



## **Opatření obecné povahy č. 03/2010 ze dne 17. 4. 2010**

### **ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ČAKOVIČKY**

Zastupitelstvo obce Čakovičky, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 185 odst. 4 stavebního zákona

### **vydává**

tuto Změnu č. 2 územního plánu obce Čakovičky, schváleného usnesením zastupitelstva obce Čakovičky dne 5. 5. 2005, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Čakovičky dne 5. 5. 2005 a změněného Změnou č. 1 tohoto územního plánu, vydanou zastupitelstvem obce dne 20. 5. 2008.

**Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:**

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy:

- |      |   |
|------|---|
| Z2/1 | plochy komunikací                             |
| Z2/2 | plochy OV – tělovýchovná a sportovní zařízení |
| Z2/3 | plochy nerušící výroby a služeb               |
| Z2/4 | plochy nerušící výroby a služeb               |
| Z2/5 | plochy nerušící výroby a služeb               |
| Z2/6 | plochy obytné městského typu                  |
| Z2/7 | plochy nerušící výroby a služeb               |
| Z2/8 | plochy OV – tělovýchovná a sportovní zařízení |

2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí tyto stanovené regulativy:

- Pro zastavitelnou plochu Z2/2 je stanoven požadavek na realizaci výhradně otevřených sportovišť s možností jejich doplnění nutnými technologickými

objekty, rozmístěním sportovních ploch a nezbytných objektů nebude dotčena břehová zeleň Zlonínského potoka a jeho manipulační pruh 6 m od břehové čáry ve smyslu vodního zákona.

- Pro zastaviteľnou plochu Z2/3 se stanovuje prostorový regulativ s požadavkem min. podílu zeleně v hodnotě 40 %. Přednostně bude tato zeleň umístěna v šířce 20 m při hranici plochy Z2/3.
- Pro zastaviteľnou plochu Z2/6 je stanoven požadavek na územní studii, tato by měla prokázat následující podmínky prostorového uspořádání:
  - min. velikost parcely RD – 800 m<sup>2</sup>
  - možnost umístění výhradně izolovaných rodinných domů s max. 2 nadzemními podlažími
  - požadavek na tvar střechy: jednoduché, souměrné tvary šikmých střech se sklonem 28 – 40<sup>0</sup> s barevností odpovídající spektru pálené krytiny,
  - komunikační systém, navazující na stávající systém místních komunikací,
  - požadavek na vymezení odstavných stání na veřejném prostoru dle koncepce dopravního řešení,
  - požadavek na manipulace vozidel údržby a integrovaného záchranného systému dle koncepce dopravy,
  - ochranu LBK 3 resp. navazujícího VKP č. 26 stanovenou orientací parcely RD ve smyslu přiléhajících zahrad, přičemž zahrady budou v šířce 20 m od severního okraje oplocení bez jakýchkoliv doplňkových staveb rodinných domů
  - komunikační propojení - ve směru sever – jih bude tato plocha obsahovat separovanou a bezpečnou pěší trasu, připojující přírodní zeleň na krajinném horizontu k urbanizovanému území. Tato trasa bude umístěna do současné účelové komunikace, která obchází plochu Z2/6 podél východního okraje. Tato komunikace bude doplněna podél východní strany liniovou zelení o šířce 10 m
- Pro zastaviteľnou plochu Z2/8 se stanovují podmínky na zřízení veřejné zeleně v tomto rozsahu:
  - izolační zeleně mezi východním okrajem plochy ČOV a zastaviteľnou plochou Z2/8 v šířce 8 m,
  - zřízení přírodních ploch do prostoru mezi ornou půdou a plochou Z2/8 v místě, kde fakticky orná půda není – pouze náletová zeleň a zbytky sutí a odpadů,
  - zřízení oboustranné zeleně podél vodoteče v šířce min. 10 m,
  - liniová zeleň podél zastaviteľné plochy Z2/1 umožňující revitalizaci zatrubněné vodoteče do otevřeného koryta.

# 1. TEXTOVÁ ČÁST

## a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území je stanovena územním plánem obce Čakovičky z r. 2003.

Řešeným územím je správní území obce Čakovičky.

Změna č. 2 územního plánu řeší zadáním stanovené změny zastaviteleho území obce. Všechny následující změny zastaviteleho území se nachází v k.ú. Čakovičky – obec má pouze toto katastrální území.

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

Území obce Čakovičky se nachází v severní části pražské aglomerace na polovině cesty mezi Prahou a Mělníkem. Území je charakteristické funkční zemědělskou činností zaměřenou na rostlinnou výrobu. Přirozeným těžištěm území jsou silnice I/9, II/101 a železniční trať č. 070.

Území obce představuje kompaktní sídelní útvar s jasně čitelnými jádrovými plochami obce. Urbanistická struktura je určována dopravní infrastrukturou – soustavou silnic III. třídy.

Blízkost hlavního města, přístupnost území zmíněnými dopravními trasami poskytuje dostatečný potenciál dalšího rozvoje obce. Ten se vyznačuje poptávkou po bydlení v rodinných domech a dále poptávkou poplochách pro podnikání. S rozvojem obce souvisí pak zpětný tlak na uspořádání její dopravní a technické infrastruktury, nabídky ploch občanské vybavenosti a celkové uspořádání veřejného prostoru včetně konkrétních žádostí na změnu zastaviteleho území.

Změna č. 2 vymezuje zastaviteľnou plochu pro bydlení v severní části obce (ve schválené ÚPD se jedná o rezervní plochu), upřesňuje využití území v okolí ČOV (komunikace po zatrubněném potoce, sportovně rekreační plochy) a dále stanovuje nové zastaviteľné území v otevřené krajině – jedná se o soubor pozemků, navržených pro drobnou výrobu a služby – vždy s přímým napojením na silnici III / 2443. Rozvoj této lokality se přibližuje k sousední urbanistické strukture, kterou je obec Nová Ves. S rozvojem této obce pak souvisí další zastaviteľná plocha dle této změny územního plánu, která přímo rozvíjí plochy rekreace obce Nová Ves.

Změny, navržené v urbanistické struktuře obce Čakovičky respektují její hodnoty – náves, jádrové plochy obce soustředěné okolo vodní plochy a Čakovičského potoka a nijak se jich netýkají.

Změny mimo sídlo, které navazují na obec Nová Ves jsou dostatečně vzdáleny od výrazné údolnice Zlonínského potoka a nebudou tento biotop zásadním způsobem ovlivňovat.

## c) Návrh urbanistické koncepce včetně vymezení zastaviteľných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V rámci změny č. 2 územního plánu obce Čakovičky jsou definovány tyto zastaviteľné plochy:

Z2/1	0,0600 ha	plochy komunikací
Z2/2	0,5053 ha	plochy OV – tělovýchovná a sportovní zařízení
Z2/3	1,4789 ha	plochy nerušící výroby a služeb
Z2/4	1,4035 ha	plochy nerušící výroby a služeb
Z2/5	0,5762 ha	plochy nerušící výroby a služeb
Z2/6	2,6839 ha	plochy obytné městského typu
Z2/7	1,3260 ha	plochy nerušící výroby a služeb
Z2/8	0,9043 ha	plochy OV – tělovýchovná a sportovní zařízení
<b>Z2/1</b>	<b>0,0600 ha</b>	<b>plochy komunikací</b>

**Z2/2 0,5053 ha plochy OV – tělovýchovná a sportovní zařízení**

Zařazením této zastavitele plochy dojde k rozšíření sportovně rekreačního areálu sousední obce – Nové Vsi – který se nachází v údolní Zlonínského potoka na samé hranici katastru. Je určen pro umístění otevřených sportovišť.

Zařazení tohoto námětu doprovází potřeba úpravy trasy lokálního biokoridoru, který údolnicí Zlonínského potoka prochází. Navržená úprava respektuje šířku lokálního biokoridoru (minimální šířka činí 30 m) a nedotýká se stávajících břehových porostů. Shodným způsobem je řešena prostorová úprava vymezeného VKP.

Podmínkou přijetí této změny zastavitele území bude uplatnění prostorových regulativ: zachování resp. ochrana manipulačního pásma vodoteče, ochrana břehových porostů, vytvoření otevřených sportovně rekreačních ploch. Bude zachována zbyvající část nivy potoka, která je významným krajinným prvkem ze zákona, která byl zároveň zaregistrován vyhláškou OkÚ Praha-východ č. 14/ŽP/94 z 1. 6. 1994, mokřad a lokální biokoridor č. 212. Stávající minimalizovaný rozsah od hrany svahu hřiště k potoku zůstane bez jakéhokoli využití (nesmí být ani kosen, aby se obnovila rákosina) a být prostupný pro volně žijící živočichy

**Z2/3 1,4789 ha plochy nerušící výroby a služeb**

Tato zastavitele plocha navazuje na stávající výrobní areál firmy STYROTRADE a rozvíjí výrobní plochy západním směrem podle páteřní komunikace – silnice III/0093. Rozvoj je ukončen bezpečnostním pásmem VVTL plynovodu, které je sníženo ze 200 na 130 m od osy plynovodu, přijetí této podmínky pak umožní vymezit smysluplnou plochu, v opačném případě pak bude od tohoto podnětu na vymezení zastavitele území upuštěno.

<b>Z2/4</b>	<b>1,4035 ha</b>	<b>plochy nerušící výroby a služeb</b>
<b>Z2/5</b>	<b>0,5762 ha</b>	<b>plochy nerušící výroby a služeb</b>
<b>Z2/7</b>	<b>1,3260 ha</b>	<b>plochy nerušící výroby a služeb</b>

Výše uvedené plochy tvoří jeden prostorový celek, který je umístěn v otevřené krajině, na jižním svahu Zlonínského potoka. Umístění ploch nerušící výroby a služeb je limitováno stávajícími trasami technické infrastruktury – VVTL plynovodem. Podmínkou umístění ploch nerušící výroby a služeb je akceptace těchto provozů v bezpečnostním pásmu, jinak řečeno snížením bezpečnostního pásma z 200 na 130 m od osa plynovodu.

Charakter navržených ploch odpovídá možnostem umístění několika menších areálů nerušící výroby a služeb. Vlastní areály by mela tvořit sestava halových objektů, doplněná potřebnými administrativními a technologickými objekty. Přijetí areálů nerušící výroby a služeb lze akceptovat jako reciprocitu k ustupující zemědělské pravovýrobě z hlediska zachování nabídky pracovních příležitostí v regionu.

**Z2/6 2,6839 ha plochy obytné městského typu**

Obytné zastavitele plochy jsou umístěny do výhledových ploch dle platného územního plánu. Jsou určeny pro umístění izolovaných rodinných domů. Jedná se o pokračování nové výstavby v obci při zachování současných ověřených zásad stanovené velikosti pozemku, přičemž základem rozvoje této obytné skupiny bude další rozvoj již započaté uliční sítě. Severní okraj navrhované zástavby navazuje na přírodní zeleň umístěnou na lokálním horizontu (významný krajinný prvek, lokální biocentrum). Vůči tomuto biotopu bude obytná zástavba zakončena zahradami, jejichž zeleň tak na zmíněný biotop naváže. Vše bude ověřeno územní studii, její schválení bude podmínkou pro další zástavbu tohoto území.

**Z2/8 0,9043 ha plochy OV – tělovýchovná a sportovní zařízení**

Zařazení těchto požadavků do změny č.2 územního plánu obce souvisí s realizací ČOV obce, přičemž vodoteč – Čakovický potok – byl v úseku požární nádrž – ČOV zatrubněn. Toto technické řešení umožňuje v pozemku původního potoka (vodní plochy) umístit místní komunikaci (Z2/1), která prostor ČOV i sousedící obytné zástavby zpřístupňuje.

Pro umístění sportovního areálu je určena zastavitele plocha Z2/8, nachází se za areálem ČOV, přístup je řešen komunikací, která bude stabilizována na funkční ploše Z2/1. Areál budou tvořit otevřené sportovní plochy doplněné nutnými účelovými objekty.

## d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování

### Koncepce řešení dopravy

Dopravní systém obce se změnou č. 2 územního plánu nemění. Realizací ploch nerušící výroby a služeb dojde k navýšení dopravní zátěže, přičemž automobilový provoz nad 3,5 t je možný výhradně na silnici II/0093 v úseku Čakovičky – Jiřice - Neratovice. Za tímto účelem je v návrhu dopravního řešení rozšířen prostor křížení silniční sítě III/0093 a III/2443 tak, aby bylo možno realizovat okružní křížovatku.

To je důvod pro omezení využití těchto zastavitelných ploch z hlediska četnosti a tonáže nákladní dopravy.

Všechny navržené zastavitelné plochy nerušící výroby a služeb jsou přímo připojitelné na silniční síť, v případě ploch ad Z2/4, Z2/5 a Z2/7 je žádoucí vjezdy sloučit do jednoho prostoru.

S ohledem na bezprostřední připojení na silniční síť je nezbytné řešit veškeré plochy na pozemku zastavitelné plochy. Vlastní zastavovací plán těchto zastavitelných ploch potom musí respektovat tyto požadavky:

- vymezení návštěvnických stání mimo - před oplocením areálu,
- uspořádání vnitroareálových komunikací tak, aby nedocházelo při vjezdu do areálu blokování silniční sítě.

Pokud to charakter tělovýchovně sportovních zařízení bude vyžadovat, budou tato doplněna o parkování účastníků resp. návštěvníků.

Uspořádání zastavitelné plochy pro bydlení ad Z2/6 bude řešeno územní studií. V rámci komunikačního systému budou vytvořeny plochy pro odstavení motorových vozidel v počtu 1 stání na 5 RD.

Hlavní přístupovou komunikaci do lokality Z2/6 bude nově vytvořena komunikace v prodloužení ulice Střední severním směrem na pozemku p. č. 458/1. Přes komunikace v zastavěné části (Lípová, Březová) bude případně umožněna další dopravní obslužnost lokality.

Šířku veřejného prostoru místních komunikací stanovuje vyhláška č. 501 na 10 m při obousměrné a 8,5 při jednosměrné komunikaci.

Uspořádání komunikačního systému musí respektovat požadavky ČSN 73 0873 – PBS – Zařízení na protipožární zásah, slepé komunikace musí být ukončeny otočkou popř. obratištěm v potřebných parametrech.

Do přírodních ploch, vedoucích po krajinném horizontu je vložena cyklo – pěší trasa, z hlediska širších vztahů připojitelná na regionální cyklostezku vedenou podél pravého břehu Labe.

### Koncepce vodohospodářského a energetického řešení

Systém vypouštění vyčištěné vody z technologického zařízení do sedimentační nádrže a dále do recipientu způsobuje vznik znečištěné vodní plochy, která může být zdrojem zápachu a neodpovídá zaměření lokality pro bydlení a rekreaci obyvatel obce. Podmínkou rozvoje zastavitelné plochy Z2/8 je zřízení sedimentačního mezistupně.

Zastavitelné plochy Z2/4, Z2/5 a Z2/7 určené pro nerušící výrobu a služby budou vybaveny připojením na el. energii (nová TS připojená na vrchní VN distribuční vedení 22 kV). Zásobování vodou je navrženo prodloužením vodovodního řadu od obce Čakovičky v trase, vedené souběžně se silnicí III/2443. V témže koridoru bude veden výtlačný kanalizační řad do prostoru ČOV.

Novou TS bude dále vybavena zastavitelná plocha Z2/6 (bydlení).

Zásobování vodou a odkanalizování ostatních zastavitelných ploch bude řešeno připojením na plánovaný vodovod a stávající gravitační kanalizační systém obce.

### Bilance potřeb energií:

Změna	Počet obyvatel/ zaměstnanců	Počet RD	Potřeba el. energie v kW	Potřeba vody v m <sup>3</sup> /den
Z2/1	---	---	---	---
Z2/2	20	---	3,0	6,0
Z2/3	30	---	120,0	5,55
Z2/4	30	---	120,0	5,55
Z2/5	10	---	40,0	1,85
Z2/6	75	25	450,0	18,75
Z2/7	30	---	120,0	5,55
Z2/8	20	---	3,0	6,0

### Koncepce odpadového hospodářství

Změnou č. 2 územního plánu obce Čakovičky se koncepce odpadového hospodářství nemění. Zastavitevné plochy pro nerušící výrobu a služby budou mít řešeno odpadové hospodářství nezávisle na obci.

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

### Návrh územního systému ekologické stability

Změnou č. 2 územního plánu obce Čakovičky je místní systém ekologické stability dotčen takto:

- vlivem umístění zastavitevné plochy Z2/2 - plochy OV – tělovýchovná a sportovní zařízení – je šířka LBK č. 6 a VKP č. 27 zmenšena posunutím kontaktního prostoru Z2/2 severním směrem, přičemž je min. šířka LBK 30 m zachována. Z hlediska prostorové regulace pak zde budou umístěny výhradně otevřené sportovní plochy a to tak, aby nebyla dotčena břehová zeleň Zlonínského potoka.
- nepřímo je dotčen jižní okraj LBK 3, ke kterému přiléhá severní strana zastavitevné plochy Z2/6. Mezi hranicí oplocení RD ( zastavitevná plocha je určena pro bydlení ) a okrajem LBK 3 je ponechán pás přírodní zeleně o proměnné šířce 10 – 20 m a to jako přírodní zeleň - nezastavitevná ( VKP č. 26 ). Současně je prostorovým regulativem určeno, že, že obytná skupina bude v tomto prostoru ukončena zahradami, jejichž zeleň tak prostřednictvím VKP 26 přejde do přírodní zeleně, související s LBK 3.

### Rozvoj sídelní zeleně

Prostor JV okraje obce obsahující stávající ČOV a zastavitevnou plochu Z2/8 bude doplněn o veřejnou zeleň v tomto rozsahu:

- mezi východním okrajem plochy ČOV a zastavitevnou plochou Z2/8 v šířce 8 m,
- využití prostoru mezi ornou půdou a plochou Z2/8 v místě, kde fakticky orná půda není – pouze náletová zeleň a zbytky sutí a odpadů,
- oboustranné zeleně podél vodoteče v šířce min. 10 m, tato bude podél levého břehu pokračovat podél komunikace – viz zastavitevné plochy Z2/1a umožní výhledovou revitalizaci vodoteče do otevřeného koryta.

## Posuzování vlivů na životní prostředí

Ve smyslu požadavku dotčeného orgánu z hlediska zákona 100/2001 Sb., (odbor životního prostředí Středočeského kraje), je součástí změny č. 2 územního plánu obce Čakovičky SEA. Dokumentace SEA tvoří samostatnou přílohu změny č. 2 územního plánu obce Čakovičky pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona.

### Ochrana ovzduší

Zastavitelné plochy Z2/3, Z2/4, Z2/5 a Z2/7 jsou určeny jako plochy nerušící výroby a služeb, z tohoto důvodu zde budou prováděny pouze činnosti, které nebudou zdrojem nadnormativního znečištění ovzduší vůči okolní obytné zástavbě jak z hlediska instalovaných tepelných zdrojů, tak z hlediska technologie vlastní výroby (činností).

### Záplavové území

Zastavitelné plochy dle této změny č. 2 se nenacházejí v záplavovém území Čakovičského a Zlonínského potoka.

### Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění

Ložiska nerostných surovin, resp. jejich CHLÚ nejsou změnou č. 2 územního plánu dotčena.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základní ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití se změnou č. 2 územního plánu obce Čakovičky nemění, pro nové zastavitelné plochy tak platí funkční a prostorové regulativy dle platného územního plánu obce.

Přehled funkčního využití navrhovaných ploch:

Z2/1	0,0600 ha	plochy komunikací
Z2/2	0,5053 ha	plochy OV – tělovýchovná a sportovní zařízení
Z2/3	1,4789 ha	plochy nerušící výroby a služeb
Z2/4	1,4035 ha	plochy nerušící výroby a služeb
Z2/5	0,5762 ha	plochy nerušící výroby a služeb
Z2/6	2,6639 ha	plochy obytné městského typu
Z2/7	1,3260 ha	plochy nerušící výroby a služeb
Z2/8	0,9043 ha	plochy OV – tělovýchovná a sportovní zařízení

Pro zastavitelnou plochu Z2/2 je stanoven požadavek na realizaci výhradně otevřených sportovišť s možností jejich doplnění nutnými technologickými objekty, rozmístěním sportovních ploch a nezbytných objektů nebude dotčena břehová zeleň Zlonínského potoka a jeho manipulační pruh 6 m od břehové čáry ve smyslu vodního zákona.

Pro zastavitelnou plochu Z2/3 se stanovuje prostorový regulativ s požadavkem min. podílu zeleně v hodnotě 40 %. Přednostně bude tato zeleň umístěna v šířce 20 m při hranici plochy Z2/3.

Pro zastavitelnou plochu Z2/6 je stanoven požadavek na územní studii, tato by měla prokázat následující podmínky prostorového uspořádání:

- min. velikost parcely RD – 800 m<sup>2</sup>,
- možnost umístění výhradně izolovaných rodinných domů s max. 2 nadzemními podlažími,
- požadavek na tvar střechy: jednoduché, souměrné tvary šikmých střech se sklonem 28 – 40°

- s barevností odpovídající spektru pálené krytiny,
- komunikační systém, navazující na stávající systém místních komunikací,
- požadavek na vymezení odstavných stání na veřejném prostoru dle koncepce dopravního řešení,
- požadavek na manipulace vozidel údržby a integrovaného záchranného systému dle koncepce dopravy,
- ochranu LBK 3 resp. navazujícího VKP č. 26 stanovenou orientací parcely RD ve smyslu přiléhajících zahrad, přičemž zahrady budou v šířce 20 m od severního okraje oplocení bez jakýchkoliv doplňkových staveb rodinných domů,
- komunikační propojení - ve směru sever – jih bude tato plocha obsahovat separovanou a bezpečnou pěší trasu, připojující přírodní zeleň na krajinném horizontu k urbanizovanému území. Tato trasa bude umístěna do současné účelové komunikace, která obchází plochu Z2/6 podél východního okraje. Tato komunikace bude doplněna podél východní strany liniovou zelení o šířce 10 m,
- nutnost vymezení veřejných ploch zeleně pro rekreační účely a pro možnost vsakování dešťových vod z povrchu zpevněných ploch.

**Pro zastavitelnou plochu Z2/8 se stanovují podmínky na zřízení veřejné zeleně v tomto rozsahu:**

- izolační zeleně mezi východním okrajem plochy ČOV a zastavitelnou plochou Z2/8 v šířce 8 m,
- zřízení přírodních ploch do prostoru mezi ornou půdou a plochou Z2/8 v místě, kde fakticky orná půda není – pouze náletová zeleň a zbytky sutí a odpadů,
- zřízení oboustranné zeleně podél vodoteče v šířce min. 10 m,
- liniová zeleň podél zastavitelné plochy Z2/1 umožňující revitalizaci zatrubněné vodoteče do otevřeného koryta.

---

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

**Veřejně prospěšné stavby**

Ve změně č. 2 nejsou veřejně prospěšné stavby definovány.

**Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

V území řešeném změnou č. 2 územního plánu obce Čakovičky nejsou definovány.

**Opatření k zajištování obrany a bezpečnosti státu**

Požadavky civilní ochrany podle zákona č. 380/2002, § 20 jsou řešeny v územním plánu obce, změnou č. 2 se takto definované požadavky nemění.

---

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

**Plochy pro asanaci**

Ve změně č. 2 obce Čakovičky nejsou navrženy plochy pro asanaci.

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

Textová část obsahuje 9 listů textové části dle následujícího uspořádání:

	Základní údaje	strana
a)	Vymezení zastavěného území	3
b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c)	Návrh urbanistické koncepce včetně vymezení zastaviteľných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3 - 4
d)	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování	5 - 6
e)	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobyvání nerostů a podobně	
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, připustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně připustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základní ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	7 - 8
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb včetně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	8
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	8
i)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	8

Výkresová část obsahuje 6 grafických příloh v tomto složení:

- 1a) výkres základního členění území
- 1b1) hlavní výkres
- 1b2) návrh koncepce technické infrastruktury – dopravní řešení
- 1b3) návrh koncepce technické infrastruktury – vodohospodářské řešení
- 1b4) návrh koncepce technické infrastruktury – energetické řešení
- 1b5) územní systém ekologické stability

# TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

## **a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

---

**V řešeném území se nevyskytují jevy, vyžadující koordinaci z hlediska širších vztahů**

**Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:**

Název dokumentace:

**ÚP VÚC Pražský region**

Pořizovatel:

Krajský úřad Středočeského kraje

Zpracovatel:

AURS, s.r.o., Ing. arch. Milan Körner

Datum zpracování:

srpen 2006

Datum schválení:

prosinec 2006

Ze schváleného ÚP VÚC se na správní území obce nevztahuji žádné požadavky.

Územím procházejí trasy VVTL plynovodu, VVN vrchního vedení el. energie a trasy produktovodů, které jsou v ÚP VÚC zaznamenány.

## **b) Údaje o splnění Zadání**

---

Změna č. 2 územního plánu obce Čakovičky je provedena v rozsahu, požadovaném pořizovatelem v Zadání.

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

---

**Rozbor udržitelného rozvoje nebyl vypracován**

### **Posuzování vlivů na životní prostředí**

Z hlediska zjišťovacího řízení ve smyslu zákona č. 93/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, obsahuje změna č. 2 územního plánu obce Čakovičky vyhodnocení vlivů (SEA) na životní prostředí.

Dokumentace SEA je samostatnou přílohou a bude projednána na společném jednání s dotčenými orgány dle § 50 stavebního zákona.

## **d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

---

Vyhodnocení nebylo dotčeným orgánem požadováno.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa

---

Rekapitulace odnětí ZPF:	celkem	ostatní	ZPF + vodní
zastaviteľné plochy	8,9381	0,9043	8,0338
veřejná zeleň a ochranná zeleň	3,2100	1,4488	1,7612
celkem	12,1481	2,3531	9,7950

Specifikace BPEJ:

V řešeném územní jsou evidovány tyto druhy půd:

2.05.01	stupeň přednosti ochrany:	III.
2.06.02	stupeň přednosti ochrany:	III.
2.25.01	stupeň přednosti ochrany:	III.
2.25.04	stupeň přednosti ochrany:	III.
2.30.01	stupeň přednosti ochrany:	IV.
2.30.04	stupeň přednosti ochrany:	IV.
2.61.00	stupeň přednosti ochrany:	II.
2.63.00	stupeň přednosti ochrany:	III.

Struktura zastaviteľných ploch podle funkčního využití:

(ha)	bydlení	rekreace	smíšené výrobní	technické
Z2/1				0,0600
Z2/2		0,5053		
Z2/3			1,4789	
Z2/4			1,4035	
Z2/5			0,5762	
Z2/6	2,6839			
Z2/7			1,3260	
Z2/8			0,9043	
<b>CELKEM</b>	<b>2,6839</b>	<b>0,5053</b>	<b>5,6889</b>	<b>0,0600</b>

Struktura zastaviteľných ploch:

		ZPF (ha)	VODNÍ (ha)	OSTATNÍ (ha)
Z2/1	plochy komunikací	0,0	0,0600	
Z2/2	plochy OV – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,5053		
Z2/3	plochy nerušící výroby a služeb	1,4789		
Z2/4	plochy nerušící výroby a služeb	1,4035		
Z2/5	plochy nerušící výroby a služeb	0,5762		
Z2/6	plochy obytné městského typu	2,6839		
Z2/7	plochy nerušící výroby a služeb	1,3260		
Z2/8	plochy OV – tělovýchovná a sportovní zařízení mezisoučet	0,0 7,9738	0,0600 0,9043	0,9043
	<b>CELKEM</b>		<b>8.9381 ha</b>	

Rozpis zastavitelných ploch

<b>Z2/1</b>	<b>plochy komunikací</b>	<b>0,0600 ha</b>	
69/3	vodní plocha		0,0600
<b>Z2/2</b>	<b>plochy OV – tělovýchovná a sportovní zařízení</b>	<b>0,5053 ha</b>	
138/13	TTP	2.25.01	0,4392
138/15	TTP	2.25.01	0,3356
<b>Z2/3</b>	<b>plochy nerušící výroby a služeb</b>	<b>1,4789 ha</b>	
241/1	(201) orná půda	2.30.01	0,7305
		2.61.00	0,7484
<b>Z2/4</b>	<b>plochy nerušící výroby a služeb</b>	<b>1,4035 ha</b>	
154/1	(148) orná půda	2.06.02	0,4018
	(149)	2.60.00	0,4691
		2.60.02	0,5326
<b>Z2/5</b>	<b>plochy nerušící výroby a služeb</b>	<b>0,5762 ha</b>	
154/1	(147) orná půda	2.06.02	0,5762
<b>Z2/6</b>	<b>plochy obytné městského typu</b>	<b>2,6839 ha</b>	
337/1	(338) orná půda	2.25.01	1,5438
337/47	(332) orná půda	2.25.04	0,5516
		2.30.04	0,5885
<b>Z2/7</b>	<b>plochy nerušící výroby a služeb</b>	<b>1,3260 ha</b>	
154/1	(145/1) orná půda	2.06.02	0,4099
	(146) orná půda	2.06.02	0,9161
<b>Z2/8</b>	<b>plochy OV – tělovýchovná a sportovní zařízení</b>	<b>0,9043 ha</b>	
71/1	(71/2) ostatní	2.03.01	0,3023
		2.05.01	0,3079
		2.63.00	1,8926

Další zásahy do ZPF

Nejsou specifikovány.

Vyhodnocení návrhu změny územního plánu na pozemky určené k plnění funkce lesa:

Zábor PUPFL není ve změně č. 2 územního plánu obce Čakovičky specifikován.

Pozemky zahrnuté ve změně č. 2 nejsou umístěny v ochranném pásmu lesa.

Výkresová část obsahuje:

- 2a) koordinační výkres
- 2b) situaci širších vztahů
- 2c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

# ODŮVODNĚNÍ PODLE § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

## a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### Politika územního rozvoje:

Návrh Změny č. 2 územního plánu obce Čakovičky je v souladu se zásadami Politiky územního rozvoje České republiky schválené vládou ČR dne 20. 7. 2009 – rozvojová oblast Praha OB1.

### Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

### Platný územní plán VÚC:

Název dokumentace:

ÚP VÚC Pražský region

Pořizovatel:

Krajský úřad Středočeského kraje

Zpracovatel:

AURS, s.r.o., Ing. arch. Milan Körner

Datum zpracování:

srpen 2006

Datum schválení:

prosinec 2006

Ze schváleného ÚP VÚC se na správní území obce nevztahují žádné požadavky.

Územím procházejí trasy VTL plynovodu, VVN vrchního vedení el. energie a trasy produktovodů, které jsou v ÚP VÚC zaznamenány.

## b) Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle územního plánování jsou formulovány v § 18 stavebního zákona. Úkoly územního plánování jsou formulovány v § 19 stavebního zákona.

Posuzovaná Změna č. 2 územního plánu obce Čakovičky je zpracována v duchu těchto priorit územního plánování, a proto ji lze považovat za přínosnou pro optimalizaci územního rozvoje v řešeném území.

Změna č. 2 územního plánu obce Čakovičky řeší organizaci části území z hlediska zachování a rozvoje definovaných silných stránek a přiležitostí a učiněna jsou opatření pro eliminaci slabých stránek a hrozeb. Respektovány jsou možnosti rozvoje sídelní struktury, zjištění ekonomického rozvoje obce a zachování a podpora unikátního přírodního prostoru, tj. základních pilířů vyváženého rozvoje území.

## c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh Změny č. 2 územního plánu obce Čakovičky je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně

plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

**d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Návrhem Změny č. 2 územního plánu obce Čakovičky byly obeslány níže uvedené dotčené orgány, sousední obce a ostatní organizace:

**Dotčené orgány:**

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 19, 120 00 Praha 2
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor péče o krajinu, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
3. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ochrany horninového a půdního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
4. Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
5. Vojenská ubytovací a stavební správa, Hradební 12/772, P. O. BOX 3, 110 15 Praha 1
6. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2
7. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
8. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 1, 118 11 Praha 1
9. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1
10. Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Praha východ, Argentinská 286/38, 170 00 Praha 7
11. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
12. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
13. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
14. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
15. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
16. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černošská 1929, 256 38 Benešov
17. ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 49, 120 00 Praha 2
18. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 17, 128 01 Praha 2
19. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník, Bezručova 3341, Mělník
20. Obvodní báňský úřad Kladno, Kozí 4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1
21. Česká republika - Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 150 00 Praha 5
22. MěÚ Neratovice, odbor životního prostředí, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice
23. MěÚ Neratovice, odbor dopravy, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice
24. MěÚ Neratovice, odbor školství, kultury a sportu, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice

**Sousední obce:**

25. Město Neratovice, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice
26. Město Kostelec nad Labem, nám. Komenského 1, 277 13 Kostelec nad Labem
27. Obec Nová Ves, Nová Ves 12, 250 63 Mračín
28. Obec Zlonín, č. p. 8, 250 64 Měšice
29. Obec Kojetice, Lipová 155, 250 72 Kojetice u Prahy

**Ostatní organizace:**

30. Středočeské vodárny, a.s., U Vodojemu 3085, 272 80 Kladno 4
31. Povodí Labe, s. p., Vítě Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové
32. RWE Transgas Net, s. r. o., V Olšinách 75/2300, 100 00 Praha 10
33. Středočeská plynárenská, a. s., Novodvorská 803/82, P.O.BOX 57, 142 01 Praha 4
34. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4
35. Zemědělská vodohospodářská správa, V. Nejedlého 793, 293 06 Kosmonosy

V zákonného termínu byla doručena tato stanoviska a připomínky:

**Stanoviska a připomínky, která jsou v souladu s návrhem:**

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 19, 120 00 Praha 2, čj. 5787/599/09 ze dne 14. 10. 2009
3. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ochrany horninového a půdního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10, čj. 72233/ENV/09, 2576/660/09 ze dne 24. 9. 2009
5. Vojenská ubytovací a stavební správa, Hradební 12/772, P. O. BOX 3, 110 15 Praha 1, čj. 7590/35023-ÚP/2009-7103/41 ze dne 6. 10. 2009
6. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2, MZDR7508/2009-654/INV-2259 ze dne 2. 10. 2009
7. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, čj. 34656/2009/05100 ze dne 22. 9. 2009
9. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1  
- Centrum dopravního výzkumu, Divize rozvoje dopravy - pracoviště Praha, Thámova 7, 186 00 Praha 8, čj. UP/3763/09 ze dne 29. 9. 2009
12. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 144540/2009/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 21. 10. 2009
  - zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu - souhlas s lokalitami Z2/2, Z2/3, Z2/6, Z2/8
  - zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
  - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích
  - zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší
17. ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 49, 120 00 Praha 2, čj. 545-17.9/09/20.103/PS ze dne 29. 9. 2009
18. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 17, 128 01 Praha 2, čj. 12516-215/09/HOK/Ri ze dne 17. 9. 2009
19. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník, Bezručova 3341, Mělník, čj. HSKL 3-103/ME-2009 ze dne 16. 10. 2009
21. Česká republika - Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 150 00 Praha 5, čj. KRPS-5020-110/ČJ-2009-0100MN ze dne 29. 9. 2009
22. MěÚ Neratovice, odbor životního prostředí, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice, čj. 21131/2691/09/OŽP ze dne 3. 11. 2009
  - zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
24. MěÚ Neratovice, odbor školství, kultury a sportu, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice, čj. ŠK/21130/2009 ze dne 7. 10. 2009

**Připomínky ostatních organizací, které byly obeslána a nejsou dotčeným orgánem a jsou v souladu s návrhem:**

31. Povodí Labe, s. p., Vita Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové , čj. PVZ/09/26881/Ko/0 ze dne 2. 10. 2009

**Stanoviska a připomínky, ve kterých jsou uplatněny připomínky:**

12. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 144540/2009/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 21. 10. 2009

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu - souhlas s lokalitami Z2/4, Z2/5 a Z2/7

Nesouhlasí s nezemědělským využitím lokalit Z2/4, Z2/5 a Z2/7, v celkovém rozsahu 3,17 ha vzhledem k tomu, že lokality nenavazují na zastavěné území obce. K zastavění je navrhována půda zařazená do III. třídy ochrany dle BPE.

Vyhodnocení k čj. 144540/2009/KUSK-OŽP/Tuč: Na základě tohoto vyjádření bylo požádáno o změnu koordinovaného stanoviska se zdůvodněním této žádosti. KÚ Stč. kraje byla vydána změna koordinovaného stanoviska čj. 181867/2009/KUSK ze dne 5. 1. 2010 se zněním:

Na základě předloženého návrhu změny č. 2 ÚPO Čakovičky a předložené žádosti č. j. 836/09/CK ze dne 8.12.2009 (doručené na KÚSK 10. 12. 2009) orgán ochrany zemědělského půdního fondu Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný dle ustanovení § 17 odst. a) a § 5 odst. 2 zákona, uděluje souhlas s nezemědělským využitím lokalit Z2/4, Z2/5 a Z2/7 v celkovém rozsahu 3,17 ha a se zařazením lokalit do návrhu změny č. 2 ÚPO Čakovičky.

Vyhodnocení: Vydáno souhlasné stanovisko - lokality označené Z2/4, Z2/5 a Z2/7 budou ve změně ponechány.

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí - souhlas s podmínkami pro lokality Z2/1, Z2/2, Z2/3, Z2/6 a Z2/8

Zástavba na lokalitě Z2/6 se nebude přímo dotýkat a narušovat vztahy ekosystémů s lokálním biokoridorem LBK 3. Musí být respektovány prvky ÚSES i blízkého VKP U Vysoké skály.

Pro nové plochy nerušící výroby (Z2/3) doporučujeme využít plynofikace obce.

Na ploše Z2/3 bude v nejnižším místě (severozápadní okraj plochy) umístěna retenční nádrž, která by měla sloužit k zachycení srážkových vod ze zastřelených a zpevněných ploch.

Využití skryvky ornice při záboru ZPF musí splňovat veškeré požadavky na ochranu ZPF a bude se ředit podmínkami příslušného orgánu ochrany ZPF.

Uvažované lokality musí respektovat vymezení prvků lokálního ÚSES. Týká se to především plánované obytné zástavby na lokalitě Z2/6 a realizace sportoviště na lokalitě Z2/2.

Pro lokalitu individuálního bydlení (Z2/6) bude vypracována územní studie vlivu na krajinný ráz.

Podmínkou realizace všech zaměřuje dodržení limitních hodnot akustického tlaku podle platné legislativy.

Zajistit řádné nakládání s odpady a odpadními vodami.

Odvod splaškových i dešťových vod z území řešit řádným způsobem.

Zajistit řádné nakládání s dešťovými vodami.

Vyhodnocení lokalit Z2/1, Z2/2, Z2/3, Z2/6 a Z2/8: Výše uvedené podmínky budou do dokumentace doplněny před veřejným projednáním.

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí - souhlas s lokalitami Z2/4, Z2/5, Z2/7

Odmítout lokalitu Z2/4 - plochy nerušící výroby a služeb z důvodu významného záboru orné půdy, významnému negativnímu ovlivnění krajinného rázu, fragmentace území akumulace negativních vlivů v otevřené zemědělské krajině.

Odmítnout lokalitu Z2/5 - plocha nerušící výroby a služeb z důvodu významného záboru orné půdy, významnému negativnímu ovlivnění krajinného rázu, fragmentace území akumulace negativních vlivů v otevřené zemědělské krajině.

Odmítnout lokalitu Z2/7 - plocha nerušící výroby a služeb z důvodu významného záboru orné půdy, významnému negativnímu ovlivnění krajinného rázu, fragmentace území a kumulace negativních vlivů v otevřené zemědělské krajině.

Vyhodnocení k lokalitám Z2/4, Z2/5, Z2/7 : Na základě tohoto vyjádření bylo požádáno o změnu koordinovaného stanoviska se zdůvodněním této žádosti. KÚ Stč. kraje byla vydána změna koordinovaného stanoviska čj. 181867/2009/KUSK ze dne 5. 1. 2010 se zněním: Na základě předloženého návrhu změny č. 2 ÚPO Čakovičky a předložené žádostí, č. j. 836/09/CK ze dne 8. 12. 2009 (doručené na KÚSK 10. 12. 2009), orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný dle ustanovení § 10i odst. 3 zákona, upouští od požadavku odmítnutí lokalit Z2/4, Z2/5 a Z2/7 určených pro nerušící výrobu a služby a souhlasí se zařazením lokalit do návrhu změny č. 2 ÚPO Čakovičky.

Vyhodnocení: Vydáno souhlasné stanovisko - lokality označené Z2/4, Z2/5 a Z2/7 budou ve změně ponechány.

22. MěÚ Neratovice, odbor životního prostředí, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice, čj. 21131/2691/09/OŽP ze dne 3. 11. 2009

- Dle dokumentace vystavené na webových stránkách obce jsme zjistili, že návrh je naprosto totožný s návrhem zadání změny č. 2 ÚO obce Čakovičky, ke kterému jsme vznesly připomínky ve společném vyjádření čj. 24827/2447/08/OZP ze dne 30. 11. 2008. Tyto připomínky nebyly respektovány.

Vyhodnocení: Vyjádření obdržel OÚ Čakovičky po zákonem stanoveném termínu a návrh byl zpracován podle stanovisek a připomínek obdržených k návrhu zadání změny č. 2 územního plánu obce Čakovičky.

– zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody  
plocha Z 2/2 - Nesouhlasí s rozšířením plochy pro sport tak, jak je zakresleno. Jedná se o nivu potoka, která je významným krajinným prvkem ze zákona, která byl zároveň zaregistrován vyhláškou OkÚ Praha-východ č. 14/ŽP/94 z 1. 6. 1994, mokřad a lokální biokoridor č. 212. Plocha byla již výrazně zmenšena svévolnou navázkou a vybudováním fotbalového hřiště. Stávající minimalizovaný rozsah od hrany svahu hřiště k potoku musí zůstat bez jakéhokoli využití (nesmí být ani kosen, aby se obnovila rákosina) prostupný pro volně žijící živočichy.

Vyhodnocení: Jedná se o plochu, na které je realizováno travnaté fotbalové hřiště, které bylo realizováno na základě předchozích jednání a povolení ze strany MěÚ Neratovice, odboru životního prostředí uvedených pod čj. 7440/0653/05/OŽP ze dne 4. 4. 2005, 759/OŽP/OP ze dne 22. 4. 2005, 11948/1028/05/OŽP/ZEM/39 ze dne 20. 6. 2005, 10030/858,859/OŽP/OP ze dne 22. 8. 2005, 3263/236/06/OP/0599 ze dne 4. 4. 2006, 11948/1028/05/OŽP/ZEM/39/802 ze dne 15. 5. 2006, 3263/236/06OŽP/OP ze dne 6. 6. 2006 a ze strany OÚ Líbeznice, stavebního úřadu pod čj. 212-05-03 ze dne 26. 10. 2005. Plocha bude ponechána v návrhu v rozsahu dle skutečnosti.

V rámci této připomínky a na základě výše uvedených vyjádření byla vyvoláno jednání na MěÚ Neratovice, odboru životního prostředí. Bylo vydáno upravené stanovisko pod čj. MěÚN/10873/2010 dne 1. 3. 2010, v kterém konstatují: U plochy Z 2/2 požadujeme zachovat zbylou část nivy potoka, která je významným krajinným prvkem ze zákona, která byl zároveň zaregistrován vyhláškou OkÚ Praha-východ č. 14/ŽP/94 z 1. 6. 1994, mokřad a lokální biokoridor č. 212. Plocha byla zmenšena vybudováním fotbalového hřiště, k jehož stavbě bylo vedeno řízení o zásahu do VKP. Stávající minimalizovaný rozsah od hrany svahu hřiště k potoku tak, jak byl stanoven v rozhodnutí čj. 10030/858,869/OŽP/OP ze dne 22.8.2005 a musí zůstat bez jakéhokoli využití (nesmí být ani kosen, aby se obnovila rákosina) a být prostupný pro volně žijící živočichy.

Upozorňují, že do výkresu limitů případně hodnot a střetů zpracovatel opomněl zapracovat některé prvky územního systému ekologické stability (např. VKP 217, VKP 218 a všechny interakční prvky). Je třeba zakreslit všechny prvky ÚSES dle generelu zpracovaného ing. Morávkovou v r. 2004.

Vyhodnocení: Požadované údaje budou do návrhu před veřejným projednáním doplněny.

– Dále požadují u lokalit:

Z2/3 - stanovení konkrétních regulativů výšky staveb, hmotového a plošného uspořádání, stanovení koeficientu zeleně a řešení srážkových vod ze zastřešených a zpevněných ploch ke snížení povodňového rizika ve smyslu navrhovaných opatření.

Vyhodnocení: Regulativ bude doplněn do textové části návrhu před veřejným projednáním.

Z2/6 - zachovat vymezení a nenarušit budoucí funkčnost lokálního biokoridoru LBK 3, vytvoření určité „nárazníkové zóny“ mezi obytnou zónou a prvkem ÚSES (zahrada, živé ploty, aj.) a uplatnění navrhovaných opatření.

Vyhodnocení: Požadavek je uveden v textové části návrhu.

Z2/8 - zlepšení kvality vypouštěných vod z ČOV dalším stupněm dočištění (sedimentační nádrže), zahájit revitalizaci (rekuperaci) Čakovického potoka včetně opatření ke snížení povodňového rizika (laguny pro zachycení povodňové vlny při přívalových srážkách), zvýšit funkčnost „zelených“ ploch (mj. „remíz Prutník“) výsadbou tvrdých listnatých dřevin ke zvýšení ekologické stability podél Čakovického potoka a prostoru kolem ČOV a přístupové komunikace.

Vyhodnocení: Požadavky, které jsou součástí Změny č. 2 územního plánu obce Čakovický, budou uvedeny v textové části návrhu.

– zákon č. 254/2001 Sb., o vodách

Upozorňují, že realizaci staveb obytné výstavby v lokalitě Z2/6 podmiňují vybudováním veřejného vodovodu obce a kanalizace, která bude napojena na kanalizační síť obce Čakovický zakončené centrální čistírnou odpadních vod. Podobně plochy výrobní v lokalitě Z2/4, Z2/5 a Z/7 musí mít vyřešeno odkanalizování přes čistírnu odpadních vod a zásobování vodou před vydáním stavebního povolení konkrétních staveb.

Vyhodnocení: Podmínka bude uvedena v textové části návrhu projednávané změny.

#### Připomínka pořizovatele:

Pro lokality Z2/4, Z2/5 a Z2/7 budou stanoveny konkrétní jednoznačné regulativy - max. koeficient zastavitelnosti plochy, max. výška objektů, umístění staveb navazujícího na stávající a objekty zemědělského družstva, pro zajištění ekologické stability bude stanoveno min. procento zeleně s podmínkou zprovoznění nových objektů po výsadbě zeleně.

#### e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo v zadání této změny požadováno a z tohoto důvodu nebylo zpracováno.

#### f) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Krajský úřad Středočeského kraje vydal souhlasné stanovisko s podmínkami:

- Revitalizovat vodoteč včetně Novočeského rybníčka a zajistit trvale jejich funkčnost
- Zástavba na lokalitě Z2/6 se nebude přímo dotýkat a narušovat vztahy ekosystémů s lokálním biokoridorem LBK 3. Musí být respektovány prvky ÚSES i blízkého VKP U Vysoké skály.
- Pro nové plochy nerušící výrobu (Z2/3) doporučujeme využít plynifikace obce.

- Na ploše Z2/3 bude v nejnižším místě (severozápadní okraj plochy) umístěna retenční nádrž, která by měla sloužit k zachycení srážkových vod ze zastřešených a zpevněných ploch.
- Využití skrývky ornice při záboru ZPF musí splňovat veškeré požadavky na ochranu ZPF a bude se řdit podmínkami příslušného orgánu ochrany ZPF.
- Uvažované lokality musí respektovat vymezení prvků lokálního ÚSES. Týká se to především plánované obytné zástavby na lokalitě Z2/6 a realizace sportoviště na lokalitě Z2/2.
- Pro lokalitu individuálního bydlení (Z2/6) bude vypracována územní studie vlivu na krajinný ráz.
- Podmínkou realizace všech zaměřuje dodržení limitních hodnot akustického tlaku podle platné legislativy.
- Zajistit řádné nakládání s odpady a odpadními vodami.
- Odvod srážkových vod z území řešit řádným způsobem.
- Zajistit řádné nakládání s dešťovými vodami.
- Vzhledem k umístění v krajině budou pro lokality Z2/4, Z2/5 a Z2/7 stanoveny regulativy tak, aby negativní dopad staveb na životní prostředí byl co nejmenší a stavby nenarušily krajinný ráz. Navýšení těžké dopravy v obci se nepředpokládá vzhledem ke stávajícímu omezení průjezdů těžkých vozidel obcí dopravním značením. Upozorňujeme, že ostatní podmínky stanoviska dle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb. k vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu obce Čakovičky z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) zůstávají v platnosti. Dále upozorňujeme na nutnost postupu v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb. při realizaci staveb.

Za předpokladu plného respektování všech podmínek uvedených ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí v kapitole 5. Návrh změny č. 2 ÚPO Čakovičky bude při respektování uvedených podmínek z hlediska vlivů na ŽP akceptovatelný

### **g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Urbanistická koncepce je převzata z platného Územního plánu obce Čakovičky a jeho Změny č. 1. Nad rámec stávající územně plánovací dokumentace je vymezeno zastavitelné území obce a plochy přestavby. Zastavěné a zastavitelné území je doplněno dalšími plochami pro bydlení tak, že výsledný tvar resp. urbanistická struktura vytvářejí kompaktní sídelní útvar s přirozenou vnitřní strukturou. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou z ploch výhledu převedeny do ploch návrhu s podmínkou zpracováním územní studie. Plochy nerušící výrobu a služeb Z2/3 navazují na plochy vymezené v platné územně plánovací dokumentaci. Plochy nerušící výroby Z2/4, Z2/5 a Z2/7 jsou vymezeny pro objekty, které nejsou v území vymezeny. Ostatní vymezené plochy řeší požadavky na plochy pro tělovýchovu a sportovní zařízení pro obec Čakovičky a pro sousední obec Novou Ves.

### **h) Údaje o splnění zadání**

Změna č. 2 územního plánu obce Čakovičky je zpracována v rozsahu požadovaném v zadání a schváleném zastupitelstvem městyse dne 11. 12. 2008.

### **i) Rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění**

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh Změny č. 2 územního plánu obce Čakovičky podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel nejpozději při veřejném projednání dne 13. 4. 2010 v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona námitky dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Čakovičky jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu rozhodlo svým usnesením č. ... ze dne 17. 4. 2010 o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Čakovičky na podkladě návrhu rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění zpracovaného pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem starostou obce Mgr. Vladimírem Cihartem takto:

**N 01 - Ing. Leoš Šlechta, Březová 156, 250 63 Čakovičky ze dne 13. 4. 2010 doručena na veřejné projednání**

Uvádí, že v platném územním plánu je pozemek p. č. 337/47 veden jako plocha pro rekreační veřejnou zeleň. Tato skutečnost nebyla v uvedené změně zohledněna i přesto, že záležitost tohoto pozemku byla předmětem

zvláštního jednání mezi občany, zastupitelstvem obce, stavebního úřadu a odboru životního prostředí, na jehož základě zastupitelstvo obce uznalo připomínky občanů a rozhodlo o stažení změny charakteru tohoto pozemku.  
**Námitce se vyhovuje částečně v rámci podmínek pro zpracování územní studie.**

Odůvodnění: V rámci územní studie předepsané změnou územního plánu bude vyžadováno umístění vhodných veřejných zelených ploch, jak pro rekreační účely, tak pro vsakování dešťových vod z povrchu komunikací. Tento požadavek bude doplněn do textové části návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Čakovičky v odstavci f) - zastavitevná plocha Z2/6.

**N 02 - Hana Srnová, Na Rampách 746/14, 190 17 Praha 9, čj. 239/10 ze dne 8. 4. 2010**  
Nesouhlasí, aby přes její pozemek p. č. 109 byl veden kanalizační řad.

**Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Trasa kanalizace se nedotkne pozemku p. č. 109. Splaškovou kanalizaci pro odkanalizování lokalit Z2/4, Z2/5 a Z2/7 lze na stávající kanalizační systém obce napojit na křížovatce komunikací III/0093 a III/2443.

**N 03 - Pavel Cihelka, námitka podaná na veřejném projednání**

Námitka podaná na trasu hlavní přistupové komunikace pro lokalitu Z2/6 - nesouhlasí s uvedením ulice Lípové (v grafické části) jako hlavního přístupu do lokality Z2/2.

**Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Hlavní přistupovou komunikaci do lokality Z2/6 bude nově vytvořena komunikace v prodloužení ulice Střední severním směrem na pozemku p. č. 458/1. Přes komunikace v zastavěné části (Lípová, Březová) bude případně umožněna další dopravní obslužnost lokality. Tento požadavek bude doplněn do textové části návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Čakovičky v odstavci d) - koncepce řešení dopravy.

## j) Vyhodnocení připomínek a jejich odůvodnění k řízení o návrhu

Připomínky dotčených orgánů a sousedních obcí byly zpracovány do textové části územního plánu. Připomínky ze strany veřejnosti:

### **P 01 - Ing. Leoš Šlechta**

Připomínka Ing. Leoše Šlechty ohledně dokumentace SEA - V dokumentaci nejsou uvedeny neřízené skládky na celém katastrálním území obce Čakovičky a nejsou zde uvedeny vlivy těchto skládek na životní prostředí v souvislosti s navrhovanou změnou územního plánu, ani navrhovaná opatření k tomuto problému, zejména řešení blízkosti skládky Fořt na využití zastavitevné plochy Z2/6 pro výstavbu rodinných domů.

Vyhodnocení připomínky: Dokumentace SEA řešila dle požadavku KÚ Stč. kraje, odboru životního prostředí především lokality vymezené pro plochy nerušící výroby a služeb. Neřešila tedy celé katastrální území obce - pouze v návaznosti na plochy Z2/4, Z2/5, Z2/7 a Z2/3. Z tohoto důvodu nejsou v dokumentaci SEA řešeny výše uvedené skládky.

### **P 02 - Pavel Cihelka**

Pan Pavel Cihelka vyslovil připomínu k vymezení zastavitevných ploch Z2/4, Z2/5 a Z2/7 u Nové Vsi - nesouhlasí s jejich vymezením vzhledem k nárůstu nákladní dopravy v obci, umístění budoucích objektů ve volné ploše nenavazující na zastavěné, popř. zastavitevné plochy a narušení krajinného rázu v této části obce.

Vyhodnocení připomínky: Plochy Z2/4, Z2/5 a Z2/6 byly předmětem posouzení dotčených orgánů, jak z hlediska krajinného rázu, tak i ostatních připomínek. S orgány životního prostředí byly dohodnuty podmínky, za kterých bude možné realizovat budoucí výstavbu. Podmínky budou uvedeny v regulativech pro uvedené lokality.

### **P 03 - Tělocvičná jednota Sokol Nová Ves**

TJ Sokol Nová Ves nesouhlasí s návrhem změny ÚP č. 2 obce Čakovičky. TJ Sokol Nová Ves žádá opakováně o napravení chyb zastupitelstva obce Čakovičky ze dne 18. 12. 2003 a uvést pozemky p. č. 138/13 a 138/15 do změny č. 2 ÚP obce Čakovičky, jako sportovní plochy. V opačném případě Vás žádáme o písemnou odpověď, z jakého důvodu se tak nestane.

Vyhodnocení připomínky: Vyjádření je zmatečné a nelze z něj vyvodit jednoznačný požadavek. Pozemky jsou v projednávané změně vedeny jako plochy OV - tělovýchovná a sportovní zařízení. V případě, že TJ Sokol Nová Ves bude trvat na nesouhlasu s projednávanou změnou, tak lokalita Z2/2 bude z této změny vyjmuta.

#### P 04 - Obec Nová Ves

Obecní úřad Nová Ves vznáší námitku proti Návrhu změny ÚP obce Čakovičky č. 2. Obec Čakovičky nebene ve své změně č. 2 na vědomí fakt, že pozemky p. č. 138/13 a 138/15 tvoří hranici katastrálního území mezi obcemi Nová Ves a Čakovičky a dále i fakt, že tato lokalita je vedena v ÚP obce Nová Ves jako sportovní plocha - občanské vybavení. Protože obec Čakovičky nevznesla proti schválenému ÚP obce Nová Ves námitky, není jasné, z jakých důvodů neuvedou skutečný stav do souladu s ÚP obce Nová Ves.

Vyhodnocení připomínky: V projednávané změně jsou pozemky p. č. 138/13 a 138/15 vedeny jako plochy OV - tělovýchovná a sportovní zařízení. S návrhem ploch byl vysloven i souhlas MěÚ Neratovice, odboru životního prostředí na základě dříve vydaných rozhodnutí. Není tedy jasné, proti čemu podává obec Nová Ves připomíncu (jelikož obec Nová Ves není majitelem pozemku, nelze jejich dopis brát jako námitku).

#### Poučení:

Proti Změně č. 2 územního plánu obce Čakovičky vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Ing. Jiří Kloutvor  
místostarosta obce

Mgr. Vladimír Cikhart  
starosta obce

