou navrženy tak, aby ráz sídla nebyl narušen aditivní zástavbou charakteru městského bydlení (např. bungalovy s městským oplocením).

### **Tatouňovice**

Původně kompaktní zemědělská vesnice při cestě Ostředek - Teplýšovice. Původní ves ve východní části (ve srovnání s mapami z poloviny 19. století) má doposud poměrně zachovalou urbanistickou strukturu.

Silniční průtah narušil původní zástavbu při jižním a severním okraji vesnice a znehodnotil drobná návesní prostranství (na křížení původních obecních cest). Ráz vesnice trpí zejména změnou charakteru veřejných prostranství při silničním průtahu. Zdůrazněna je pouze dopravní funkce s přemírou zpevněných ploch a znehodnoceny jsou tak i místa s drobnými památkami.

Vesnice se rozvíjela v souvislosti se zbudováním okresní silnice při jejím západním okraji. Jižně od silnice vyrostl zemědělský areál (v současnosti je zde chov skotu, pila, sklad knih). Severně od silnice vznikly parcely pro šest domů. Jeden z nich je využíván pro účely Obecního úřadu.

V souvislosti s rozvojem sídla byly podniknuty kroky k vylepšení technické vybavenosti vesnice (zbudována ČOV na Čakovském potoce, místní vodovodní síť byla napojena na skupinový vodovod CHOPOS).

Územním plánem navržená zastavitelná plocha navazuje na novodobou zástavbu. Regulativy jsou navrženy tak, aby ráz sídla nebyl narušen aditivní zástavbou charakteru městského bydlení (např. bungalovy s městským oplocením).

### **Vlkov**

Původně soubor desítky usedlostí se dvěma rybníčky na křižovatce cest (směr Teplýšovice a Křešice). V místě křížení se nachází drobná náves se zvoničkou. Zbudování silnice narušilo charakter návsi (zbořeniště, zmenšení tzv. Dolejšího rybníka). Ves si doposud (ve srovnání s mapami z poloviny 19. století) drží uzavřený tvar a charakter, původní strukturu a náleží tak mezi vesnice s dochovanými urbanistickými hodnotami. Některé stavby jsou architektonicky významné. Vyjma zvoničky se jedná zejména o areál usedlosti č.p. 5 s navazujícími stavbami.

Potenciál rozvoje je možno spatřovat v řádně regulované dostavbě narušeného návesního prostranství navržené územním plánem co by přestavbová plocha P.1 a v adekvátním využití budov v obecním majetku (p.č. st. 6/5), která podpoří místní komunitní aktivity. Územní plán akceptuje vydaná stavební povolení na výstavbu 2 rodinných domů, které byly umístěny v souladu s dosud platnou dokumentací.

Regulativy jsou navrženy tak, jádro vesnice nebylo narušeno zástavbou charakteru městského bydlení (např. bungalovy s městským oplocením).

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

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (Metodický pokyn ze dne 2. 1. 2023, MMR ČR).

Urbanizované území obce je členěno na následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- bydlení individuální (BI)

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

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

### **c.3) Vymezení zastavitelných ploch**

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

#### Tatouňovice

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

Plocha na západním okraji Tatouňovic o rozloze cca 0,37 ha. Plocha byla dříve součástí rozvoje určeného územním plánem k zastavění rodinnými domy a logicky navazuje na novodobou zástavbu. Dva pozemky v ploše jsou částečně oploceny a zasítovány na dvou pozemcích je požádáno o přípojky (voda + elektrická energie). Vymezená plocha respektuje OP nadzemního vedení VN 22kV. Domy budou přístupné ze stávající místní komunikace.

#### Čakov

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

Plocha na jihovýchodním okraji Čakova o rozloze cca 0,93 ha. Tato plocha byla v roce 2009 součástí rozvoje určeného změnou č. 1 ÚP pro "plochy pro venkovské bydlení" s označením Z1.6. a územní plán ji přebírá. Plocha logicky navazuje na novodobou zástavbu Čakova a uzavírá ji z jihovýchodu. Domy budou přístupné ze stávající místní komunikace, kde jsou provedeny investice i do inženýrských sítí.

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

nutno respektovat investice do půdy - meliorace

Plocha na jižním okraji Čakova o rozloze cca 0,2 ha. Část plochy byla v roce 2009 součástí rozvoje určeného změnou č. 1 ÚP pro "plochy pro venkovské bydlení" s označením Z1.8. rozsahu 0,09ha. Toto vymezení nerespektovalo současný stav vedení vodoteče, která prochází přes louku s doprovodnými porosty. Vzhledem k tomu, plocha je napojitelná na provedené investice (inženýrské sítě, komunikace) byla lokalita zařazena do rozvoje s podmínkami tak, aby byl respektován lokální biokoridor vedený v údolní nivě.

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

Plocha na severním okraji Čakova o rozloze cca 0,88 ha. Enkláva je přístupná ze stávající místní komunikace, kde jsou provedeny investice i do inženýrských sítí.

Plocha byla v roce 2009 součástí rozvoje určeného změnou č. 1 ÚP pro "plochy pro venkovské bydlení" a "zahrady v zastavitelném území" s označením Z1.2. rozsahu asi 3,5 ha s nástinem dopravní obsluhy území. To bylo dále rozpracováno v zastavovací studii. Plocha sice navazuje na novodobou zástavbu Čakova, nicméně se jedná o citlivou polohu umístění a to zejména z důvodů ochrany krajinného rázu (plocha se blíží svojí polohou k horizontu, je pohledově exponovaná) a dále z důvodů zajištění ochrany pohody bydlení ve vztahu k areálu komerční občanské vybavenosti v sousední poloze.

Intenzivní zástavba v plném rozsahu, jak bylo dříve v rámci Z1.2. deklarováno, není žádoucí s ohledem na omezenou kapacitu veřejné infrastruktury Čakova a ochranu krajinného rázu. Zástavba by se dostala do volné krajiny, mimo rámec soustředěného sídelního útvaru a na bonitně kvalitní půdy.

(k. ú. Čakov)

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

Plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny o rozloze cca 1 ha se nachází při severní hranici katastrálního území Čakov. Plocha je přístupná z cesty nacházející se převážně v sousedním k.ú. Ostředek.

Protáhlý tvar plochy uklánějící se k jihovýchodu je z jihu lemován remízem a nebude se tak příliš vizuálně uplatňovat z dálkových pohledů. Podmínka lemu ze severní strany je dána závazně, aby se panely pohledově neuplatňovaly na horizontu. Využití je stanoveno jako dočasné. Z hlediska veřejného zájmu je toto dočasné využití, v tomto rozsahu a umístění, přípustné.

Vlkov

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

Nová plocha v okrajové části Vlkova (na ploše vymezené původní ÚPD) se týká dvou pozemků parc.č. 174/10 a 174/11 Vlkov u Čakova ve smyslu vydaného rozhodnutí – společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje. To bylo vydáno dne 4.12.2023, č.j. MUBN/457128/2023/VÝST, nabytí účinnosti dne 23.12.2023. Na každém pozemku bude umístěn 1 RD včetně oplocení pozemků, žumpy, garáže, zpevněných ploch, vrtané studny, zdroj tepla tepelné čerpadlo. Rodinné domy jsou nepodsklepené, přízemní o půdorysu obdélníkového tvaru 15x10m se sedlovou střechou. Garáž – 8,50 x 6m se sedlovou střechou.

I přes velikost pozemku parc.č. 174/10 a 174/11 lze konstatovat, že umístění staveb dle vydaného povolení neumožňuje řešení, které by v budoucnu umožnilo povolení další hlavní stavby. Přesto se počet RD ve výroku uvedl, aby se zabránilo dalšímu dělení pozemků pro umístění nových staveb pro RD. Intenzivní zástavba skupinou domů není žádoucí s ohledem na omezenou kapacitu veřejné infrastruktury a ochranu krajinného rázu.

#### **c.4) Vymezení ploch přestavby**

Územním plánem jsou vymezeny plochy přestavby.

##### Vlkov

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

Obnova zástavby na návsi - v historickém jádra Vlkova, jedná se o plochu o rozloze cca 0,1 ha. V západní poloze dříve stálo venkovské stavení. Podmínky jsou dány tak, aby se náves dostavěla urbánním způsobem (tj. stavby vymezuje veřejný prostor). Izolovaná zástavba uprostřed pozemku je nepřijatelná z důvodů zachování charakteru kompaktní venkovské zástavby, kdy stavby musí jasně vymezit veřejný prostor. Zástavbu je navrženo situovat s co nejbližší vazbou na obslužnou komunikaci s maximálním využitím obnovy zástavby v původní historické stopě (okapová orientace vůči veřejnému prostranství). Osazením staveb do terénu respektovat jeho přirozenou modelaci. V maximální možné míře respektovat stromovou zeleň.

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

Jde o plochy, které se významně podílejí na utváření charakteru zastavěného území, příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Vymezením těchto ploch budou zajištěny podmínky pro ochranu sídelní zeleně před zástavbou.

- Hlavním prvkem systému jsou plochy zeleně v hlavní funkci:
  - zeleň - zahrady a sady (ZZ) - zahrady na okraji zástavby s prolínáním do volné krajiny.
- Systém sídelní zeleně dále zahrnuje plochy zeleně ve vedlejší funkci:

Jedná se zejména o

  - samostatné zahrady, či zahrady u usedlostí a rodinných domů,
  - doprovodnou zeleň ploch dopravních liniových staveb a vodotečí,
  - ochrannou, izolační zeleň a další plochy zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území (např. ploch veřejného prostranství všeobecného, ploch občanského vybavení, ploch výroby).

- Systém sídelní zeleně bude doplňován novými plochami zeleně na veřejných prostranstvích v rámci plochy Z.4.

**ad.d) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení plocha koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

**d.1) Dopravní infrastruktura**

**Širší dopravní vztahy**

Čakov leží 11 km severovýchodně od Benešova, 14 km severně od Vlašimi a 40 km jihovýchodně od Prahy. Obec je situována v příznivé poloze v krátké vazbě na páteřní trasu dálnice D1 směřující od Prahy (exit 34 Ostředek). Dálnice D1 plní funkci nosné komunikační trasy pro široké spádové území jihovýchodního sektoru Středočeského kraje. K napojení na dálnici slouží silniční síť II. třídy (konkrétně II/110). Ostatní dopravní obory vyjma silniční dopravy nejsou v řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění v systému dopravní obsluhy území.

pozn.: Turistické trasy a cyklotrasy jsou podrobně popsány v kapitole Rekreace.

pozn.: Výsledky sčítání dopravy na dálniční a silniční síti ve Středočeském kraji a problematika hluku je uvedena v kapitole Ochrana zdraví před účinky hluku a vibrace

**Silniční doprava**

je nosným dopravním oborem, který zajišťuje rozhodující objemy přepravních vztahů vůči řešenému správnímu území obce. Základní komunikační skelet správního území obce Čakov vytváří systém tras silnic III. třídy.

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

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

V katastrálním území se nacházejí tyto silnice:

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

V souladu se zákonem č.13/97 Sb., o pozemních komunikacích, ve správním území obce, mimo jeho souvisle zastavěné části, se uplatňuje:

- Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy vedené ve vzdálenosti 15 m po obou stranách od osy silnice.

**Síť místních a účelových komunikací**

- Na páteřní skelet průjezdních úseků silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a pozemků.



- Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce, za stabilizovaný.
- Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť. Vliv rozvoje v plochách rozvoje s navrhovanou zástavbou bude minimální z hlediska nárůstu dopravní zátěže a bude prověřen při konkrétním řešení v navazující projektové dokumentaci.
- Síť místních a účelových komunikací v zastavěném území je územním plánem součástí vymezených ploch s funkčním využitím veřejná prostranství všeobecná (PU).
- Dopravní obsluha lokalit musí, v souladu s ustanovením §10 zákona č 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 104/1997 Sb., v platném znění, splňovat požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, včetně připojení navržených komunikací na stávající komunikace dle ČSN 73 6102.
- Při výstavbě nových komunikací, nebo úpravách stávajících, či při zřízení nebo úpravě a připojení komunikací ke stávající komunikační síti bude projektová dokumentace konzultována s Policií ČR DI.
- Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

### **Doprava v klidu, dopravní vybavenost**

- V zastavěném území jsou přiměřeně uspokojeny nároky na odstavování a parkování vozidel. U zařízení občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách. U zařízení výroby je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích. Parkovací stání se nacházejí zejména v oblasti návesních prostranství - jsou součástí vymezených ploch s funkčním využitím veřejná prostranství všeobecná (PU). Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou zajištěna na pozemcích rodinných domů.
- Nové plochy pro parkování lze umísťovat v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole f).
- Při realizaci nově navrhovaných objektů je třeba počítat se zajištěním odpovídajících potřebných počtů odstavných a parkovacích stání v rámci vlastních pozemků a to dle skutečně navrhovaných kapacit objektů.
- V řešeném území nejsou objekty dopravní vybavenosti. Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot je situována při D1 a v Benešově. Zde jsou také k dispozici kompletní servisní služby.
- Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.
- Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 398/09 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

### **Dopravní obsluha**

- Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky hromadné dopravy osob, a to systémem pravidelné veřejné autobusové dopravy.
- Obsluha prostředky hromadné dopravy je pro všechny tři vesnice zajišťována pravidelnými autobusovými spoji z autobusové zastávek situovaných při průjezdním úseku silnice III. třídy na návsi. Na jižním okraji katastru je zastávka na znamení Čakov, rozcestí Zálesí, sloužící osadě Zálesí.
  - Linkové autobusy (dopravce ČSAD Benešov, s.r.o.):  
798: Benešov-Čakov-Ostředek.
- Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy. Zastavěné zemí je pokryto v 700 metrové docházkové vzdálenosti k zastávkám na návsi, což časově představuje asi 20 minutovou docházkovou dobu. Situování autobusových zastávek je zobrazeno v koordinačním výkrese.
- Rozšiřování a optimalizace systému veřejné autobusové dopravy, zejména umístování nových autobusových zastávek, jsou umožněny dle aktuálních potřeb a poptávky.

### **Pěší a cyklistická doprava**

- Jsou stabilizovány místní a účelové komunikace a stávající značené cyklotrasy (cyklotrasa č. 0073.... Benešov - Okrouhlice - Čakov - Ostředek - Český Šternberk ) a turistické trasy (žlutá .... Bělčice - Ostředek - Čakov - Vlkov - Čensko).
- Značené turistické trasy, účelové komunikace v krajině, naučné stezky, cyklotrasy lze vymezovat a zřizovat dle aktuálních potřeb cestovního ruchu. Nejedná se o intenzivně urbanizované území, kde by bylo nutné vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu.

### **d.2) Technická infrastruktura**

Plochy pro technickou infrastrukturu jsou územním plánem vymezeny ve smyslu aktualizovaných limitů využití území a ve smyslu nové koncepce napojení všech tří venkovských sídel na skupinový vodovod CHOPOS. Na úseku technické infrastruktury je pro nově navrhované rozvojové plochy navržena základní koncepce napojení na veřejnou infrastrukturu.

## **NADŘAZENÝ SYSTÉM ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

### **Štolový přivaděč**

Napříč zájmovým územím prochází štolový vodovodní přivaděč Želivka - Praha. Štolový přivaděč pitné vody ze Želivky představuje ojedinělé vodohospodářské dílo délky 51,33 km, které dopravuje na velkou vzdálenost pitnou vodu v tlakovém režimu. Byl vybudován v letech 1964–1972 a od roku 1976 trvale zajišťuje dostatek kvalitní pitné vody nejen pro Prahu, ale i pro další přilehlé oblasti.

Pro zajištění bezpečného provozu a ochranu kvality dopravované pitné vody jsou prováděny monitorovací práce v ochranném pásmu štolového přivaděče a další činnosti.

Samostatné dílčí činnosti byly realizovány již před rokem 1996. V období let 1992–1999 bylo provedeno komplexní geotechnické zhodnocení štolového přivaděče v celé jeho délce a byla realizována inženýrskogeologická a environmentální rajonizace území v ochranném pásmu štolu v délce 52 km a šířce 1 km.

V OP přivaděče se nachází vesnice Tatouňovice a zasahuje sem i severní část zastavěného území Vlkova. Do OP zasahuje ze stavebních záměrů zastavitelná plocha Z.1, určená pro bydlení v rodinných domech. Zástavba však nebude k přivaděči umístěna blíže, než je zástavba stávající.

### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU - Současný stav

Zásobování pitnou vodou bylo pro Tatouňovice a Čakov zajišťováno obecním vodovodem ze čtyřicátých let minulého století. Vlkov byl bez vodovodu. Vlastníkem vodovodu je obec Čakov a provozovatelem vodovodu je Vodohospodářská společnost Benešov s.r.o., Černoleská 1600, 265 13 Benešov.

Zdrojem pitné vody jsou studny S1, S2 a zářezy A, B, C umístěné západně od Tatouňovic. Vydatnost studny - max. 1,0 l/s, prům. 0,4 l/s. Rok uvedení do provozu 1940. Dalším zdrojem vody je nová kopaná studna KS 1 (S1). Vydatnost studny max. 0,5 l/s, prům. 0,3 l/s. Rok uvedení do provozu 2002. Ve studni je umístěno ponorné čerpadlo o výkonu 0,9 l/s, výtlač 0,4 MPa – 40 m.

Voda je ze zdrojů vedena výtlačným řadem -rPe, DN 40, délky 0,41 km – do vodojemu (VDJ) Taťouňovice (VDJ Taťouňovice - zemní, 1 x 80 m<sup>3</sup>, maximální hladina 474,0 m.n.m., dno 471,2 m.n.m.) Uvedení vodojemu do provozu 1940. Ve VDJ se nachází hygienické zabezpečení chlornanem sodným.

ZVDJ je voda vedena rozvodnými / zásobními řady - litina, DN 80, délka 340 m.

Celková délka přívodních a rozvodných řadů je 1353 m.

V rozboru vzorku pitné vody ze dne 7.10.2002 bylo zjištěno nedodržení ukazatelů vyhlášky MZd 376/2000, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu – ukazatel: pH, vápník, dusičnany.

Na základě zhoršení kvality vody ve vrtech a zmenšení vydatnosti vrtů se přistoupilo k alternativnímu koncepčnímu řešení tj. napojení všech tří sídel na skupinový vodovod CHOPOS.

Do provozu byl v letošním roce (2022) uveden skupinový vodovod CHOPOS<sup>2</sup>, sloužící svazku dvanácti obcí v okrese Benešov, v celkové délce 43,57 km a vodojemu s akumulací vody o objemu 600 m<sup>3</sup>. Vodovod zajistí zásobování cca 2400 obyvatel kvalitní pitnou vodou ze štolového přivaděče Želivka v celkovém množství 85 200 m<sup>3</sup>/rok.

Zdrojem vodovodu je štolový přivaděč z vodárenské nádrže Želivka. V prostoru jeho šikmé úpadnice je umístěna sestava dvou ponorných čerpadel pro střídavý provoz. Odtud se voda čerpá do hlavního vodojemu skupinového vodovodu v Teplýšovicích. Jedná se o dvoukomorový zemní vodojem monolitické konstrukce o zásobním objemu 600 m<sup>3</sup>. Tento vodojem gravitačně zásobuje pitnou vodou okolní obce, a to částečně i s podporou automatické tlakové stanice umístěné v obci Čeňovice. Voda z vodojemu je současně předávána do stávajícího vodojemu v obci Tatouňovice.

### Veřejné studny a další vodárenská zařízení

V obci se rovněž nacházejí studny pro individuální zásobování vodou. Množství vody ve studnách kolísá, převážně je nedostatečné. Jakost vody ve studnách není kontrolována, lze očekávat nedodržení ukazatelů vyhlášky Ministerstva zdravotnictví, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu. Stávající zdroje vody (veřejné a domovní studny, které si zřejmě zachovají svou funkci) je možné považovat za zdroje vody pro závlahu zeleně apod. či zdroje havarijní.

pozn.: Nouzové zásobování pitnou a užitkovou vodou a zdroje požární vody jsou popsány v kapitole 7) textové části odůvodnění.

### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU - Návrh řešení

- Rozvoj vodovodní sítě bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

<sup>2</sup> Kolaudační souhlas k užívání stavby vodního díla – „Skupinový vodovod CHOPOS“ ze dne 22.4.2022 č.j. MUBN/178584/2022/OVH. Stavba souží jako vodárenská infrastruktura – zásobování pitnou vodou. Rozváděcí řady v obci Tatouňovice – Čakov (včetně příslušenství podzemní stavby vodovodu, vzdušníky, kalníky, armaturní šachty).

- Bude zachován stávající systém zásobování pitné vody ze skupinového vodovodu pro veřejnou potřebu CHOPOS.
- U rozvojových ploch bude zásobování pitnou vodou přednostně řešeno novými vodovodními řadami a přípojkami s napojením na stávající vodovodní síť obce.
- Pro eventuální zajištění dostatečné kapacity pro novou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje včetně posílení stávající zástavby bude vodojem zkapacitněn dle konkrétních a v navazujícím řízení stanovených podmínek provozovatele skupinového vodovodu.
- V odůvodněných případech lze řešit zásobování pitnou vodou individuálně z vlastních studní u objektů, kde není jejich napojení na veřejnou vodovodní síť technicky proveditelné.
- Pro protipožární ochranu objektů budou nově budované veřejné vodovody u rozvojových ploch osazeny hydranty, které budou splňovat legislativní a normové požadavky na zásobování obce hasební vodou.
- Stavby určené pro převažující vodohospodářské využití (vodárenské stavby a zařízení, vodní zdroje, zářezy) jsou součástí územním plánem vymezených ploch technické infrastruktury - vodní hospodářství (TW).

V návrhu územního plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje obce navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě. Všechny plochy jsou v blízkém dosahu stávající vodovodní sítě obce v profilech postačující i pro protipožární zabezpečení budoucí zástavby. Tlakové poměry jsou pro nízkopodlažní zástavbu vyhovující.

Vnitřní území lokality se skupinovou zástavbou není v územním plánu podrobně řešeno a bude předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace.

V případě návrhů napojení nových lokalit na stávající veřejnou vodovodní síť byla prověřena a potvrzena kapacita stávající vodovodní sítě.

- Základní parametry potřeby vody (dle vyhl. č.428/2001 Sb) pro výhledový počet obyvatel v rámci zájmového území (cca 200):  
Spotřeba pitné vody - 120 l/os. den  
 $Q_{\text{prům.denní}} = 200 \times 0,12 = 24 \text{ m}^3/\text{d.}$   
 $Q_{\text{max.denní}} = Q_{\text{prům.denní}} \times 1,5 = 36 \text{ m}^3/\text{d.} = 0,41 \text{ l/s}$   
 $Q_{\text{max.h}} = Q_{\text{max.denní}} (\text{l/s}) \times 1,8 = 0,74 \text{ l/s}$

#### Zajištění požární vody

Při konkrétních návrzích vodovodní sítě k novým lokalitám je nutno počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 73 08 73. V případě neexistence veřejné vodovodní sítě navrhnout jiné odpovídající zajištění požární vody.

Ochranná pásma vodárenských zařízení se určí dle zákona číslo 274/2001 Sb., o veřejných vodovodech a kanalizacích.

- Ochranné pásmo vodovodních řadů (do DN 500).....1,5 m
- Ochranné pásmo vodojemu činí min. 10 m, OP vodárenských zařízení je dáno oplocením.

#### ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD - Současný stav

##### Čakov, Tatouňovice

V obci je postavená oddílná splašková kanalizace z plastového potrubí DN 300 a DN 250. ČOV Čakov je technologicky mechanicko-biologická konkrétně s technologií Biocleaner BC 150 v zastřešeném objektu. Stávající kanalizační systém a ČOV jsou vyhovující a nebudou se měnit.

##### Vlkov

V obci neexistuje splašková kanalizace a obecní ČOV, splaškové odpadní vody jsou akumulovány v jímkách a vyváženy na pole.

Bude zachován stávající systém objektů pro nakládání se splaškovými odpadními vodami na pozemcích jednotlivých nemovitostí (bezodtokové jímky/žumpy, septiky či domovní čistírny odpadních vod). U žump a stávajících septiků je nutno provést revizi technického stavu těchto zařízení a zajistit jejich korektní provoz, evidenci a kontrolu. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že mohou být u nových objektů zřizována taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod, případně akumulační žumpy k vyvážení do ČOV. Veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Bystřice, případně na nově vybudovanou ČOV Čakov.

#### *Čakov*

V obci existuje dešťová kanalizace (celková délka 450 m), vybudovaná v roce 1946-1952.

Dešťové vody jsou z obce odváděny převážně povrchově a nesoustavnou dešťovou kanalizací (beton DN 500), vybudovanou na přelomu 40. a 50. let minulého století podle lokálních potřeb s vyústěním do Čakovského potoka. Stávající celková délka této kanalizace je cca 0,5 km. Na odvádění dešťových vod se částečně podílí rigoly, strouhy a propustky, které celý systém doplňují.

#### *Tatouňovice, Vlkov*

V obci neexistuje dešťová kanalizace. Pro odvádění povrchových vod v obci jsou užívány příkopy, strouhy a propustky.

### ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD - Návrh řešení

- Rozvoj systému odvádění a likvidace odpadních vod bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- U návrhových ploch v dosahu kanalizace bude odvádění a likvidace odpadních vod přednostně řešeno prodloužením stávajících kanalizačních stok a napojením na stávající kanalizační stokovou síť. V odůvodněných případech lze řešit odvádění a likvidaci odpadních vod individuálně u objektů, kde není jejich napojení na veřejnou stokovou síť technicky proveditelné.
- Stavby určené pro převažující vodohospodářské využití jsou součástí územním plánem vymezených ploch technické infrastruktury - vodní hospodářství (TW).
- Dešťové vody z rozvojových ploch budou zachycovány a likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí přednostně vsakováním, případně budou jinak využívány (akumulovány např. pro zavlažování apod.).
- Dešťové vody z komunikací a ostatních zpevněných ploch veřejných prostranství budou zasakovány ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, případně bude za předpokladu předsazených retenčních resp. regulačních opatření využit stávající systém odvodu dešťových vod do nejbližších recipientů.
- V urbanizovaném území se musí efektivně hospodařit s dešťovou vodou viz. např. Katalog opatření hospodaření s dešťovou vodou v urbanizovaném zemí zpracovaný v rámci projektu TAČR - Prostředí pro život (2022), resp. METODIKA MMR ČR.  
Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku.
- S ohledem na ustanovení příslušných platných předpisů musí být stavební pozemky vždy vymezeny tak, aby na nich byla vyřešena akumulace srážkových vod pro jejich následné využití, případně vsakování nebo regulované odvádění

srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití ; přitom musí být řešeno

1. omezení odtoku srážkových vod akumulací a jejich následným využitím,
  2. popřípadě jejich vsakování na pozemku, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
  3. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
  4. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.
- Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách a v plochách přestavby bude zároveň respektováno ustanovení § 20 odst. 5)c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

#### Ochranná pásma kanalizačních zařízení:

Ochranná pásma kanalizačních zařízení se určují dle ČSN 75 6081 (TNV 75 6011) *Hygienická ochrana prostředí kolem kanalizačních zařízení* z roku 1996 a dle zákona číslo 274/2001 Sb., *o veřejných vodovodech a kanalizacích*, v platném znění.

- Ochranné pásmo stok do DN 500 .....1,5 m, pro DN > DN 500 ..... 2,5 m (na každou stranu od vnějšího líce stoky).
- Ochranné pásmo evakuační a čerpací stanice odpadních vod podtlakového kanalizačního systému ..... cca 10 až 20 i více m.

#### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ - Současný stav

Nadřazené soustavy :

Po severozápadním okraji území obce je vedeno nadzemní vedení nadřazené a přenosové soustavy VVN 110kV č. 1927 (Benešov - Sázava). Po jižním okraji řešeného území je vedeno nadzemní vedení nadřazené a přenosové soustavy ZVN 400 kV č.413 (Řeporyje - Mírovka). Provozovatelem nadřazené a přenosové soustavy vedení zvláště vysokého napětí 400 kV je společnost ČEPS, a.s. Distribuci zajišťuje ČEZ Distribuce, a.s. Řešené území je napájeno elektrickou energií většinou nadzemním primérním rozvodným systémem VN - 22 kV z rozvodny TR 110/22 kV Benešov. V zastavěné části obce jsou rozvody VN částečně provedeny podzemními kabely.

Transformace VN/NN :

K transformaci VN/NN – 22/0,4 kV slouží distribuční a odběratelské transformační stanice 22/0,4 kV různých typů, provedení a stáří. V Čakově jsou dvě moderní stožárové trafostanice, vzájemně propojené kabelem VN. V Tatouňovicích je historická zděná trafostanice a ve Vlčkově jedna stožárová trafostanice.

Rozvody jsou NN zčásti vedeny podzemní kabelovou trasou - 0,4kV a zčásti staršími vzdušnými trasami. Paralelně s rozvody NN je v některých částech obce realizována též síť veřejného osvětlení. Rozvodný systém NN a jeho kapacitu je celkově možné považovat za dostačující.

Současný stav primérní napájecí sítě je celkem uspokojivý, v obci osazené transformační stanice pokrývají nynější požadavky na odběr elektrické energie. Při předpokládaném rozvoji v obci bude v případě vyčerpání výkonu nutná rekonstrukce některých stávajících stanic a výměny transformátorů za výkonově větší. Sekundární rozvody stejně jako rozvody veřejného osvětlení jsou provedeny nadzemním i kabelovým vedením.

#### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ - Návrh řešení

- Stávající systém zásobování elektrickou energií je stabilizován a bude zachován.
- Energetická koncepce vymezených rozvojových ploch bude založena na dvojcestném zásobování energiemi, a to na kombinaci elektrické energie a

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

#### Ochranná pásma elektrických zařízení

Šířka ochranných pásem rozvodných zařízení zřízených po 31.12. 1994 je dána energetickým zákonem č. 222/1994 Sb. Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti kolmo na vedení od krajního vodiče (u kabelových vedení od krajního kabelu) na každou stranu; v závorce jsou uváděny hodnoty dle zák. č. 458/2000 Sb. pro nová zařízení:

-	u venkovních vedení 22 kV (do 35 kV)	7 m
-	u kabelových vedení (do 52 kV)	1 m
-	u venkovních vedení do 220 kV	15 m
-	u venkovních vedení do 400 kV (včetně)	20 m
-	u el. stanic (do 52 kV)	7 m
-	u el. stanice kompaktních a zděných (do 52 kV)	2 m od obrysů stanice.

V případě zájmového území zde veškerá dříve instalovaná zařízení (venkovní vedení VN 22 kV a distribuční trafostanice) mají ochranné pásmo 10 m na každou stranu dle zák. č.79/1957 a prováděcích předpisů č.80/1957. ČEZ Distribuce, a.s. současně požaduje zachovat volný průjezdný (neoplocený, bez překážek) pruh pod vedením VN 22 kV.

#### ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM - současný stav

V současnosti je spalováno v lokálních topeništích i nekvalitní palivo s následným znehodnocujícím odpadem na ovzduší zájmového území a na jeho bezprostřední okolí. V malém rozsahu je spalováno dřevo a je užíván propan-butan (v tlakových láhvích; převážně pro vaření). Všeobecně je nezbytné prosazovat větší uplatnění obnovitelných zdrojů energie.

#### ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM - návrh řešení

S plynifikací obce ani s využitím centrálního zásobování tepla se neuvažuje. Energetická koncepce vymezených rozvojových ploch bude založena na dvojcestném zásobování energiemi, a to na kombinaci elektrické energie a alternativního ekologického zdroje nezávislého na sítích technické infrastruktury.

DÁLKOVÉ PLYNOVODY, ROPOVODY A PRODUKTOVODY

Východní polovinou řešeného území ve směru sever - jih je veden plynovod VTL (Ostředek - Divišov), který je územním plánem respektován. Provozovatel plynovodu GasNet s.r.o. v ÚAP profily těchto trubních sítí neuvádějí. Zobrazené bezpečnostní pásmo činí 30 m. To odpovídá profilům potrubí nad DN 250 resp. do DN 500.

TELEKOMUNIKACE - Současný stav

Podkladem pro zákres je dokumentace současného stavu optických a metalických kabelů, poskytnutá v digitální podobě v podkladech ÚAP bez textové části. Komunikační zařízení, radioreléové trasy a jejich ochranná pásma jsou v ÚAP dokumentovány v celém řešeném území. Ochranná pásma veškerých sítí a zařízení elektronických komunikací je nutno při navrhovaném rozvoji obce respektovat.

Místní telekomunikační síť

Řešené území přísluší k uzlovému telekomunikačnímu obvodu Benešov. Místní účastnická telekomunikační síť pokrývá všechna tři sídla. Síť je realizována převážně v podzemních kabelových trasách. Telefonní síťové rozvaděče jsou d o s t a t e č n ě dimenzovány na případnou poptávku. Provozovatelem telekomunikační sítě je společnost CETIN, a.s.

Významné radioreléové trasy, územní ochrana spojů

Řešeným územím prochází dle podkladů ÚAP provozovaná RR trasa páteřní sítě společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. Je zajištěna územní ochrana OP telekomunikačních sítí a stávajících radioreléových tras spojů MV ČR (lokality K Třemošnici, V novinách, Pod Kuchanovem, kóta Chlum, V dubinách, centrální části obce Čakov, Na vartě dle sledovaného jevu ÚAP sledovaný jev č. 82a).

TELEKOMUNIKACE - Navržené řešení

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

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení

Ochranná pásma jsou dána zákonem č. 151/2000 Sb., resp. zákonem č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. U telekomunikačních zařízení pak činí v případě:

- kabelového vedení přístupové sítě volně uloženého 1,5 m na obě strany od krajních kabelů
- kabelového vedení v ochranné konstrukci 1,5 m od okraje výkopové rýhy
- kabelů transportní sítě ochranné pásmo stanovuje CETIN, a.s.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY - současný stav

Na úseku odpadového hospodářství je respektována stávající koncepce likvidace TKO. V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů. Problematika černého skládkování podél cest není řešitelná územním plánem.



Systém sběru, třídění a zneškodňování komunálního a stavebního odpadu i nebezpečných složek odpadu je upraven Obecně závaznou vyhláškou Obce Čakov (Obecně závazná vyhláška obce Čakov č. 1/2021 o stanovení obecního systému odpadového hospodářství):

Papír, plasty, sklo, kovy, biologické odpady, jedlé oleje a tuky, nápojový karton se soustřeďují do zvláštních sběrných nádob, kterými jsou sběrné nádoby, pytle, (velkoobjemové) kontejnery.

Směsný komunální odpad se odkládá do sběrných nádob.

Svoz nebezpečných složek komunálního odpadu je zajišťován dvakrát ročně jejich odebíráním na předem vyhlášených přechodných stanovištích přímo do zvláštních sběrných nádob k tomuto sběru určených. Informace o svozu jsou zveřejňovány na úřední nebo informační desce obecního úřadu a webových stránkách obce..

Svoz objemného odpadu je zajišťován jednou ročně jeho odebíráním na předem vyhlášených přechodných stanovištích přímo do zvláštních sběrných nádob k tomuto účelu určených. Informace o svozu jsou zveřejňovány na úřední nebo informační desce obecního úřadu a webových stránkách obce.

#### NAKLÁDÁNÍ S ODPADY - navržené řešení

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

#### **d.3) Občanské vybavení**

- Stávající občanské vybavení je stabilizováno. Územním plánem jsou vymezeny tyto plochy OV:

##### Občanské vybavení veřejné (OV)

- Obecní úřad, společenský dům včetně hasičské zbrojnice v Tatouňovicích (odkaz "1" na koordinačním výkresu)
- Obecní stodola - multifunkční prostor pro společenské vyžití, sklad ve Vlkově (odkaz "2" na koordinačním výkresu)
- kaple na návsi v Čakově.

##### Občanské vybavení - sport (OS)

- koupaliště/požární nádrž, klubovna v Čakově.

##### Občanské vybavení komerční (OK)

- areál prodejny stavebnin, služby. Záměr využít areál pro služby veterinární péče je přípustný.

- Další stavby a zařízení občanského vybavení včetně staveb pro sport a volný čas lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití. Např. hasičárna v Čakově je zařazena vzhledem k drobnosti výměry pozemku do ploch smíšených - venkovských. To platí i u občanské vybavenosti tzv. „komerčního charakteru“.

#### **d.4) Veřejná prostranství**

- Stávající veřejná prostranství jsou stabilizována.
- Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy s funkčním využitím veřejná prostranství všeobecná (PU) zahrnující návsní prostranství a komunikační systém v zastavěném území.

- Veřejná prostranství charakteru účelových komunikací ve volné krajině, která jsou důležitá z hlediska obsluhy pozemků v krajině i prostupnosti území pro pěší a cyklisty jsou stabilizována jako plochy DX - doprava jiná.
- Veřejná prostranství lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat dle potřeby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole f.).
- Všechny zastavitelné plochy navazují na vymezené plochy veřejných prostranství. Pro lokality Z.2 a Z.4 je dána závazná podmínka, kdy na uliční prostranství musí navazovat neoplocené předzahrádky v hloubce minim. 5 m. Tím se mj. zaručí komfortní výjezd vozidel z pozemků rodinných domů a zvýší se opticky vnímaný prostor ulice.
- Úprava prostoru stávajících komunikací se musí citlivě rozvážit s ohledem na konkrétní místo a důsledně odlišit jeho charakter. Komunikace s malým provozem je vhodné ponechat v existujícím profilu, s v přirozenou vazbou na terén a v klidovém režimu smíšeného provozu (bez rozšíření jízdních pruhů, bez samostatných zvýšených chodníků s obrubníky apod.).
- Doporučení při tvorbě venkovských veřejných prostranství ve vztahu k vlastníku pozemků  
 Velmi důležité je respektovat a rozvíjet spojitý systém veřejných prostranství zajišťující prostupnost celého území obce. Nezbytné je též doplnit nová veřejná prostranství veřejnou zelení. Důvodem požadavků na kvalitní veřejná prostranství je zajištění pohodlného pohybu zejména pěších v obci, zvýšení kvality vystavěného prostředí obce, provázání zastavěného území obce a krajiny. Velmi významným důvodem je podpora komunitního života v obci. Obecně je zcela nežádoucí vytvářet soukromé, veřejně nepřístupné komunikace, vytvářející nové, izolované či neprůchodné segmenty zástavby. Parkování v centrální části a u veřejných zařízení je nutné přizpůsobit, ideálně přímo podřídit plnění i ostatních funkcí veřejného prostoru. Při úpravách na návsi, je nutné přistupovat velmi citlivě a respektovat jejich jednoduché uspořádání a vzhled. Pro vhodné řešení nelze stanovit obecná pravidla, ovšem v případě dochování původního charakteru většinou platí čím méně tím lépe. Žádoucí je vždy zachovávat vzrostlé, listnaté solitéry, které jsou pro jádrové veřejné prostory charakteristické, často jako doprovod funkčně specifických budov nebo drobných památek. Při jejich obnově je žádoucí opět vysazovat místní druhy listnatých dřevin. Venkovskému prostředí je rovněž nutné přizpůsobit vzhled a umístění novodobých, drobných veřejných staveb (zastávky, lavičky, přístřešky, informační systémy, zábradlí, odpadní koše, kontejnery na tříděný odpad apod.). Nejvhodnější bývají nadčasové, tvarově jednoduché a nenápadné konstrukce z tradičních stavebních materiálů, umístěné mimo pohledově exponovaná místa.
- Doporučení při tvorbě venkovských veřejných prostranství ve vztahu k vlastníku souvisejících domů  
 Charakter veřejného prostranství spoluvytváří fasády okolních domů. Svislé plochy uličních a často dekorovaných fasád vytváří živou a zároveň pocitově bezpečnou atmosféru ulice, návsi. Do veřejného prostranství se obytné budovy obracejí okny z obytných místností. Transparentní část fasády, již je okno, umožňuje mj. kontakt obyvatele domu s dějem na ulici. Hospodaření se výhradně odehrává za zdmi, oplocením. Stávající charakter veřejného prostranství nelze měnit formou přestaveb s cílem zaslepit okna obytných domů směřující do ulice, do hlavních uličních fasád orientovat úzká okénka ze zázemí domu, nebo původně obytné místnosti přestavovat na garáže. Totéž platí o umístování balkonů, loggií do

fasád obytných domů orientovaných do ulice. Jedná se o architektonické prvky, které do veřejného prostranství na venkově nepatří. Charakter veřejného prostranství dotváří zeleň podél plotů. Vhodným řešením jsou tradiční květinové předzahrádky, kde je cílem podtrhnout estetiku domu květinovou výzdobou. Charakter veřejného prostranství na venkově neplní schování domu za husté, uměle tvarované neprůhledné keře nebo stromy.

#### d.5) Ochrana obyvatel

##### Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

- V řešeném území se nenacházejí žádná vojensko - ubytovací zařízení, nezasahuje sem ani ochranné pásmo vojenského objektu - zařízení.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle UAPjev 119). Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních - systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

##### Požadavky požární ochrany

Při všech činnostech v obci je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

Při realizaci jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a předkládat požárně bezpečnostní řešení, plnit požadavky na požární ochranu a při umísťování staveb plnit požadavky vyplývající z platných zákonů, prováděcích předpisů a norem.

Ochrana životů, zdraví a majetku občanů před požáry, živelními pohromami a jinými mimořádnými událostmi v katastru obce je zajištěna jednotkou HZS kategorie JPO Teplýšovice.

Zdroje požární vody v řešeném území musí být zabezpečeny dle ČSN 75 2411 a ČSN 73 0873 (pozn.: *Pro objekty musí být dostupný použitelný zdroj požární vody s potřebnou kapacitou (pro RD do 200 m<sup>2</sup> min. DN80 ve vzdálenosti do 200 m, jedná-li se o vodovod, příp. 14 m<sup>3</sup> do 600 m vzdálenosti, jedná-li se o požární nádrž; je-li domek nad 200 m<sup>2</sup>, požaduje se vodovod DN100 do 150 m nebo nádrž 22 m<sup>3</sup> do 600 m).*

Potřeba požární vody pak je kryta kombinovaně, tj. s využitím hydrantů na veřejném vodovodu, odběrem vody z požární nádrže na vlkovské návsi a na okraji Čakova na Čakovském potoce.

Zdroje vody pro požární účely musí respektovat vyhlášku 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb (ve znění vyhlášky 268/2011 Sb. ). Navržené řady veřejného vodovodu budou pro účely zásobování požární vodou řešeny v souladu s ČSN 73 0873 (t. j. budou dodrženy hodnoty nejmenší dimenze potrubí, budou v dostatečných vzdálenostech instalovány hydranty ap.).

Při návrhu přístupových komunikací k objektům a stavbám musí být dodržena vyhláška 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb (ve znění vyhlášky 268/2011 Sb. ) (pozn.: *Zajistit možnosti příjezdu do vzdálenosti NE větší než 50 m od vstupů do objektů - vyplývá už z § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 (šířka příjezdové komunikace dle normových požadavků činí nejmíň 3 m - čl. 4.4.1 ČSN 730833). Pokud je příjezdová komunikace slepá, v případě, že je jednopruhová, musí být na jejím konci obratiště, je-li delší než 50 m (bod 3 přílohy 3 vyhlášky 23/2008, v návaznosti na § 12 této vyhlášky), v případě, že je dvoupruhová, je to nad 100 m délky podle čl. 14.2.1 ČSN 736110. Pokud by byl RD umístěn víc než 50 m od vjezdových vrat na pozemek, měl by být vjezd široký nejméně 3,5 m a patřičně vysoký ve smyslu čl. 12.3 ČSN 730802).*

Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími a navrženými komunikacemi v této hierarchii: silnice III. třídy, místní komunikace, přístupové komunikace. Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť.

#### **Požadavky civilní ochrany**

- Oblast varování a vyzoomění obyvatelstva:  
Vyzoomění obyvatelstva je zajištěno pouze formou SMS, případně osobně.
- Oblast ukrytí obyvatelstva:  
Pro obec není zpracován plán ukrytí obyvatelstva.
- Oblast evakuace obyvatelstva:  
Pro evakuaci osob z obce je připraveno provizorní ubytování v sále kulturního domu v Tatouňovicích. Pro potřebu plošné evakuace bude obec postupovat v součinnosti s orgány obrany státu.
- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:  
V skladových prostorách budovy obecního úřadu, v sále kulturního domu v Tatouňovicích .
- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek:  
V obci nejsou uskladněny nebezpečné látky. Pro záchranné a likvidační práce může sloužit plocha u koupaliště navazující na silnici III. třídy.
- Objekty skladující nebezpečné látky:  
Na území obce se nenacházejí objekty skladující nebezpečné látky.
- Pohřební služby:  
Na území obce se nenachází hřbitov. Pohřební služby jsou zajištěny na veřejných pohřebištích v Kozmicích a v Ostředku.

#### **Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou a užitkovou vodou a elektrickou energií:**

Obec je v současnosti zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu CHOPOS. Krizového zásobování pitnou vodou bude zajištěno dovozem (cisterny ze zdroje Pecerady a PET lahve v množství max. 15 l/den na obyvatele). Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z vodovodu pro veřejnou potřebu (podmínky odběru užitkové vody určí územně příslušný hygienik). Nouzové zásobování elektrickou energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.

#### **ad.e) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny**

### **e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

#### **Nezastavěné území**

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelného území. Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území. Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny.

Převažují plochy zemědělské - pole a trvalé travní porosty (AP) užívané jako louky a pastviny, v menší míře jsou vymezeny plochy zemědělské univerzální (AU) využívané převážně jako orná půda. Ve vazbě na zastavěné území jsou vymezeny plochy zemědělské jiné (AX), kam spadají sady, zahrady a záhumenky, dále jsou to plochy zemědělské - trvalé kultury (AT) určené k pěstování rychle rostoucích dřevin. Plochy lesní všeobecné (LU) zahrnují lesní porosty v západní a jihozápadní části území a na svazích údolí vodních toků. Plochy přírodní všeobecné (NU) jsou vymezeny k zajištění ochrany lokálních biocenter územního systému ekologické stability a dalších přírodně cenných území, kam spadají hůrky a svahy s travinnobylinnými přírodními biotopy. Dále jsou zastoupeny plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU ..) s charakterem smíšeného využití krajiny. Plochy smíšené jsou tedy vymezeny tam, kde nepřevládá jednoznačně jedna funkce, ale je kombinací více funkcí. V zájmovém území se jedná o nejvýznamněji zastoupenou složkou přírodní priority (MU.p ...) v kombinaci s dalšími funkcemi, tj. z – zemědělství extenzivní, l – lesnictví extenzivní, w – vodohospodářské zájmy, e – s protierozní funkcí, o – ochrana proti ohrožení území, r – rekreace nepobytová, x – jiné specifické využití. V návaznosti na plochu občanského vybavení komerční je vymezena plocha smíšená nezastavěné území jiná (MX) se specifickým využitím – s možností využití provozování parkuru, drezúry a výcviku koní. K zajištění průchodnosti krajinou a k zajištění přístupnosti zemědělských, lesních a dalších pozemků v nezastavěném území jsou vymezeny plochy dopravy jiné (DX), zahrnující účelové komunikace/polní cesty stávající i navržené. Plochy vodní a vodohospodářské (WU) zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

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

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

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

#### **e.2) Plochy změn v krajině**

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

jiná – účelové komunikace/polní cesty) a veřejně prospěšná opatření (vodohospodářská opatření, založení prvku ÚSES)

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

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

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

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

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

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

#### Založení prvků ÚSES

- K.8 LBK 16b – založení prvku ÚSES

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

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

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

Součástí zeleně je územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES). Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií.

Hlavním cílem vytváření ÚSES je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území.

ÚSES se dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na nadregionální, regionální a lokální. V obci Čakov jsou vymezeny prvky regionální a lokální úrovně. Je tvořen biocentry a biokoridory a interakčními prvky.

- Biocentrum (BC) je tvořeno ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

- Biokoridor (BK) je, nebo cílově má být, tvořen ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty živých organismů. Interakční prvek je ekologicky významný krajinný

prvek nebo ekologicky významné liniové společenstvo, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny.

- Interakční prvek (IP) je ekologicky významný krajinný prvek nebo ekologicky významné liniové společenstvo, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny.

Podle prostorové funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené k založení (nefunkční, vymezené). Funkční prvky jsou sítě vybraných částí kostry ekologické stability a navržené prvky doplňují kostru ekologické stability tak, aby byl ÚSES schopen plnit svoje předpokládané funkce v krajině.

Podkladem pro zpracování ÚSES jsou následující práce:

- Územní plán obce Čakov (1999) včetně změn č. 1 a 2 k tomuto ÚPO
- Územní plány navazujících obcí (Divišov, Kozmice, Ostředek, Teplýšovice)
- ÚAP ORP Benešov, 5. úplná aktualizace k r. 2020
- ZÚR Středočeského kraje v aktualizovaném znění
- Studie ÚSES Středočeského kraje, podklad k ZÚR (2009)

Jednotlivé prvky jsou z výše uvedených prací převzaty a přizpůsobeny podmínkám návrhu územního plánu a podmínkám ochrany a tvorby krajiny. Systém ÚSES je v územním plánu zpracován autorizovanou osobou. Místní systém ekologické stability řešeného území je přitom koncipován tak, aby především:

- navazoval na prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability,
- ve svých prvcích zajistil životní podmínky v rámci skupin typů geobiocénů zastoupených na zpracovávaném území,
- zajistil návaznost na místní systém ekologické stability v sousedních katastrálních územích, kde byl již systém zpracován/schválen v rámci ÚPD,
- byl dodržen požadavek minimality nároků systému ekologické stability na další území při respektování minimálních požadavků na parametry prvků územního systému ekologické stability.

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

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

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

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

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

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

#### Regionální ÚSES

Řešeným územím prochází regionální biokoridor **RBK.1320 "Pod Hurou – Smilovský potok"** propojující regionální biocentra RBC.943 "Pod Hurou" a RBC.942 "Smilovský potok" (obě RBC mimo řešené území). Regionální biokoridor je funkční, prochází údolím Křešického potoka, zahrnuje vlastní vodoteč, břehové a doprovodné porosty a přilehlou údolní nivu. Jedná se o složený biokoridor, v jehož trase jsou v ekologicky vhodné vzdálenosti (400 - 700 m) vložena lokální biocentra. V řešeném území to jsou **LBC. 2 "V habří"** a **LBC. 3 "V jezu"**.

Trasa regionálního biokoridoru zpřesněna, průběh hranice biokoridoru včetně vložených lokálních biocenter v maximální míře kopíruje hranice parcel KN. Upraveno je napojení na hranicích s k.ú. Křešice u Dalova (obec Divišov) a k.ú. Teplýšovice.

#### Lokální ÚSES

Nadmístní systém je doplněn prvky lokálního významu – biocentry a biokoridory.

Ze změny č. 2 ÚPO Čakov je převzata trasa lokálního biokoridoru **LBK.4 "Ostředecký potok"**, který prochází Mariánským údolím. Vzhledem k zachování prostorových parametrů je biokoridor v jihovýchodní části rozdělen na dvě části a to **LBK.4a, LBK.4b** vložím nového lokálního biocentra **LBC.4.0 "Mariánské údolí"**. Lokální biokoridor navazuje na RBK.1320 u soutoku Ostředeckého a Křešického potoka. Do řešeného území dále okrajově zasahuje lokální biocentrum **LBC.4.1 "Dolní rybník"**, vložené v trase LBK.4 v ÚP Ostředek.

Další lokální biokoridor je veden v trase bezejmenné vodoteče jižně až jihozápadně Tatouňovic. Jedná se o lokální biokoridor **LBK.2-15 "V habří – Sekera"**, propojuje lokální biocentra **LBC.2 "V habří"** a **LBC.15 "Sekera"** a lokální biokoridor **LBK.5-16 "Sekera – Čihadlo"** s napojením na lokální systém ÚSES v Teplýšovicích a Kozmicích. Biokoridory i biocentrum jsou zpřesněny na základě aktuálního vymezení prvků v krajině – obec již tyto prvky v krajině přesně vymezila a částečně i realizovala.

Nově je zajištěno napojení lokálního biokoridoru **LBK.16**, který přichází k hranici řešeného území z obce Divišov (dle nového ÚP Divišov). Doplněny jsou lokální biokoridory **LBK.16a, LBK.16b** v údolí Čakovského potoka k jeho prameništi (funkční) a dále ke komplexu lesa (k založení). Variantně je možno vést lokální biokoridor mimo prameniště údolnicí v místě zvaném "Na vartě". Vzhledem k zachování funkčních a prostorových parametrů jsou v trase biokoridoru umístěna dvě lokální biocentra a to **LBC.16.1 "V dubinkách"** a **LBC.16.2 "Na Hradě"** s napojením na lokální biokoridor LBK 5 vymezený v ÚP Kozmice.

#### Lokální biocentra

##### LBC. 2 V habří

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

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

##### LBC. 3 V jezu

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



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

#### LBC.4.0 Mariánské údolí

Lokální biocentrum funkční, kombinované; rozloha 3,87 ha

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

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

#### LBC.4.1 Dolní rybník

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

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

#### LBC.15 Sekera

Lokální biocentrum funkční, kombinované, rozloha 6,08 ha

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

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

#### LBC.16.1 V dubinkách

Lokální biocentrum funkční, kombinované, rozloha 3,0 ha

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

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

#### LBC.16.2 Na hradě

Lokální biocentrum funkční, lesní, rozloha 5,9 ha

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

Návrh opatření: obnova porostu dle lesních typů.

### Lokální biokoridory

#### LBK.2-15 V habří – Sekera

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

Návrh opatření: pravidelná seč lučních porostů, doplnění břehových porostů

#### LBK.5-16 Sekera - Čihadlo

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

Návrh opatření: pravidelná seč lučních porostů, doplnění dřevin

#### LBK.4 Ostředecký potok

úseky: LBK.4a Křešice – Mariánské údolí

LBK.4b Mariánské údolí – Dolní rybník

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

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

LBK.16 Čakovský potok

úseky: LBK.16a Křešický mlýn – V dubinkách

LBK.16b V dubinkách – Na hradě

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

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

#### Interakční prvky (IP)

Jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, lemová společenstva lesů, doprovodná zeleň podél polních cest, atd.), mohou sloužit jako refugium a biotop zvláště chráněných druhů živočichů), mají charakter interakčních prvků doplňující biocentra a biokoridory.

Tyto plochy mají přírodní ráz, které je nutno zachovat – jde o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí. Rušení přírodních prvků v krajině je vyloučeno.

#### **e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny**

##### Cestní síť

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

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

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

hůrou

Doprava jiná (DX) zahrnující účelové komunikace / polní cesty umožní vycházkové okruhy do krajiny se zapojením sítě turistických tras. Územním plánem jsou stabilizovány stávající turistické trasy a cyklotrasy:

##### Turistické trasy

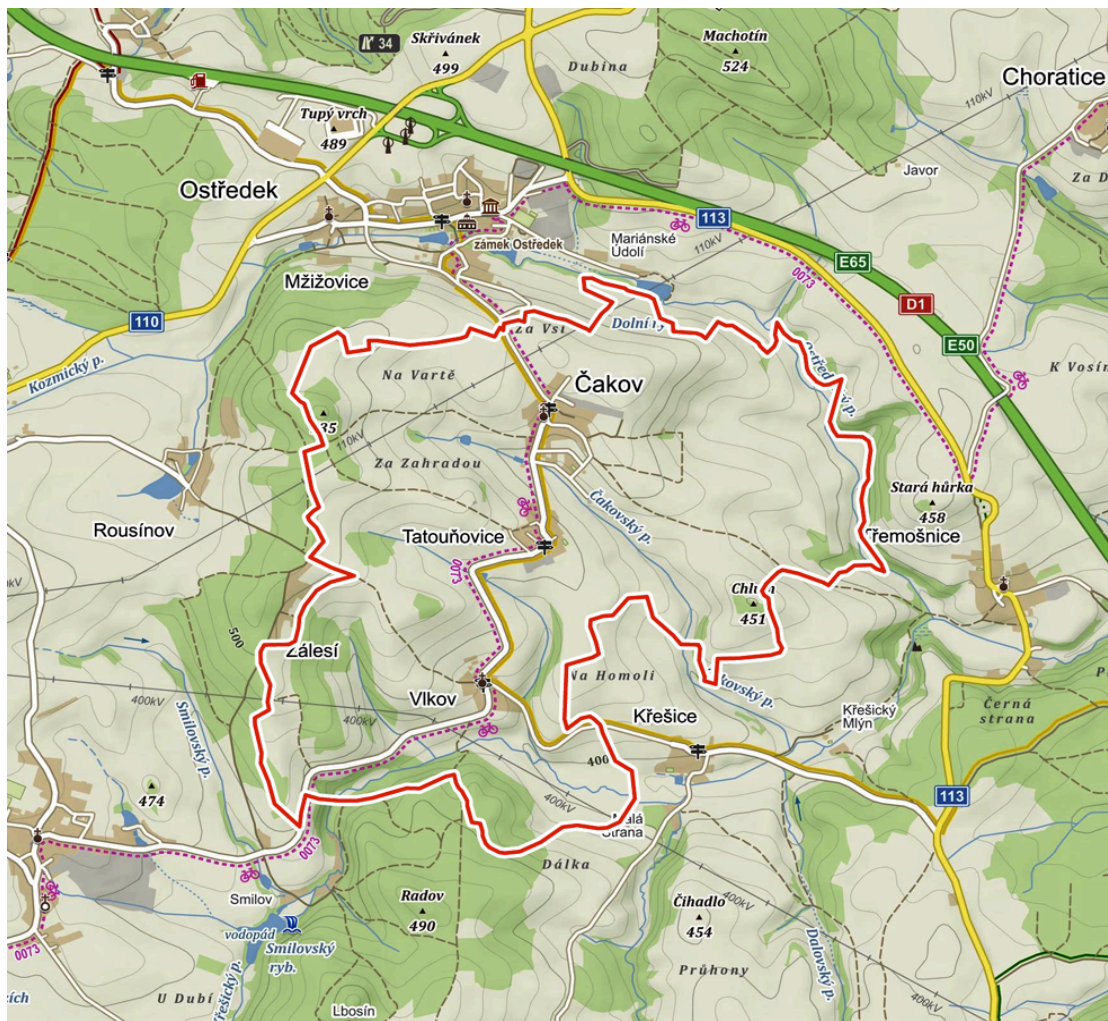
žlutě značená turistická trasa:

- z Ostředka přes Čakov, Tatouňovice, Vlkov, Křešice do Čenska k hradu Český Šternberk. Turistická trasa je stabilizovaná.

##### Cyklotrasy

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

Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině. Hipostezky a hipotrazy je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území pouze s ohledem na zájmy ochrany přírody.



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

#### e.5) Protierozní ochrana

V řešeném území se vyskytují půdy ohrožené vodní erozí. Půdní bloky ohrožené vodní erozí jsou evidovány v rámci LPIS – tj. veřejného registru půdy, kde jsou navržena i konkrétní protierozní opatření. V současné době problematiku ochrany půdy před erozí částečně řeší ochranné zatravnění a protierozní osevňovací postupy na orné půdě.

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

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

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

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

#### **e.6) Ochrana před povodněmi**

Podíl vodních ploch v řešeném území je 2,7445 ha, tj. 0,52 % z celkové výměry obce (528,9486 ha). Řešené území se nachází v pramenné oblasti vodotečí - v povodích Kozmického /Ostředeckého potoka (ČHP 1-09-03-095), Křešického potoka (ČHP 1-09-03-094) a jeho levostranných přítoků (Čakovského potoka, bezejmenných toků od Tatouňovic a Vlkova).

Na návsích v Čakově a ve Vlkově se nacházejí návesní nádrže. Při Čakovském potoce byla zbudována umělá vodní nádrž - koupaliště. Na bezejmenné vodoteči od Tatouňovic je tatouňovický rybník a u Vlkova přirozená nádrž Dálka. Dále jsou v krajině katastrálně neevidované drobné vodoteče, vodní plochy, mokřadní plochy a prameniště.

Vodní toky v řešeném území nemají vyhlášeno záplavové území.

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

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

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

úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými zákonnými ustanoveními.

### **e.7) Rekreace**

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

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

### **e.8) Dobývání ložisek nerostných surovin, inženýrsko-geologické vlivy v území**

Ochrana a dobývání ložisek nerostných surovin se řešeného území netýká.

V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území a hlavní důlní díla včetně deponií. V řešeném území nejsou evidována sesuvná území či svahové deformace.

### **ad f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v sídle, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití. Plochy jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a prostorového obrazu sídla na:

- bydlení individuální (BI)
- smíšené obytné venkovské (SV)
- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení komerční (OK)
- občanské vybavení - sport (OS)
- veřejná prostranství všeobecná (PU)
- zeleň - zahrady a sady (ZZ)
- doprava silniční (DS)
- doprava jiná (DX), kam spadají účelové komunikace /polní cesty
- výroba zemědělská a lesnická (VZ)
- výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)
- technická infrastruktura - vodní hospodářství (TW)
- technická infrastruktura - energetika (TE)
- vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
- lesní všeobecné (LU)
- zemědělské všeobecné (AU), využívané převážně jako orná půda
- zemědělské – pole a trvalé travní porosty (AP), využívané jako louky a pastviny



- zemědělské – trvalé kultury (AT), využívané k pěstování rychle rostoucích dřevin
- zemědělské jiné (AX), kam spadají sady, zahrady, záhumenky
- přírodní všeobecné (NU)
- smíšené nezastavěného území všeobecné (MU ...)  
Konkrétní specifikaci vícefunkčního využití plochy se stanovuje kombinací indexů a popisem v rámci příslušného regulativu:
  - MU.p – přírodní priority
  - MU.z – zemědělství extenzivní
  - MU.l – lesnictví extenzivní
  - MU.w – vodohospodářské zájmy
  - MU.e – erozně ohrožené
  - MU.o – ochrana proti ohrožení území
  - MU.r – rekreace nepobytová
  - MU.x – jiné specifické využití
- smíšené nezastavěného území jiné (MX ...)

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

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány pomocí hlavního, přípustného, nepřípustného a případně podmíněně přípustného využití. Využití ploch vychází z definice v platné legislativě a metodikách a je upřesněno s cílem specifikovat daný způsob využití a vyloučit možné kolize a nevhodná urbanistická řešení (např. vyloučení ekonomických činností narušujících kvalitu životního prostředí v plochách obytných smíšených, podmíněně přípustné využití pro občanské vybavení a živnostenské provozy v plochách individuálního bydlení apod.). Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pro plochy s rozdílným způsobem využití v rámci zastavěného území. Definují strukturu zástavby, výškovou regulaci zástavby a pokud je to účelné tak i míru zastavění a minimální podíl zeleně. Pro některé plochy jsou stanoveny specifické podmínky pro daný typ plochy s rozdílným způsobem využití vzešlé z návrhu ÚP. Podmínky využití ploch a jejich prostorového uspořádání jsou stanoveny pro zajištění účelného harmonického a kompozičně vyváženého souladu zástavby v navrhovaných plochách se zástavbou či charakterem okolního území. Pro stanovení převládajícího typu urbanistické struktury je určující zejména způsob formování veřejného prostoru zástavbou, tj. zda je zástavba umístěna na veřejně přístupných či soukromých pozemcích, zda vytváří souvislou kompaktní hranu (uliční frontu) nebo je rozvolněná a prostupná.

Maximální výška zástavby je stanovena pro potřeby zajištění stávajícího charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu. Maximální výška zástavby je stanovena dle převládající stávající výšky zástavby v dané lokalitě, případně dle navrhovaných změn ve způsobu využití nebo prostorovém uspořádání, kde stanovení maximální výšky zástavby vychází z obvyklých hodnot daného typu zástavby. Důvodem pro její stanovení je ochrana a stabilizace stávající urbanistické struktury zástavby sídel. Stanovení maximální výšky zástavby v přestavbové ploše vychází z okolní zástavby a z cílového stavu urbanistického uspořádání celé lokality. Další podmínkou je míra zastavění vyjádřená jako maximální v procentech z celkové plochy stavebního pozemku. Maximální zastavění je stanoveno s ohledem na charakter stávající zástavby se shodným využitím. Míra zastavění zohledňuje nejen plochu zastavitelnou hlavní stavbou, ale i doprovodnými stavbami a nezbytným zázemím. Minimální podíl zeleně

je stanoven v případech, kdy je nezbytné zajistit podíl zeleně např. ve výrobních areálech, v plochách zeleně zajišťující příznivé podmínky obytného nebo rekreačního území a zejména retenční schopnost území (!). Další podmínkou je požadavek respektovat současné prostorové parametry okolní zástavby, zejména její výšku, měřítko staveb a kontext.

### **Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Rozsah stanových prvků regulačního plánu zohlednil rozsah požadavku orgánu obce na ochranu území.

Prvky regulačního plánu byly stanoveny pro vymezené rozvojové plochy určené pro bydlení a smíšené obytné venkovské využití. Důvodem je fakt, že lokality jsou přímo součástí či se nacházejí ve vazbě na historické jádro, pro jehož strukturu se nesmí stát negací. Další lokality se nachází v pohledově exponovaných polohách - stavby musí v siluetě sídla působit co nejméně rušivě. Regulativy vycházejí z běžné architektonické formy venkovské zástavby a její střešní krajiny, vylučují se tudíž stavby představující import z městského prostředí - např. domky na čtvercovém půdorysu se stanovými střechami apod. Pozornost je věnována barevnosti s vyloučením plošně užitých křiklavých tónů na fasádách i krytinách.

#### **Hmotově tradiční stavby**

Za hmotově tradiční stavby jsou myšleny stavby o půdorysných proporcích obdélného tvaru s poměrem stran minimálně 1:2 – 1:3. Nad hlavními objekty jsou střechy sedlové, o sklonu od 38° do 45°, s možností přesahu střechy na vstupní (podélné) straně (zápraží, pavlač); s minimálními přesahy ve štítu (ideálně na šíři krokve či bez přesahu). Přístavky využívají i možnost pultového zastřešení.

#### **Charakteristická barevnost**

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

#### **Oplocení**

Forma oplocení by měla vycházet z tradičního typu v místě obvyklého. V současnosti jsou také často plotové dílce nahrazovány zdíciemi prefabrikáty (panelové dílce, gabionové stěny), které ve venkovském prostoru působí nepatříčně podobně jako ploty "umělecké" s ozdobnými kovovými mřížemi apod.

### **ad. g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci s právem vyvlastnění**

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

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

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

#### **VD – VPS dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění**

- VD.1 Nad Sekerou - obnova cesty mezi Zálesím a cestou z Tatouňovic

- VD.2 Nad Dolním rybníkem – propojka cesty z Čakova do Mariánského údolí
- VD.3 Na vartě – obnova cesty podél údolnice v lokalitě Na vartě k lesu Pod hůrou

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

#### VR - VPO zvyšování retenčních schopností území s možností vyvlastnění

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

V oblasti sucha je ve veřejném zájmu navrhnout a realizovat opatření zvyšující retenční kapacitu území: Vytypovány jsou plochy k umístění rybníčků/ mokřadů a tůní v údolnicích bezejmenných vodotečí (K.1, K.2, K.4) a v údolí Čakovského potoka (K.3).

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

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

Jedná se o doplnění LBK.16 Čakovský potok - úsek LBK.16b V dubinkách – Na hradě Biokoridor převážně funkční, vedený údolím Čakovského potoka, zahrnuje vodní tok, břehové a doprovodné porosty. Součástí je rekreační plocha s bývalým koupalištěm, prameniště Čakov a studny zdroje pitné vody. Převažují přírodní biotopy - jasanovo-olšový luh, vlhké pcháčkové louky, mezofilní křoviny, rákosiny a vegetaci stojatých vod. Úsek mezi prameništěm a lesem Na hradě je navržen k doplnění dřevinami, pravidelná seč lučních porostů, udržování přirozeného vodního režimu.

## **ad. xx) Zdravé životní podmínky**

### **Ochrana ovzduší**

V řešeném území ani v nejbližším okolí nejsou evidovány žádné velké zdroje znečišťování ovzduší (REZZO I).

Podle ročenek Českého hydrometeorologického ústavu "Znečištění ovzduší na území České republiky" byly v oblasti Čakov v období za roky 2017 - 2021 dosahovány níže uvedené průměrné koncentrace škodlivin:

- oxid dusičitý NO<sub>2</sub> - roční průměr: 6,6 až 11,6 µg/m<sup>3</sup> (imisní limit 40 µg/m<sup>3</sup>)
- polévatý prach PM<sub>10</sub> - roční průměr: 15,2 až 16,0 µg/m<sup>3</sup> (imisní limit 40 µg/m<sup>3</sup>)
- polévatý prach PM<sub>10</sub> - 36. nejvyšší 24.hodinová koncentrace: 26,0 až 27,0 µg/m<sup>3</sup> (imisní limit 50 µg/m<sup>3</sup>)
- benzo(a)pyren BaP - roční průměr: 0,4 ng/m<sup>3</sup> (imisní limit 1 ng/m<sup>3</sup>)

U znečišťujících látek nejsou v žádné imisní charakteristice překračovány příslušné imisní limity.

V současnosti je spalováno v lokálních topeništích i nekvalitní palivo. V malém rozsahu je spalováno dřevo a je užíván propan-butan (v tlakových láhvích; převážně pro vaření). Všeobecně je nezbytné prosazovat větší uplatnění obnovitelných zdrojů energie. S plynofikací obce ani s využitím centrálního zásobování tepla se neuvažuje. Energetická koncepce vymezených rozvojových ploch bude založena na dvojcestném zásobování energiemi, a to na kombinaci elektrické energie a alternativního ekologického zdroje nezávislého na sítích technické infrastruktury.



## Priority a doporučení :

- na úseku ochrany ovzduší respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění a souvisejících právních předpisů;
- u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít centrálních zdrojů tepla, využít možnost alternativních zdrojů za předpokladu, že to bude technicky možné a ekonomicky přijatelné (§ 3, odst. 8 zákona),
- jako ekologicky vhodné zdroje energie jsou pro vytápění doporučeny kvalitní paliva pro přímé spalování – biomasa (dřevo, peletky ...), propan-butan, či alternativní zdroje (sluneční energie, geotermální energie apod.).

**Ochrana zdraví před účinky hluku a vibrace**

Hluk je jedním z faktorů, který negativně ovlivňuje životní prostředí a jeho působení může vyvolávat nepříznivé dopady na zdraví obyvatel. Odborná literatura uvádí, že víc než 90% hluku je způsobeno lidskou činností, z toho přibližně 80% hluku je vytvářeno dopravou, zejména automobilovou.

Problematika ochrany před hlukem je legislativně řešena zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, jehož novela provedená zákonem č. 267/2015 Sb., je účinná od 1. 12. 2015 a Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ze dne 24. srpna 2011, v novelizovaném znění NV č. 217/2016 Sb s účinností od 30.7.2016 a č. 241/2018 Sb s účinností od 9.11.2018.

V návaznosti na stále rostoucí důraz na řešení zajištění ochrany objektů pro bydlení, školských, zdravotnických a obdobných staveb před hlukem byla novelou zákona stanovena stavebníkům rodinných domů nová povinnost spočívající v tom, že záměr stavebníka musí být posouzen z hlediska ochrany před hlukem a v případě potřeby je to stavebník, kdo musí zajistit (zaplatit) protihluková opatření podle stavu aktuálního, ale i budoucího hlukového zatížení území (např. plánovaná výstavba dopravní komunikace) pro svou stavbu, a to i pro stavbu rodinného domu, kupříkladu v případě výstavby v blízkosti významné komunikace. Pokud tak stavebník neučiní, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel zdroje hluku.

Hygienické limity pro hluk jsou stanoveny nařízením vlády, č. 272/2011 Sb. Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v novelizovaném znění a jsou vztaženy k chráněným venkovním prostorům, chráněným venkovním prostorům staveb a chráněným vnitřním prostorům dle definice v zákoně č. 258/2000 Sb. v platném znění.

- **Hluk z dopravy na pozemních komunikacích – hluk ze silniční dopravy**  
V okolí silnic III. třídy a místních komunikací III. třídy k posuzování zatížení venkovního prostoru hlukem z dopravy lze, dle odst. (1) § 12 a přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb., u chráněných venkovních prostor ostatních staveb a u chráněných ostatních venkovních prostor uvažovat pro celou denní a noční dobu s hygienickými limity v ekvivalentních hladinách akustického tlaku A v hodnotách:  
 $LA_{eq,16h} = 50 + 5 = 55 \text{ dB}$  – denní doba  
 $LA_{eq,8h} = 50 + 5 - 10 = 45 \text{ dB}$  – noční doba
- **Hluk z provozu stacionárních zdrojů hluku**  
Dle odst. (1) § 12 a přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb. je třeba u chráněných venkovních prostor ostatních staveb a u chráněných ostatních venkovních prostor uvažovat pro osm na sebe navazujících nejhlučnějších hodin v denní době a pro nejhlučnější hodinu v noční době s hygienickými limity v ekvivalentních hladinách akustického tlaku A z přenosu hluku z těchto zdrojů v hodnotách:  
 $LA_{eq,8h} = 50 \text{ dB}$  – denní doba  
 $LA_{eq,1h} = 50 - 10 = 40 \text{ dB}$  – noční doba

Pozn.:

Stanovené limitní hodnoty hluku neplatí pro vysoce impulsní hluk. Z obecné charakteristiky činností vyplývá, že emitovaný hluk nebude mít charakter vysoce impulsního hluku. Je očekáván hluk ustálený a nejvýše proměnný.

Zdroje hluku lze z hlediska druhové skladby charakterizovat jako liniové, plošné a bodové. Liniové jsou tvořeny silniční dopravou. Plošné zdroje jsou např. skladovací, výrobní a průmyslové areály. Jako bodové zdroje hluku působí jednotlivé objekty, technologická zařízení a provozovny.

- Hlukové poměry v posuzované oblasti mohou být ovlivňovány:
- hlukem z dopravy na silničních komunikacích pouze nevýznamně - jedná se o komunikace nižších tříd;
  - ojedinele ze stacionárních zdrojů.

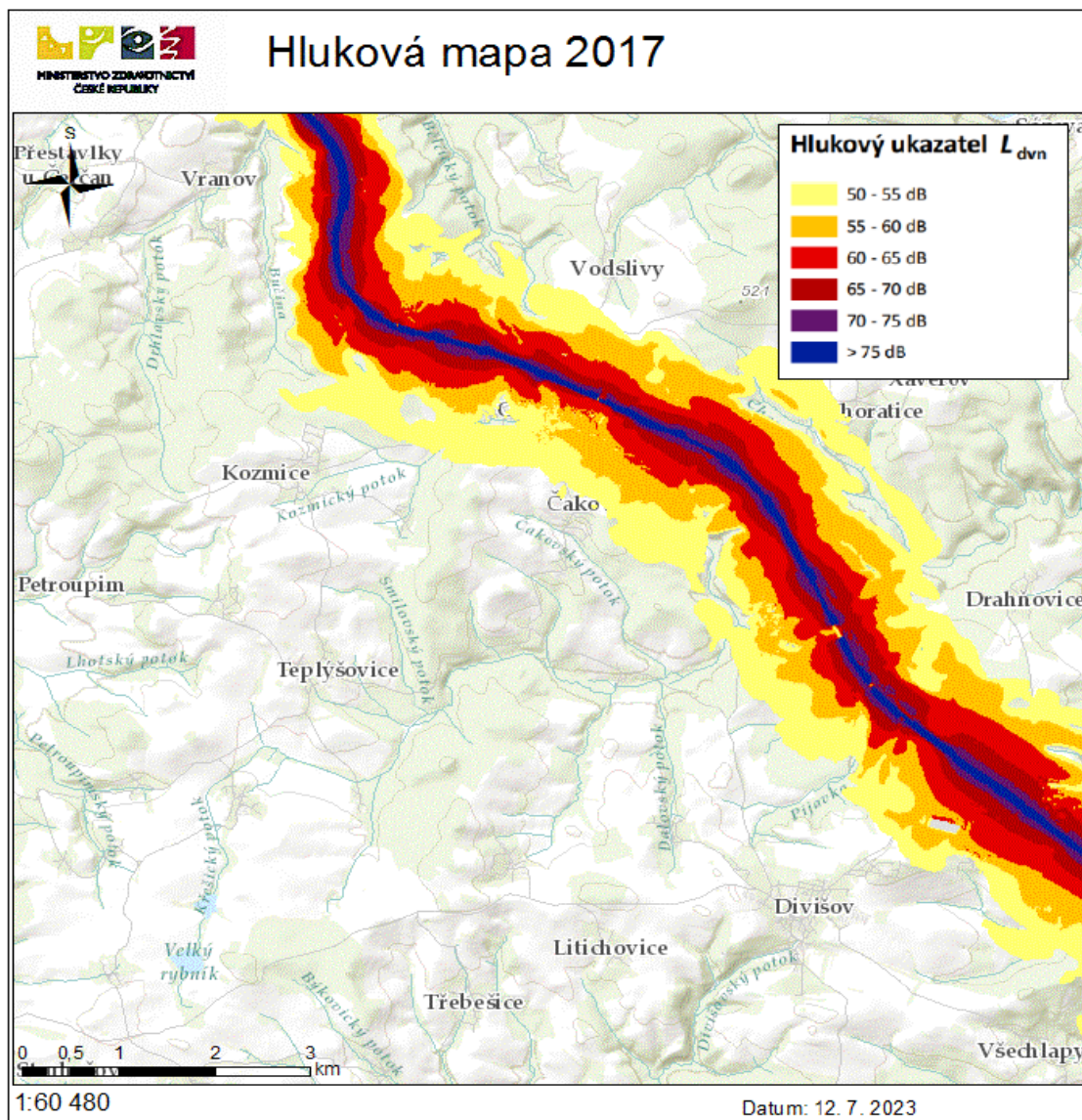
Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude v navržených plochách rozvoje požadováno dodržení max. hlukového zatížení dle novely nařízení vlády č. 272/2011 Sb. - hluk a vibrace.

Pro zařízení výroby, která mají podstatné rušivé účinky na okolí, je územním plánem stanoven požadavek, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

### **Hluk ze silniční dopravy**

Celkově se jedná o silnice s nízkými intenzitami dopravy bez vlivu na kvalitu ovzduší. Komunikační systém v obci Čakov není do celostátního sčítání dopravy zařazen.

Východně řešeného území prochází dálnice D1. V území byly v roce 2017, v rámci III. etapy, pořízeny strategické hlukové mapy dle směrnice Evropského parlamentu a Rady 2002/49/ES. Mezní hodnota ukazatele L<sub>dn</sub> (hlukový indikátor pro den-večer-noc; hlukový indikátor pro celkové obtěžování hlukem) je pro silniční dopravu 70 dB. Z uvedeného výřezu vyplývá, že hlukem z dálnice D1 nejsou zatížena sídla obce Čakov, mezní hodnota není překročována v žádném ze sídel.



### Radonové riziko

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod) a stavebními materiály použitými při výstavbě.

Oblast zájmového území se zástavbou spadá do převažující vysoké kategorie radonového rizika z geologického podloží, kde je třeba věnovat zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření. Místa zjištěných tektonických zlomů jsou sledována mimo zástavbu.

Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.).

V řešeném území může být při vybraných stavebních činnostech vyžadováno provedení detailního radonového průzkumu.

## N) Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

### N.1) Demografický a sociodemografický vývoj území

Pro stanovení koncepce rozvoje obce a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch jsou podstatné sociodemografické ukazatele. Pro analýzy byly použity údaje Českého statistického úřadu.

#### Obyvatelstvo

Tradičně zemědělská obec měla od 19. století vyrovnanou hladinu počtu přítomného obyvatelstva. Po druhé světové válce i Čakov trpěly trvalým odlivem obyvatel do měst. Ten byl zastaven teprve v první dekádě novodobých dějin České republiky. Pod novým vedením byly nastaveny podmínky pro rozvoj převážně individuálního bydlení. Po deseti letech (od roku 2001) byl tak nastartován růst počtu trvale žijícího obyvatelstva. Nárůst trvale bydlícího obyvatelstva v posledním dvacetiletém období souvisí zejména s kladným saldem migrace. Od roku 2001 do roku 2021 přibylo 23 trvale žijících obyvatel. K datu 31. 12. 2021 obec eviduje celkem 132 trvale žijících obyvatel. Z toho 70 v Čakově, 33 v Tatouňovicích a 29 ve Vlkově. Negativně se projevuje zejména úbytek stárnoucí populace. V současnosti v obci žije trvale 132 osob hlášených a cca 10 osob nehlášených k trvalému pobytu.

Údaje zobrazené v tabulkové části jsou převzaty z oficiálních zdrojů Českého statistického úřadu.

Historický lexikon - počet obyvatel a domů podle výsledků sčítání od roku 1869 v obcích SO ORP [1]																
SO ORP	Obec	Sčítání v roce														
		1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	
Benešov	Čakov	307	337	311	274	277	260	243	177	171	137	109	112	109	121	

**Poznámky:**  
 [1] SO ORP správní obvod obcí s rozšířenou působností  
 [2] Počet obyvatel:  
 1869 - obyvatelstvo přítomné civilní  
 1880 až 1950 - obyvatelstvo přítomné  
 1961 až 1991 - obyvatelstvo bydlící (tj. hlášené v obci k trvalému pobytu)  
 2001 - obyvatelstvo bydlící (osoby s trvalým nebo dlouhodobým pobytem)

#### Stav obyvatel k 31.12. za pět let (2017 - 2021)

		2017	2018	2019	2020	2021
Počet obyvatel celkem		124	127	125	129	132
v tom podle pohlaví	muži	63	65	66	67	70
	ženy	61	62	59	62	62
v tom ve věku (let)	0-14	27	25	22	25	28
	15-64	80	81	82	85	88
	65 a více	17	21	21	19	16
Průměrný věk		39,3	40,1	40,5	39,0	37,1

#### Pohyb obyvatel k 31. 12. 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
Živě narození	1	1	-	2	3
Zemřelí	2	-	1	4	4

Přistěhovalí		5	4	6	8	5
Vystěhovalí		6	2	7	2	1
Přírůstek (úbytek)	přirozený	-1	1	-1	-2	-1
	stěhováním	-1	2	-1	6	4
	celkový	-2	3	-2	4	3

Zdroj: Český statistický úřad, Veřejná databáze, Obec Čakov

### Stavební a bytový fond

K datu 7. 5. 2023 obec eviduje celkem 31 rodinných domů s číslem popisným, 3 objekty k bydlení s číslem popisným, čtyři objekty občanské vybavenosti, 28 zemědělských usedlostí. Zároveň jsou evidován jeden objekt rodinné rekreace s číslem popisným a 1 s číslem evidenčním. Z toho vyplývá převažující smíšené venkovské využití kombinované s rodinným individuálním bydlením. Novodobá výstavba slouží téměř výhradně rodinnému bydlení.

### Domovní fond

Historický lexikon - počet obyvatel a domů podle výsledků sčítání od roku 1869 v obcích SO ORP [1]

SO ORP	Obec	Sčítání v roce													
		1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Benešov	Čakov	23	24	24	24	25	25	26	26	41	24	22	25	26	46
	Tatouňovice	14	11	14	9	9	9	9	9	.	7	5	7	8	.
	Vlkov	10	10	10	10	10	10	10	9	.	8	7	8	9	.

Poznámky:

[1] SO ORP správní obvod obcí s rozšířenou působností

[2] Počet domů:

1869 až 1950 - celkový počet domů

1961 až 1980 - počet domů trvale obydlených

1991 a 2001 - celkový počet domů

### Statistické údaje dle KN k datu 7.5. 2023 - ČAKOV

Typ údaje	Způsob využití	Počet
č.p.	bydlení	1
č.p.	rod.dům	20
č.p.	rod.rekr	1
č.p.	zem.used	16
č.e.	rod.rekr	1
bez čp/če	garáž	1
bez čp/če	jiná st.	7
bez čp/če	obč.vyb	1
bez čp/če	zem.stav	2
rozestav.		1

Celkem BUD		51
------------	--	----

V Čakově je nad rámec aktuální mapy jeden rodinný dům před kolaudací na poz. p. č. 36/21.

#### Statistické údaje dle KN k datu 7.5. 2023 - TATOUŇOVICE

Typ údaje	Způsob využití	Počet
č.p.	bydlení	2
č.p.	rod.dům	6
č.p.	víceúčel	1
č.p.	zem.used	6
bez čp/če	jiná st.	2
bez čp/če	obč.vyb	1
bez čp/če	tech.vyb	2
bez čp/če	zem.stav	5
rozestav.		1
Celkem BUD		26

V Tatouňovicích jsou oploceny a připraveny pro zástavbu (zasíťováno) pozemky 186/12 a 186/15. Na pozemcích 186/2 a 185 je požádáno o přípojky voda a el. Tyto pozemky byly součástí rozvojové lokality v původním ÚP a jsou částečně zařazeny do zastavitelné plochy Z.1.

#### Statistické údaje dle KN k datu 7.5. 2023 - VLKOV

Typ údaje	Způsob využití	Počet
č.p.	rod.dům	5
č.p.	zem.used	6
bez čp/če	jiná st.	2
bez čp/če	obč.vyb	2
bez čp/če	zem.stav	3
Celkem BUD		18

Ve Vlkově se na poz. p č 33/1 v současnosti staví jeden dům. Stavba je na zahradě v zastavěném území.

#### Dokončené byty

	Byty celkem	v rodinných domech	v bytových domech
2017	-	-	-
2018	-	-	-

2019	2	2	-
2020	-	-	-
2021	1	1	-

Zdroj: Český statistický úřad, Veřejná databáze (5\_2023);

### N.2) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Obec Čakov včetně Tatouňovic a Vlkova je malá obec s cca 130 obyvateli. Tomu odpovídá i občanská vybavenost. Pracovní příležitosti jsou omezené a tak je pro obec je zásadní velmi dobrá dostupnost větších regionálních center i metropole. Stávajícím územním plánem nastavená rozvojová koncepce vytvořila nadstandardní podmínky pro rozvoj bydlení ve všech sídlech, které neměly opodstatnění v potenciálu této drobné vesnice

Od vydání ÚP včetně pozdějších změn byly zastavěny pouze některé rozvojové lokality v Čakově společně s rozvojem do technické vybavenosti (kanalizace, vlastní ČOV). Jedná se zejména o lokalitu skupinové zástavby pro 22 rodinných domů, která se nachází mezi údolnicí Čakovského potoka a jižním okrajem historického jádra Čakova.

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 18. 5. 2023 dle aktuálního stavu území a v souladu s ustanovením § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Územním plánem jsou v zastavěném území identifikovány rezervy pro rodinné domy v této lokalitě, která je zastavěna pouze z 50%. Je zde tedy rezerva pro cca 11 rodinných domů.

### N.3) Odhad budoucího demografického vývoje a potřeby bytů

K datu 31. 12. 2021 obec eviduje celkem 132 trvale žijících obyvatel. Z toho 70 v Čakově, 33 v Tatouňovicích a 29 ve Vlkově. Negativně se projevuje zejména úbytek stárnoucí populace. V současnosti v obci žije trvale 132 osob hlášených a cca 10 osob nehlášených k trvalému pobytu. Celkově se na území obce nachází 67 budov s číslem popisným. K rekreaci se vyjma jednoho č. e. objekty nevyužívají.

Od roku 2001 do roku 2021 přibýlo 23 trvale žijících obyvatel.

Za posledních pět let bylo v obci vybudováno celkem 5 bytových jednotek v rodinných domech (na 1 dům jedna bytová jednotka), všechny jsou v Čakově. Jeden dům se staví na okraji Vlkova. Obec průběžně investuje do veřejné infrastruktury (vodovod, splašková oddílná kanalizace na vlastní ČOV) a i vzhledem ke kvalitě souvisejícího přírodního prostředí je dobrým místem pro klidný život. S ohledem na současné trendy odlivu obyvatel z měst na venkov za kvalitnějším životním prostředím a rostoucím zájmem o druhé bydlení můžeme předpokládat, že v budoucích letech by mohl počet obyvatel v obci nadále mírně narůstat.

Souhrnný přehled potřeby nárůstu počtu bytových jednotek z hlediska jednotlivých faktorů:	
Faktor podmiňující potřebu nových bytů	Potřeba nových bytů
změna počtu obyvatel v území (přirozenou měnou)	6,0000
další rezervy v zastavěném území (mimo stav)	0,0000
úbytek (odpad) bytů	2,0000
zvýšení kvality bydlení	2,0000
iniciace rozvoje území (10 % ze stávajícího počtu bytových jednotek)	6,0000
nedostupnost pozemků pro výstavbu bytů v širším území (10 % ze stávajícího počtu bytových jednotek)	6,0000



význam území	6,0000
celkem	28,0000

Územní plán musí na správním území obce vytvořit podmínky pro uspokojení potřeby minimálně 28 nových bytů.

sídlení útvar	Rozvoj navržený územním plánem				
	označení	navržené využití	plocha (ha)	maximální počet domů	odhad počtu obyvatel
Tatouňovice	<u>Z.1</u>	bydlení individuální	0,37	4	12
Čakov	<u>Z.2</u>	bydlení individuální	0,93	6	20
Čakov	<u>Z.3</u>	bydlení individuální	0,2	2	7
Čakov	<u>Z.4</u>	bydlení individuální	0,88	5	18
Vlkov	<u>Z.6</u>	bydlení individuální	0,66	2	6
Vlkov	<u>P.1</u>	smíšené obytné venkovské	0,1	1	4
<b>celkem</b>			<b>3,1400</b>	<b>20,0000</b>	<b>67,0000</b>

pozn.: Lokalita P.1 je přestavbovou lokalitou obnovující původní zástavbu na návsi Vlkova.

#### Přehled zastavitelných ploch ve vztahu k původní územně plánovací dokumentaci v platném znění

- Nové zastavitelné plochy nad rámec původní dokumentace nejsou územním plánem navrhovány.
- Lokalita Z.1 v Tatouňovicích - oploceny a připraveny pro zástavbu (zasíťováno) jsou pozemky 186/12 a 186/15. Na pozemcích 186/2 a 185 je požádáno o přípojky voda a el. Tyto pozemky byly součástí rozvojové lokality v původním ÚP a jsou částečně zařazeny do zastavitelné plochy Z.1 (v části mimo OP vedení VN 22 kV).
- Lokality Z.2, Z.3 a Z.4 v Čakově byly součástí rozvoje v původní územně plánovací dokumentaci. Z toho se lokalita Z.2 přebírá, lokalita Z.3 se po prověření navyšuje z jednoho RD na dva a skupinová lokalita Z.4 se zásadně zmenšuje vzhledem k potenciálu sídla a kapacitně omezené veřejné infrastruktury (lokalita byla v roce 2009 součástí rozvoje určeného změnou č. 1 ÚP pro "plochy pro venkovské bydlení" a "zahrady v zastavitelném území" s označením Z1.2. rozsahu asi 3,5 ha).
- Až po společném jednání se přidala ve Vlkově ještě jedna zastavitelná plocha Z.6, neboť na ni bylo mezitím vydané Rozhodnutí – společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, vydání dne 4.12.2023, č.j. MUBN/457128/2023/VÝST, nabytí účinnosti dne 23.12.2023. Plocha zahrnuje pozemek parc.č. 174/10 a 174/11 Vlkov u Čakova. Na každém pozemku bude umístěn 1 RD (nepodsklepený přízemní dům) včetně oplocení pozemků, žumpy, garáže, zpevněných ploch, vrtané studny, zdroj tepla tepelné čerpadlo. I přes velikost pozemku parc.č. 174/10 a 174/11 LZE KONSTATOVAT, ŽE umístění staveb dle vydaného povolení neumožňuje řešení, které by v budoucnu umožnilo povolení další hlavní stavby. Lokalita Z.6 byla součástí rozvoje v původní územně plánovací dokumentaci. Celkový zábor je 0,6633 ha.



- Novým územním plánem jsou rušeny další rozvojové plochy Z1.4 a Z1.5 dané změnou č. 1 ÚP (z roku 2009) o rozloze cca 1,8 ha a plochy rozvoje z původního ÚP ve Vlkově o rozloze cca 0,537 ha.
- Celkem se vrací do ZPF cca 5,33 ha (!). Rozvoj ve smyslu původního ÚP ve znění změny č. 1 je neodůvodnitelný.

Nový územní plán přebírá lokality, které navazují na novodobou zástavbu a jsou snadno technicky a dopravně obslužitelné ze stávající veřejné infrastruktury. Rozvoj je navržen zejména v Čakově, kde byly v souvislosti s nedávno zbudovanou skupinovou zástavbou provedeny investice do veřejné infrastruktury včetně řešení čištění splaškových odpadních vod na vlastní ČOV. Vlkov je stabilizován s návrhem jedné dostavby na návsi. Rozvojová lokalita Z.6 ve smyslu rozhodnutí z prosince 2023 navazuje na stávající síť dopravní obsluhy. Tatouňovice jsou do rozvoje zařazeny na základě již provedených kroků k zástavbě.

Se zahrnutím všech zmíněných trendů se jedná o předpokládaný nárůst v rozvojových lokalitách v příštích 20 letech čítající odhadem 50 trvale žijících obyvatel celkem - celkový výhledový počet trvale žijících obyvatel ve všech třech sídelních útvarech nepřesáhne 200 obyvatel i se zahrnutím rezerv v zastavěném území.

Návrhem nedojde k neúměrnému navýšení počtu obyvatel, nevytváří se plochy nadmístního zájmu, nedochází k neúměrnému zatížení stávajícího občanského vybavení (včetně vybavení v okolních sídlech) nebo k nevhodným zásahům do dopravní a technické infrastruktury.

### **O) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.**

Námítky v rámci veřejného projednání nebyly podány.

### **P) Vyhodnocení připomínek.**

**Lucie Pávková a Ladislav Pávek**, písemnost ze dne 25. 9. 2023, na OÚ doručena dne 25. 9. 2023 pod č.j. 54/2023.

Vzhledem k situaci změny územního plánu obce Čakov a vyjmutí našeho pozemku č. 249 v kú obce Čakov - lokalita Čakov sever, nesouhlasíme jako majitelé pozemků s touto změnou, za tuto změnu jsme zaplatili v roce 2009 2Kč/m a taktéž jsme zaplatili část studie projektu Čakov sever.

Žádáme jako majitelé výše uvedeného pozemku o navrácení (zachování) do zastavitelného území plánu pro obec Čakov.

*Vyhodnocení: Připomínka nebyla akceptována.*

*V územním plánu bylo vymezeno dostatečné množství ploch k zástavbě. Při posuzování se zohlednil demografický rozvoj obce ve vztahu k počtu obyvatel obce, ochranu nezastavěného území vyplývajícího jak ze stavebního zákona, tak i dalších právních předpisů. Nový územní plán přebírá v Čakově lokality, které navazují na novodobou zástavbu a jsou snadno technicky a dopravně obslužitelné ze stávající veřejné infrastruktury. Rozvoj v Čakově je navržen v místech, kde byly v souvislosti s nedávno zbudovanou skupinovou zástavbou provedeny investice do veřejné infrastruktury včetně řešení čištění splaškových odpadních vod na vlastní ČOV. Jak sám navrhovatel uvádí, plocha byla vymezena k zástavbě v roce 2009. Pozemek se nachází ve volné krajině, bez návaznosti na zastavěné území sídla a je dle nových právních předpisů s ohledem na ochranu veřejných zájmů neprojednatelný. Navrhovatelé měli dostatečný prostor svůj záměr realizovat. Nelze se opírat o argumentaci, že v roce 2009, to je již před 14 lety se podíleli na změně územního plánu, ani nelze zohlednit informaci, že se podíleli na zpracování podkladu, který však prokazatelně nenaplnil povinnosti vyplývající z ustanovení § 30 stavebního zákona č.*

*183/2006 Sb., plocha pozemku není součástí zaregistrované územní studie. Zpracovaný podklad nebyl využit pro jakékoliv rozhodování v území.*

**Vladimír Škvor**, ze dne 24. 10. 2023, na OÚ doručeno dne 24. 10. 2023 pod č.j. 60/2023.

Námítka:

Jako vlastník pozemků parc. č. 174/10 a 174/11 vše v k.ú. Vlkov u Čakova uplatňuji tímto námitku proti návrhu územního plánu Čakov. Tyto pozemky jsou v současném platném územní plánu zahrnuty do plochy se smíšenou funkcí, která umožňuje výstavbu rodinných domů. Návrh nového územního plánu ruší tyto rozvojové plochy. S tímto stavem zásadně nesouhlasím.

Na těchto pozemcích už proběhly a nadále probíhají investice do výstavby rodinných domů.

Výše uvedené pozemky byly nově odděleny v souladu s platným územním plánem, toto oddělení není zohledněno v návrhu nového územního plánu. Na pozemcích jsou již pravomocně povolené studny pro zásobování rodinných domů pitnou vodou a vyhotovená projektová dokumentace k plánovaným rodinným domům. Oba tyto pozemky jsou napojeny na stávající komunikaci.

Společnost ČEZ Distribuce, a.s. již řeší realizaci elektrických přípojek, které budou provedeny v nejbližších dnech.

Na vyžádání doložíme kopie již vydaných pravomocných rozhodnutí.

Veškerá tato příprava pro realizaci výstavby rodinných domů již stála značné finanční prostředky, které by zrušením rozvojové plochy byly nenávratně zmařeny.

Z těchto důvodů žádáme o ponechání pozemků parc. č. 174/10 a 174/11 vše v k.ú. Vlkov u Čakova v současné ploše, která umožňuje výstavbu připravovaných rodinných domů.

*Vyhodnocení: Připomínce bylo vyhověno.*

*Dokumentace územního plánu byla před veřejným projednáním upravena.*

*V rámci společného projednání vlastníci pozemků a staveb neuplatňují námitky, ale připomínky (§ 50 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.), na tuto skutečnost byli všichni veřejnou vyhláškou upozorněni. Písemnost proto byla v souladu se stavebním zákonem překvalifikována z námítky na připomínku. V době vyhodnocování připomínky provedené před zahájením procesu veřejného projednání bylo písemně doloženo, že na pozemcích parc. č. 174/10 a 174/11 v k.ú. Vlkov u Čakova je vydáno pravomocné stavební povolení pro výstavbu 2 RD včetně dalších staveb s těmito stavbami souvisejících (žumpy, garáže, zpevněných ploch, vrtané studny, zdroj tepla – tepelné čerpadlo). Plocha byla pro veřejné projednání již vymezena jako zastavitelná plocha Z.6 pro bydlení individuální BI.*

**Ing. Ladislav Fiala, MBA**, písemnost ze dne 28. 10. 2023, na OÚ doručena dne 30. 10. 2023 pod č.j. 62/2023.

Jako vlastník pozemku dotčeného návrhem Územního plánu Čakov podávám podle ustanovení § 52 odst. 2 zákona 183/2006 Sb. (dále jen „Stavební zákon“) námitku proti tomuto návrhu.

Zmíněný návrh odebírá pozemek s parcelním číslem 270/1 v katastrálním území Čakov, který vlastním, ze zastavitelných ploch, s čímž nesouhlasím. Tento pozemek byl zahrnut do zastavitelných ploch v roce 2009 ve spolupráci s tehdejším vedením obce. Společně se sousední parcelou č. 270/2 tvoří pozemek zajímavý celek o rozloze více než 1 ha navazující na zahrady starší zástavby a dle tehdejších záměrů mě být součástí budoucího rozvoje obce Čakov. Transformace uvedeného pozemku mezi zastavitelné plochy také představovala určité náklady, které jsem jako vlastník tehdy uhradil.

Chápu snahu rozšířit zastavitelné plochy v jižní části Čakova (Z.2), ačkoli efekt této nové zástavby pro rozšíření počtu stálých obyvatel byl a patrně i v budoucnu bude zcela minimální. Na druhou stranu nerozumím plánům upřednostnit před jinými možnostmi eventuální výstavbu na pozemcích, které od obce oddělují Stavebniny Mazva (Z.4).

Ve Stavebním zákoně ani v dalších podkladech jsem nenalezl jiné tvrzení týkající se Územního plánu, než to, že o něm rozhoduje zastupitelstvo obce. Pozemek 270/1 se

již nachází v Územním plánu, byl transformován na zastavitelnou plochu, byly uhrazeny poplatky s tím spojené, na pozemku se nevyskytuje půda patřící do vyšší třídy ochrany BPEJ a potřebné sítě nejsou od místa nijak významně vzdálené. Pro bývalé vedení obce měla přítomnost pozemku v Územním plánu logiku. I proto nerozumím, proč by nemohl v Územním plánu zůstat i nadále.

Návrh na vyřazení mého pozemku ze zastavitelných ploch, pokud je toto pouze v kompetenci obecního zastupitelstva, se mě dotýká i v osobní rovině. Doposud jsme se jako rodina snažili obci či obecním spolkům vycházet vstřícně, ať už to bylo v souvislosti s vedením nových staveb přes naše pozemky, legalizací některých historických staveb na našich pozemcích či strpěním např. tréninkové plochy SDH na jedné z našich parcel. I proto působí návrh Územního plánu na naší straně mírně řečeno rozčarování.

Žádám tímto obecní zastupitelstvo, aby vyhověno mé námitce a přehodnotilo navržený Územní plán.

*Vyhodnocení: Připomínka týkající se pozemku parc.č. 270/1 v k.ú. Čakov byla akceptována pouze částečně.*

*Písemnost je nazvaná jako námitka proti územnímu plánu. Písemnost byla podána v zákonem stanovené lhůtě, avšak v rámci společného projednání vlastníci pozemků a staveb uplatňují připomínky. Na tuto skutečnost vyplývající z ustanovení stavebního zákona byli všichni řádně informováni. Je prokazatelné, že navrhovatel v této fázi projednání uvádí chybný § stavebního zákona, který se vztahuje až k navazující etapě - k veřejnému projednání (veřejné projednání proběhlo od 4. 4. 2024 do 14. 5. 2024), z tohoto důvodu byla písemnost překvalifikovaná na připomínku.*

*V územním plánu bylo vymezeno dostatečné množství ploch k zástavbě. Při posuzování vhodnosti se zohlednil demografický rozvoj obce ve vztahu k počtu stálých obyvatel obce. Jak sám navrhovatel uvádí, plocha byla vymezena k zástavbě v roce 2009. Navrhovatel měl dostatečný časový prostor svůj záměr realizovat. Nelze se opírat o argument, že v roce 2009, to je již před 14 lety se podílel na změně územního plánu. Ponechání již dříve vymezených ploch pro zástavbu, aniž vlastníci pozemků vynaložili jakékoliv další úsilí svůj pozemek zastavět, nelze brát jako relevantní důvod pro jeho ponechání jako zastavitelné plochy i v novém územním plánu.*

*Původně vymezené plochy v územním plánu obce byly výrazně zmenšeny a v novém územním plánu byla v této části obce ponechána pouze část plochy označena Z.4.*

*Tato plocha navazuje na zastavěné území obce, je dopravně dobře napojitelná ze stávající komunikace a zohledňuje bezproblémové napojení na technickou infrastrukturu. Část plochy je ve vlastnictví obce a z tohoto důvodu bude mít obec možnost ovlivnit i způsob prodeje pozemku. Ze stavebního zákona vyplývá, že je povinností každé čtyři roky zpracovávat zprávu o uplatňování územního plánu. V ní se bude provádět vyhodnocování naplňování územního plánu. V případě, že dojde k zastavění nebo přípravě zástavby na vymezených plochách určených k zástavbě, může být posouzena vhodnost rozšíření a vymezení nových ploch.*

*Plocha ležící jižním směrem od plochy Z.4 byla vymezena pro občanské vybavení komerční. Původní územní plán měl plochu vymezenou jako výrobu a skladování.*

*Dokumentaci územního plánu zpracovává oprávněná osoba, která ze zákona odpovídá za správnost, úplnost a celistvost dokumentace. Tato musí zpracovat dokumentaci v souladu s novými právními předpisy a zvýšenou ochranou veřejných zájmů. Až po projednání a v dohodě s dotčenými orgány o výsledném návrhu územního plánu rozhoduje v samostatné působnosti zastupitelstvo obce. Toto si stanovuje základní koncepci rozvoje obce, která se s ohledem na výše uvedené může po naplňování územního plánu a posouzení vhodnosti doplňovat a změnit. V rámci zpracování dokumentace bylo provedeno vyhodnocení účelného využití zastavěného území a zjištěno, že v obci některé objekty chátrají, nejsou využity pro bydlení ani rekreaci. Při vyhodnocení nešlo prokázat zvýšenou potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch, naopak je snaha vytvořit tlak na obnovu stávajícího bytového fondu a tím minimalizovat další stavební činnosti do volné krajiny. Při úpravě dokumentace před veřejným projednáním byla provedena změna územního plánu spočívající v akceptování rozsahu oplocení přímo souvisejícího a funkčně propojené*

*se zastavěným územím, stávajícími zahradami a celé toto území bylo včleněno do plochy SV – smíšené obytné venkovské.*

**František Smrkovský a Veronika Smrkovská**, písemnost ze dne 29. 10. 2023, na OÚ doručena dne 30. 10. 2023 pod č.j. 63/2023.

Pozemek: parcelní číslo 748/1, Obec Čakov, katastrální území Čakov

Výměra - 1094m<sup>2</sup>

Druh pozemku - zahrada

Pozemek ve vlastnictví žadatele - LV141, Obec Čakov.

Připomínka: U pozemku 748/1 došlo začátkem roku 2023 k rozšíření - sloučení se severní částí nově vzniklého pozemku číslo 38/7 včetně stavby parcelní číslo st 58, podle geometrického plánu viz příloha. K tomuto rozšíření došlo na základě kladného stanoviska územně plánovacího úřadu v Benešově viz příloha. Který zároveň uvádí, že nově připojená část má nabyt vlastnosti původního pozemku 748/1 a stavba číslo 58. je stavbou doplňkovou ke stavení číslo popisné 17.

Žádáme proto, aby se zóna SV - smíšené obytné venkovské vztahovala na celý pozemek číslo 741/1 včetně stavby číslo 58 a nově připojené části.

*Vyhodnocení: Připomínce bylo vyhověno.*

*V rámci úpravy dokumentace byla celá část pozemku par. č. 748/1 zahrnující i stávající stavbu zařazena do plochy SV – smíšené obytné venkovské. Návrh nenarušuje zvolenou koncepci rozvoje obce, veřejné zájmy chráněné zvláštními právními předpisy a negativně se nedotýká a neovlivňuje vlastnická a jiná práva vlastníků pozemků a staveb v navazujícím území. V závěru žádosti je písařská chyba, místo čísla 748/1 je uvedeno číslo 741/1 nemající však vliv na řešení připomínky.*

**František Smrkovský**, písemnost ze dne 29. 10. 2023, na OÚ doručena dne 30. 10. 2023 pod č.j. 64/2023.

Pozemek: parcelní číslo 721, Obec Čakov, katastrální území Čakov

Výměra - 1241m<sup>2</sup>

Druh pozemku - trvalý travní porost

Pozemek ve vlastnictví žadatele – LV 131, Obec Čakov.

Připomínka: Pozemek slouží jako odstavná a manipulační plocha pro zemědělství a jiné extenzivní využití pro zemědělství. Pozemek je takto využíván žadatelem, který ho takto používá při své zemědělské činnosti na přilehlých pozemcích, pozemek svým využíváním naplňuje podstatu zóny MU.zx. Z toho důvodu žádám, aby byl pozemek zařazen do zóny MU.zx.

*Vyhodnocení: Připomínce bylo vyhověno.*

*Plocha k veřejnému projednání byla zakreslena dle uplatněného požadavku navrhovatele. Změnou nedochází k narušení dlouhodobě sledované koncepce tvorby zemědělské krajiny ani ke zhoršení její ekologické funkce.*

## Q) Seznam zkratk

AOPK ČR	- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
BC	- biocentrum
BK	- biokoridor
BPEJ	- bonitovaná půdní ekologická jednotka
ČEPS	- Česká elektroenergetická přenosová soustava
ČEZ	- České energetické závody
ČHMÚ	- Český hydrometeorologický úřad
ČHP	- číslo hydrologického povodí
ČOV	- čistírna odpadních vod
ČR	- Česká republika
ČS	- čerpací stanice
ČSAD	- Česká státní automobilová doprava

ČSN	- Česká státní norma
ČSÚ	- Český statistický úřad
DI	- Dopravní inspektorát
DKM	- digitální katastrální mapa
DN	- (Diamètre Nominal) – jmenovitý vnitřní průměr potrubí
EO	- ekvivalentní obyvatelé
EVL	- evropsky významná lokalita
HMZ	- hlavní meliorační zařízení
HOZ	- hlavní odvodňovací zařízení
HPJ	- hlavní půdní jednotka
HZS	- Hasičský záchranný sbor
CHKO	- chráněná krajinná oblast
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
CHOPOS	- dobrovolný svazek obcí podle zákona v okrese Benešov
IP	- interakční prvek
IZS	- integrovaný záchranný systém
JSDH	- Jednotka sboru dobrovolných hasičů
KC	- krajinný celek
KČT	- Klub českých turistů
KN	- katastr nemovitostí
KR	- krajinný ráz
LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor
LHC	- lesní hospodářský celek
LHO	- lesní hospodářské osnovy
LHP	- lesní hospodářské plány
LPIS	- veřejný registr půdy
MMR	- Ministerstvo pro místní rozvoj
MO ČR	- Ministerstvo obrany
MŠ	- Mateřská škola
MV ČR	- Ministerstvo vnitra
MZCHÚ	- maloplošně chráněné území
MZd	- Ministerstvo zdravotnictví
MŽP	- Ministerstvo životního prostředí
MO	- místní obslužná komunikace
NN	- nízké napětí
NPÚ	- Národní památkový ústav
NRBK	- nadregionální biokoridor
NV	- Nařízení vlády
ObKR	- oblast krajinného rázu
OP	- ochranné pásmo
OSSL	- orgán státní správy lesů
ORP	- obec s rozšířenou působností
OV	- občanské vybavení
OÚ	- Obecní úřad
PHO	- pásmo hygienické ochrany
PLO	- přírodní lesní oblast
PO	- ptačí oblast
PRVaK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PÚR ČR	- Politika územního rozvoje ČR
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBC	- regionální biocentrum
RBK	- regionální biokoridor
RD	- rodinný dům

REZZO	- registr emisí a zdrojů znečišťování ovzduší
RR	- radioreléová trasa
ŘSD	- Ředitelství silnic a dálnic
SČVK	- Středočeské vodovody a kanalizace
SEA	- vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí
SEZ	- staré ekologické zátěže
SDH	- sbor dobrovolných hasičů
SO	- stavební objekt
SOB	- specifická oblast
SO ORP	- správní obvod obce s rozšířenou působností
STL	- středotlaký plynovod
STZ	- stavební zákon
SÚ	- sídelní útvar
TKO	- tuhý komunální odpad
TTP	- trvalý travní porost
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚAP ORP	- územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚAN	- území s archeologickými nálezy
ÚHÚL	- Ústav pro hospodářskou úpravu lesa
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚPO	- územní plán obce
ÚS	- územní studie
ÚSES	- územní systém ekologické stability
ÚSKP	- ústřední seznam kulturních památek
VD	- vodní dílo
VKP	- významný krajinný prvek
VN	- vysoké napětí
VO	- veřejné osvětlení
VPO	- veřejně prospěšná opatření
VPS	- veřejně prospěšné stavby
VTL	- vysokotlaký plynovod
VÚVT.G.M.	- Výzkumný ústav vodohospodářský
VVN	- velmi vysoké napětí
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZPK	- zákon o pozemních komunikacích
ZÚR	- zásady územního rozvoje
ZÚR SK	- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ZVN	- zvláště vysoké napětí

### **R) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů**

Textová část odůvodnění územního plánu Čakov (bez titulního listu) má 102 číslovaných stran včetně strany se základními údaji a obsahem dokumentace. Grafická část územního plánu má 3 výkresy (4. Koordinační výkres, 5. Širší vztahy, 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu).

**Poučení**

proti územnímu plánu Čakov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů podat opravní prostředek.

.....

**starosta Mgr. Martin Schovánek**

.....

**místostarostka Ing. Petra Vávrová**