

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

ČAKOVIČKY

Koncept



TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: obec Čakovičky

Zpracovatel: Ing. Arch. Eva Sommerová

Gagarinova 1083, Praha 6 – Suchbátov

Srpen 2 003

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1 – Situace širších vztahů	1 : 25 000
2 – Hlavní výkres – funkční využití území	1 : 5 000
3 – Doprava	1 : 50 000
4 – Situace širších dopravních vztahů	1 : 5 000
5 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL	1 : 5 000
6 – Územní systém ekologické stability	1 : 5 000
7 – Kanalizace, vodní toky, vodovod	1 : 5 000
8 – Rozvody plynu	1 : 5 000
10 – Telekomunikace	1 : 5 000
11 – Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A. ZAKLADNÍ ÚDAJE.....	1
1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ.....	1
2. ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ ÚZEMNÍ DOKUMENTACE.....	1
3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE.....	1
B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	2
4. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	2
4.1. VYMEZENÍ SÍDELNÍCH ÚTVARŮ A PLOCH.....	2
5. ZAKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE ÚZEMÍ ŠIRŠÍ VZTAHY A NADŘAZENÁ UPD.....	3
5.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ.....	3
5.2. SÍDELNÍ STRUKTURA.....	3
5.3. VYHODNOCENÍ ÚZEMNĚ PLANOVACÍ DOKUMENTACE VYŠŠÍHO STUPNĚ VÚC PRAŽSKÝ REGION.....	3
5.4. OBYVATELSTVO, ZAMĚSTNANOST, BYTOVÝ FOND.....	4
5.5. ZAMĚSTNANOST.....	6
5.6. BYTOVÝ FOND.....	7
6. NAVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	7
6.1. CELKOVÉ ŘEŠENÍ ÚZEMÍ.....	7
6.2. OBEC ČAROVICKY.....	7
6.3. PAMÁTKOVÉ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY A LOKALITY.....	8
6.4. ETAPIZACE VYSTAVBY.....	8
6.5. EKOLOGICKÁ STABILITA ÚZEMÍ A KRAJINNÉ PROSTŘEDÍ.....	9
7. NAVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY.....	9
7.1. BYDLENÍ.....	9
7.2. OBČANSKÁ A KOMERČNÍ VYBAVENOST.....	10
7.3. VÝROBA, PRŮMYSL.....	10
7.4. ZEMĚDĚLSTVÍ.....	11
7.5. LESNÍ A VOJNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....	11
7.6. REKREACE A SPORT.....	11
8. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	11
9. PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA PLOCH ZASTAVITELNEHO ÚZEMÍ.....	12
9.1. STRUKTURA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	12
10. NAVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	14
10.1. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ.....	14
10.2. ZASOBOVÁNÍ VODOU.....	16
10.3. KANALIZACE.....	18
10.4. ZASOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ.....	19
10.5. TELEKOMUNICAČNÍ SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ.....	21
10.6. ZASOBOVÁNÍ ZEMNĚM PLYNEM.....	22
10.7. LIKVIDACE ODPADŮ.....	23
11. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ.....	24
12. PŘÍRODNÍ FAKTORY A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	24
12.1. GEOLOGICKÉ PODMÍNKY.....	24
12.2. AKTUÁLNÍ STAV KRAJINY.....	25
12.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	26
12.4. VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY (VKP).....	27
12.5. VODNÍ TOKY A NADRŽE.....	28
12.6. OVZDUŠÍ.....	28
12.7. HLUK A VIBRACE.....	29
13. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB.....	29
14. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY A OBRANY STATU.....	29
15. VYHODNOCENÍ KONCEPTU ÚP Z HLEDISKA OCHRANY ZPF A PUPFL.....	29
15.1. OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU.....	29
15.2. OCHRANA LESNÍHO PŮDNÍHO FONDU.....	31
16. NAVRH LHUT AKTUALIZACE.....	32
C. NAVRH REGULATIVŮ ÚZEMÍ.....	33

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Hlavní cíle řešení

Hlavním důvodem pro zpracování územní dokumentace obce Čakovičky je potřeba funkční a prostorové regulace rozvoje území v návaznosti na ekonomický a společenský systém. Obecní úřad ani dotčené orgány státní správy nemají v současné době komplexní podklad pro řízení rozvoje území v denní praxi, ani v krátkodobém a dlouhodobém horizontu rozvoje. Cílem územního plánu je vytvořit takové podmínky pro využití území, aby byla v souladu přírodní (ekologická) složka území s rozvojem urbanizovaného území včetně rozvoje dopravy a inženýrských sítí a zároveň byly respektovány veřejné zájmy obce, státu a jednotlivých občanů.

Konkrétně bylo vyvoláno zpracování územní dokumentace potřebou rozvoje bydlení, ploch pro vytvoření pracovních příležitostí a ploch pro oddech a sport, potřebným řešením inženýrských sítí, zajištěním ekologické stability území.

Výhodné dopravní napojení na hl. město Prahu (I/9 – směr Mělník) vyvolává při deglomeračním procesu hlavního města velký tlak na rozvoj bydlení v řešeném území.

Rozvoj urbanizovaných ploch však musí odpovídat možnostem území, musí být v souladu se zemědělským využitím krajiny a zachováním lokálního systému ekologické stability. S rozvojem obytné zástavby byly navrženy i plochy pro sport a hromadnou rekreaci, nové plochy zeleně a technická infrastruktura. Stávající občanská vybavenost není v ÚP dále rozvíjena, obyvatelstvo dojíždí do blízkých městských center, kde je velké množství obchodů a služeb.

2. Zhodnocení dříve zpracované územní dokumentace

Pro vlastní katastrální území nebyla v posledních 30-ti letech zpracována ucelená územní dokumentace. Nadřazená územní dokumentace ÚP VÚC Pražské středočeské aglomerace (1986) je v současné době aktualizována zpracovaným konceptem ÚP VÚC Pražský region s kterým je koncept obce Čakovičky v souladu.

Územní plán obce Čakovičky byl zahájen zpracováním I. etapy, tj. průzkumy a rozbory území, jehož součástí byl také návrh zadání pro vypracování územního plánu, který byl schválen Krajským úřadem Středočeského kraje dne 16.4.2003, č.j. USŘ/20222/03 Nap. a Zastupitelstvem obce Čakovičky dne 12.5.2003.

II. etapa (koncept) je vypracována na základě smlouvy o dílo č. 10/2002 mezi pořizovatelem – obce Čakovičky a zpracovatelem Ing. Arch. Evou Sommerovou ze dne 27.6.2002.

Územní dokumentace je zpracována dle zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, dle zák. 109/2001 Sb. a vyhlášky č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.

3. Vyhodnocení splnění zadání územního plánu obce

Hlavním rozvojovým prvkem obce je bydlení, které je navrženo v návaznosti na stávající zastavěné plochy obce. Rozvíjena je především lokalita Fořt, která se jeví jako nejvhodnější pro výstavbu rodinných domků. Nachází se na mírném jižním svahu na severní straně obce, kde jsou i inženýrské sítě – kanalizace, plyn, elektro.

S rozvojem obytné zastavby byly navrženy plochy pro sport a hromadnou rekreaci náhradou za restituované fotbalové hřiště, rozvržene do dvou etap (druhá etapa je nad rámec zadání). Pro snížení výjezdu obyvatel za prací byly navrženy plochy pro nerušící výrobu a služby v návaznosti na stávající plochy Polymexu, přičemž bezpečnostní pásmo VTL plynovodu o celkové šířce 80 m bude tvořit zelený pás, oddělující tyto plochy od obytné zastavby obce.

V rámci zvýšení ekologické stability území byly zachovány všechny prvky ÚSES a VKP, vodní toky a nádrže, údolní nivy i lesy. Nově jsou navrženy menší plochy pro zalesnění a zatravnění v návaznosti na novou výstavbu, zejména v lokalitě Fořt. Na západní straně obce jsou vyčleněny menší plochy pro sport a rekreaci a pro rekreační – veřejnou zeleň, které navazují na stávající zelené a odpočinkové plochy v centru obce.

S rozvojem zastavitelného území byly navrženy nové inženýrské sítě nebo doplnění stávajících. Nově je navržen vodovod, vedený z hlavního vodovodního řádu KSKM.

Stávající zásobovací síť VN 22 kV je dostatečná, v konceptu ÚP je doplněna místní síť NN a počet trafostanic.

Hlavní dopravní napojení na silnici I/9 zůstává zachováno stejně jako místní síť komunikací III. třídy. V zastavitelném území budou místní obslužné komunikace navazovat na stávající komunikační síť.

Spádovost území na regionální centra (Neratovice, Mělník) a na hl. město Prahu zůstává zachována.

Celkové řešení konceptu ÚP je v souladu se schváleným zadáním ÚP obce Čakovičky.

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

4. Vymezení řešeného území

Řešeným územím je katastrální území obce Čakovičky o celkové rozloze 316 ha, vymezené na situaci širších vztahů a základním výkresu stávajícího funkčního využití území.
Kód ZÚJ - 598291

4.1. Vymezení sídelních útvarů a ploch

Urbanizované území obce Čakovičky se skládá z těchto lokalit:

- zastavěné území obce Čakovičky
Jedná se o území převážně obytné, pouze na okraji obce, podél silnice III/0093 se rozkládá plocha nerušící výroby - objekt Polymexu, kde se vyrábí pěnový polystyren.
- zastavěné území zemědělského dvora u obce Nová Ves, které navazuje na zastavěné území obce Nová Ves na sousedním katastrálním území.

Neurbanizované území:

Převážná část území je využívána pro zemědělské účely, pouze v severní části území jsou plochy smíšené zeleně (lesní, mimolesní, střední). Lesní porosty jsou malé, jedinou souvislejší zalesněnou plochou je les U vysoké skály.

5. Základní předpoklady a podmínky vývoje území, širší vztahy a nadřazená ÚPD

5.1. Základní charakteristika území

Řešené území obce Čakovičky leží v severní části okresu Praha – Východ. Správní území se skládá z jednoho katastrálního území.

Základní údaje dle předběžných výsledků sčítání lidu, domů a bytů z roku 2 001:

Rozloha katastrálního území: 316 ha

Počet obyvatel: 241, z toho mužů 125 a žen 116

Počet trvale obydlených domů: 78

Počet neobydlených domů: 34 (nové domy, kde obyvatelé nejsou ještě trvale hlášeni)

Počet obyvatel dle údajů obce ke dni 30.11. 2 002 je 300

Správní území patří do spádového území hl. města Prahy a částečně Neratovic. Napojení na Prahu a na Mělník je po komunikaci I /9 velmi dobré.

Řešené území se nachází v úrodné Poříabské nížině s intenzivní zemědělskou činností a poměrně malým procentem lesní a vzrostlé mimolesní zeleně.

5.2. Sídelní struktura

Urbanizované území tvoří hlavně obec Čakovičky a zemědělský statek, který navazuje na zastavěné území sousední obce Nová Ves.

Čakovičky jsou typem návěsní obce se zemědělskými usedlostmi rozmístěnými kolem návěsního rybníčku, další zástavba se postupně rozrůstala podél komunikace jižním směrem. Obec vždy měla charakter vesnice v zemědělsky využívané krajině. Teprve v posledních letech se zástavba rozrostla severním směrem – lokalita Fořt a směrem severovýchodním – lokalita Slatiny. Jedná se o soliterní rodinné domky na parcelách 800 až 1 200 m².

Nové rodinné domky v obytné lokalitě Fořt a Slatiny se vyznačují různými, nesourodými architektonickými styly – objekty jsou přízemní, maximálně dvoupodlažní s různě tvarovanými, většinou sklonovými střechami.

Obec má eminentní zájem na sjednocení stávající i budoucí zástavby pomocí funkčních a prostorových regulativů, zakotvených v územním plánu.

V současné době má obec hlavní význam jako lokalita trvalého bydlení, dobře dopravně napojená na Prahu i na spádovou oblast Neratovic.

Hromadná doprava je zastoupena příměstskou autobusovou dopravou.

Přes řešené území prochází nadřazené regionální sítě inženýrské infrastruktury:

Dálkové plynovody VVTL včetně dálkových ovládacích kabelů – 2x DN 900, 1x DN 1 000 , v západní části území

Dálkový plynovod VVTL DN 500, DK a produktovody ve východní části území

Venkovní vedení VVN 110 kV

Vodovod KSKM

5.3. Vyhodnocení územně plánovací dokumentace vyššího stupně VÚC Pražský region

V současné době je zpracován koncept územního plánu velkého územního celku Pražského regionu, který se projednává. Zpracovatelem je firma AURS spol. s r. o. – Hládkov 920/12, Praha 6, Ing. arch. M. Korner. Pořizovatelem je Krajský úřad Středočeského kraje.

Územně obec Čakovičky spadá do sektoru sever, bilančního celku Roztocko a Klecansko, bilanční jednotky Líbeznice – vnitřní příměstské zóny. Územní prognóza VÚC

Pražský region nenavrhuje v této oblasti žádné významnější aktivity ani ve sféře podnikatelské ani v oblasti bydlení. Z daného zařazení dále vyplývá:

- území bude sloužit hlavně jako obytné
- předpokládaná hustota obyvatel je v území uvažována hodnotou 100 až 200 ob/km², dochází k dynamickému rozvoji oproti roku 1991
- je nutné počítat s vysokým nárůstem obyvatel, obec leží v území dostupném snadno z Prahy i nejbližších větších měst: Mělník, Neratovice, Odolena Voda, Kostelec n/Labem, spádovost na Prahu se projevuje v oblasti vyšší občanské vybavenosti, pracovních příležitosti a zdravotnictví, je však oslabena vývojem v místních centrech, rušením Okresních úřadů a přesunem jejich pravomoci na pověřené úřady – Neratovice.
- zemědělská činnost je v útlumu
- ve správním území se nenavrhuji žádné nové systémy nadřazených inženýrských sítí a komunikací
- vzhledem k návaznosti na místní rozvojová centra se neuvažuje s umístěním výrobních a komerčních ploch nadregionálního a regionálního významu a proto je uvažováno s výjezdem ekonomicky aktivního obyvatelstva za práci nad 50% i v budoucnu.
- Celé území je z hlediska ekologické stability hodnoceno jako málo stabilní – území silně využívané
- Z hlediska ostatních složek životního prostředí je území hodnoceno jako velmi vhodné pro trvalé obývání – neleží zde bezprostřední zdroje znečišťování (vzdálený zdroj možného ohrožení území znečištěním je Spolana v Neratovicích), jsou zde dobré ventilační podmínky, neprojevuje se znečištění prostředí dopravou.

5.4. Obyvatelstvo, zaměstnanost, bytový fond

Demografická analýza a odhad vývoje vychází z údajů z předběžných výsledků sčítání lidu, domů a bytů z r. 2001 pro okres Praha – východ a z konceptu územního plánu Pražského regionu z r. 1994, z kterého je převzat odhad celkového populačního růstu Pražského metropolitního regionu.

5.4.1. Obyvatelstvo

Odhad celkového populačního růstu PMR dle konceptu VÚC Pražský metropolitní region

Orientační kvantifikační rozvahy jsou založeny především na údajích o vývoji PMR v letech 1921 – 1930 a srovnání s lety 1980 – 1991 (1993) a dále na předpokladech budoucího populačního vývoje v celé ČR. Časové perspektivní horizonty jsou vztaženy k etapě 1995 – 2020.

Vývoj obyvatelstva v okresech PMR

Jednotka	Počet obyvatel v tis.						Migrační saldo	
	1921	1930	1980	1991	1991*	1993*	1980-91	1991-93
Praha	729,6	949,2	1182,2	1214,2	1215,3	1217,9	70592	11504
Zázemí	450,4	496,8	507,6	489,4	489,9	488,8	-6789	1316
celkem	1180	1446	1689,9	1703,6	1705,2	1706,7	36804	12820
% na ČR	11,79	13,55	16,42	16,54	16,55	16,55		

*) údaje vycházejí z průběžné evidence pohybu obyvatelstva (k 31.12), nejsou zcela srovnatelné s údaji u cenzu

Z uvedených charakteristik vyplývá neobyčejná rozdílnost vývojové dynamiky ve dvacátých letech a v letech osmdesátých, resp. i na začátku let devadesátých. Je nepochybné, že očekávané obnovení dynamického vývoje PMR může být jen postupné. Zároveň je pravděpodobné, že výrazný růst ve dvacátých letech nemůže být plně dosažen ani v úrovni přírůstků absolutních (ty činily v letech 1921 – 1930 téměř 30 tis. ročně). Je tomu tak ze dvou hlavních důvodů. Za prvé bude celkové populační růst v ČR v podstatě nulový a tedy nepříznivý ve srovnání a dvacátými lety. Za druhé lze předpokládat nižší migrační mobilitu obyvatelstva v důsledku všeobecně vyšší sociální úrovně i v důsledku výraznější stabilizace osídlení. Vlastní odhady lze při zohlednění výše uvedeného formulovat následovně:

- Růst obyvatelstva PMR v období 1995 – 2020 je odvozen od odhadu změny podílu na celé ČR o 3,0 až 3,5%. Za 25 let to tedy bude méně než dvojnásobek změny za období 1921 – 1930. Absolutně by se jednalo cca 330 tisíc obyvatel. Zajištění tohoto nárůstu předpokládá migrační zisky zhruba 400 tisíc vzhledem k přirozenému úbytku obyvatelstva PMR.
- Časové rozložení přírůstků zohledňuje postupnost dynamiky i krátkodobost hlavní růstové vlny a tedy nejprve zvyšování přírůstků s předpokladem dosažení maxim kolem roku 2010. Po roce 2015 se předpokládá snižování přírůstků. Orientačně to vyjadřují následující hodnoty celkových populačních přírůstků za pětileté období.

období	Populační přírůstek v tis. obyv.
1995 - 2000	30
2000 - 2005	60
2005 - 2010	90
2010 - 2015	90
2015 - 2020	60

Tyto přírůstky by odpovídaly následujícímu vývoji populace (v tis. obyvatel):

Rok	Vývoj populace
1995	1745
2000	1775
2005	1835
2010	1925
2015	2015
2020	2075

Zmíněný absolutní populační nárůst za 25 let o 330 tisíc odpovídá relativnímu vzrůstu o téměř 30%, zatímco v desetiletí 1921 – 1930 činil nárůst skoro 25% . V této relaci se jeví předpoklady budoucího vývoje jako reálné.

Zvláštní pozornost je třeba věnovat otázce zdrojů migračních přírůstků a zároveň formám jejich realizace. Je možno odkazovat na již existující a v budoucnu dále zvýšenou atraktivitu PMR (nárůst pracovních příležitostí, nadprůměrné platové podmínky) pro obyvatelstvo ČR. K tomu přistupují značné možnosti imigrace i ze zahraničí.

Ze statistiky vyplývá, že nejlepší populační vývoj mají obce do 2000 obyvatel, kde se nejvíce snížila úmrtnost a nejméně snížila porodnost. Zároveň tyto obce mají relativně nejvyšší míru přistěhovalectví při klesající intenzitě vystěhovalectví. Tím dochází k tomu, že původní pasivní migrační tendence se mění v aktivní, naopak u měst dochází k úbytku obyvatel.

Základní údaje dle předběžných výsledků sčítání lidu, domů a bytů z r. 2001 pro obec Čakovičky:

Počet obyvatel:	241
Počet domů:	112 - z toho trvale obydlených 78, neobydlených 34
Počet mužů	125
Počet žen	116

Dle údajů obecního úřadu však od 1.3. 2001 do 1.12. 2002 došlo k nárůstu obyvatel o 64 (jedná se převážně o mladé rodiny s dětmi), celkový aktuální stav je tedy 305 obyvatel.

Neobydlené domy jsou nové rodinné domy, kde obyvatelé ještě nejsou trvale hlášeni.

Věková struktura obyvatelstva

Dle předběžných výsledků sčítání domů, bytů a lidu z r. 2001

k.ú.	0 - 14	15 - 59 let			60 a více let		
		muži	ženy	celkem	muži	ženy	celkem
Čakovičky	52	87	74	161	11	17	28
okres							
Praha - východ	15 485	32 237	31 284	63 521	7 333	10 483	17 816

V rámci vývoje PMR se počítá s rozhodujícím vlivem migrace, protože Praha a střední Čechy mají zatím nejhorší předpoklady přirozeného přírůstu obyvatel v České republice, Praha má však nejvyšší migrační aktivitu a to se přenáší i na celý region.

V současné době roste rozvoj bydlení v rodinných domech v okrajových částech regionu, což má vliv na obce se slušným zázemím a rychlým spojením do centra Prahy.

Stále více nabývá na významu migrace z okrajových částí republiky a z útlumových oblastí do středočeského regionu, jejímž cílem však není hlavní město (ceny bydlení a ostatní náklady), ale obce v okolí. To se týká i umístění menších provozoven a rozvoje pracovních příležitostí mimo hlavní město.

Nárůst obyvatel správního území obce Čakovičky je uvažován z několika hledisek:

- území leží v rozvojové oblasti v návaznosti na města Mělník a Neratovice
- dopravní dostupnost z Prahy je velmi dobrá
- dopravní napojení na okolní střediska je těž výhodné a rychlé
- v obci je částečně vybudovaná infrastruktura – kanalizace, plyn
- přírodní podmínky jsou průměrné, ale počítá se s budováním sportovních ploch
- občanská a komerční vybavenost je snadno dostupná v okolních centrech (Praha, Líbeznice, Neratovice, Mělník)

5.5. Zaměstnanost

Ekonomická aktivita obyvatel

Dle sčítání v r. 2001 (předběžné výsledky)

správní území	obyvatel celkem	pracující						v jiné obci pracuje	
		muži	%	ženy	%	celkem	%		%
Čakovičky	241	70	56	50	43	120	49,8	72	60%

Z tabulky vyplývá, že téměř 50% obyvatel je ekonomicky aktivních, z toho za zaměstnáním vyjíždí 60% - zejména do Prahy a Čakovic, 40% pracuje v obci, kde je dosti komerčních aktivit.

V rámci regionu nejsou plánovány ve správním území a okolí větší komerční plochy. Ve správním území by bylo vhodné zvýšit počet pracovních míst alespoň v poměru ke zvýšení počtu obyvatel. V úvahu připadá různé drobné podnikání v oboru výrobních služeb a drobné výroby, obchodu i občanské vybavenosti.

5.6. Bytový fond

Původní zástavba v obci má charakter obytné zástavby, která se vyvinula z původních statků a chalup přestavbami a dostavbami na obytnou zástavbu. V obci nejsou žádné bytové domy a nadále se s takovou zástavbou nepočítá.

Zásadní podíl na bytovém fondu mají nové soliterní rodinné domy.

Zastavěné území obce lze rozdělit na tři lokality:

1. Čakovičky – střed – původní zástavba obce sestává z přestavěných statků, chalup a nových RD na prolukách. Jedná se hlavně o zástavbu podél silnice III/2443, kolem návěsního rybníčku a cesty vedoucí k ČOV. V této lokalitě převažuje starší a starý bytový fond postavený do roku 1945. Úbytek bytového fondu je kontinuální, ale malý.

2. Čakovičky – Fořt – lokalita se rozkládá severně od ulice Na skalce a sestává ze soliterních RD a volných parcel.

3. Čakovičky – Slatiny – lokalitu lze vymezit ulicemi Horní, Jiřickou, Květinovou a návaznými komunikacemi na východním okraji obce. Lokalita sestává též z nových RD a volných parcel.

6. Návrh urbanistické koncepce

6.1. Celkové řešení území

Katastrální území Čakoviček bylo vždy velmi silně zemědělsky využíváno, jak o tom svědčí i dochované pozemkové mapy z let 1848. Plochy s hodnotnou zelení se dochovaly pouze v severní části území a to na plochách, které nebyly vhodné pro zemědělskou činnost. Individuelní rekreační zástavba – chatové enklávy – se v řešeném území nevyskytuje.

Na západní straně obce jsou v polích dvě samoty, při silnici na Zlonín vznikl zárodek zóny nerušící výroby a služeb – objekt na výrobu polystyrénu Polymex.

Zástavba obce odpovídá běžnému průměru v příměstském regionu včetně důsledků rozvoje v posledním desetiletí, tj. rozvoj obytné zástavby, inženýrských sítí, pomalý útlum zemědělství, chybějící občanská vybavenost. Zájem o území je však značný, počet obyvatel stále stoupá (od r. 2001 nárůst obyvatel o cca 60)

Území je velmi dobře napojeno na Prahu (zaměstnání, nákupní střediska) a místní spádová střediska – Neratovice, Mělník, Libeznice (občanská vybavenost, zdravotnictví, školství).

Celkové prostorové řešení katastru zůstává zachováno. Hlavní nová zastavitelná území jsou navázána na stávající části obce. Silniční napojení na síť komunikací III. třídy se nemění. Je navržen nový vjezd do lokality Fořt z komunikace III. třídy ve směru na Kojetice.

Zemědělský statek v jižní části území zůstává beze změn.

6.2. Obec Čakovičky

Původní vesnice se rozkládala kolem návěsního rybníčku, sestávala z několika zemědělských usedlostí s vnitřními dvory a řady domků na severní straně.

Na východní straně rybníčku jsou plochy veřejné zeleně se vzrostlými stromy, je zde Památník padlých v I. sv. válce, na ostrůvku zeleně zvonička. Obec má v úmyslu zřídit zde plochy pro oddech a hřiště pro malé děti.

Zástavba v centrální – historické části obce má běžný vesnický charakter zemědělských usedlostí, obytné i hospodářské objekty s velkými vnitřními hospodářskými dvory jsou většinou přizemní se sedlovými či valbovými střechami, krytina je vesměs skládaná.

Při silnici ve směru na Kojetice je restaurace a podniková prodejna Polymexu, zastávka autobusu a veřejný telefonní automat na zeleném ostrůvku se stromy – vznikl tak malý návesní prostor. Dříve zde byla i malá prodejna smíšeného zboží, avšak vlivem výstavby velkých nákupních středisek v blízkém okolí zanikla.

Obytné objekty podél komunikace III / 2443 jsou na úzkých a dlouhých parcelách natěsnány do husté zástavby. Domky jsou většinou přizemní se sedlovými střechami.

Bývalé fotbalové hřiště bylo v rámci restitucí vráceno původnímu majiteli a provedena parcelace pro RD. Obec tak ztratila větší sportovní plochu.

Komunikační napojení na okolní obce, Zlonín – Jiřice a Kojetice – Nová Ves, se od 19. st. nezměnilo. Novější zástavba postupovala jižním směrem podél komunikace na Novou Ves. Původní statky jsou využívány jako obytné objekty s hospodářským zázemím.

K největšímu rozvoji obce došlo v posledních letech, kdy byly vytvořeny nové obytné lokality pro izolované rodinné domky, které se postupně zastavují. Na severní straně obce je to lokalita Fořt, na severovýchodní straně lokalita Slatiny.

Navrhovaná zástavba doplňuje volné parcely a volné plochy mezi stávající obytnou zástavbou a rozvíjí se hlavně na severní straně obce v návaznosti na stávající lokalitu Fořt. Menší obytné plochy doplňují stávající lokalitu Střed a Slatiny.

Na západní straně obce jsou navrženy plochy pro nerušící výrobu a služby v návaznosti na stávající plochy Polymexu (výroba polystyrénu). Plochy pro nerušící výrobu a služby a plochy pro obytnou zástavbu odděluje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, kde jsou preferovány zelené plochy, přípustné jsou zahrady ze strany obytné zástavby a zpevněné plochy ze strany výrobních ploch.

Na východní straně obce jsou navrženy plochy pro sport a hromadnou rekreaci (nové fotbalové hřiště).

Na západní straně obce v návaznosti na vodní tok jsou navrženy plochy pro veřejnou zeleň s rekreační a oddychovou funkcí.

6.3. Památkově chráněné objekty a lokality

V řešeném území nejsou žádné památkově chráněné objekty a lokality.

V území jsou však doloženy archeologické nálezy od starší doby kamenné, zejména na buližnickových sucích, jedná se tedy o území s možnými archeologickými nálezy.

Při zemních pracích je nutné umožnit odborný dohled dle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči a vyhlášky č. 43/1990 Sb. o projektové přípravě.

Za zmínku stojí malá kaplička a lípa na křižovatce silnic III/0093 a III/2443 a kaplička vlevo od silnice při výjezdu z obce směrem na Kojetice.

6.4. Etapizace výstavby

Navrhované nové funkční využití území počítá s etapizací rozdělenou na I. a II. etapu a výhled v oblasti obytné zástavby a ploch pro sport a hromadnou rekreaci. S touto etapizací je spojeno i postupné provádění technické infrastruktury včetně komunikací. Globálně platí, že nejdříve budou vyčerpány plochy I. etapy, po jejich naplnění plochy II. etapy a pak teprve je možné uvažovat o využití výhledových ploch.

6.5. Ekologická stabilita území a krajinné prostředí

Ekologická stabilita řešeného území je velmi nízká, zeleň se zachovala pouze v severní části území ve formě menších lesíků, mimolesní a střední zeleně a travnatých porostů.

Koncept ÚP zachovává všechny plochy zeleně, prvky ÚSES a VKP a navrhuje další zeleň jako doplnění ÚSES na západní straně rozvojových ploch lokality Fořt a podél Zloninského potoka.

Pro zlepšení životního prostředí navrhuje koncept plochy veřejné rekreační zeleně na západní straně obce v návaznosti na zelené plochy v okolí vodní nádrže jako součást zastavěného a zastavitelného území.

7. Návrh členění území na funkční plochy

7.1. Bydlení

Funkce bydlení je hlavním využitím stávajících zastavěných sídel a vzhledem k rozvoji obcí v rámci příměstského regionu hl. města Prahy zůstane nadále hlavní náplní zastavitelného území.

Stávající zastavěné území ve středu obce Čakovičky je klasifikované jako plochy obytné smíšené (BS), zůstává plně zachováno a je doplněno pouze o dostavby a menší nové plochy v návaznosti na současně zastavěné území obce.

Stávající lokalita Slatiny navazuje na východní část historické zástavby, je klasifikována jako plochy obytné městského typu (BM) a je rozvíjena nejméně.

Největší zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu jsou v etapách navrženy v návaznosti na stávající lokalitu Fořt, která navazuje na severní část historické zástavby a je též klasifikována jako bydlení městského typu (BM).

Charakteristika ploch pro bydlení:

BS – plochy obytné smíšené – zahrnují historickou část obce (lokalita Střed), kde se mísí funkce bydlení s komerčními aktivitami a službami (hospoda, obchod, drobná výroba) a občanskou vybaveností (obecní úřad, mateřská školka).

V této části obce je nutno dodržet historický charakter zástavby, zejména hmotové a výškové členění zástavby, tvary střech a členění fasád.

BM – plochy obytné městského typu – zahrnují stávající lokality Slatiny a Fořt, které vznikly v nedávné době a je zde ještě mnoho dosud nezastavěných parcel. Jedná se o zástavbu soliterními rodinnými domky na parcelách o minimální velikosti 800 m². Nová zástavba bude mít stejný charakter

Přehled počtu RD a obyvatel v zastavěném a zastavitelném území obce

k.ú. Čakovičky		STAV			NÁVRH		CELKEM
č.	lokalita-název	stávající	rezerva *	celkem	I.etapa	II.etapa	S + N
	Čakovičky	RD/obyv.	RD / obyv.	RD / obyv.	RD/obyv.	RD/obyv.	RD/obyv.
1	Střed	84 / 195	35 / 80	119 / 275	10 / 23	0	129 / 298
2	Fořt	30 / 69	35 / 80	65 / 149	55 / 127	17 / 40	137 / 316
3	Slatiny	18 / 41	36 / 83	54 / 124	0	2 / 5	56 / 129
	celkem	132 / 305	106 / 243	238 / 548	65 / 150	19 / 45	322 / 743

*) stávající volné, zainvestované parcely a proluky

Obložnost bytů vyplývá ze skutečného počtu obyvatel a bytů a je 2,31

Z tabulky vyplývá stávající počet obyvatel 305, nárůst na stávajících parcelách cca o 245 obyvatel – tj. celkem 550 obyvatel a rozvoj na zastavitelném území – nárůst o cca 150 až 200 obyvatel vzhledem ke kapacitě ČOV a možností její intenzifikace.

Vzhledem k rozkolísanosti vývoje tohoto území u Prahy, ekonomickému vývoji státu a možností akumulace kapitálu obyvatel i vzhledem k přírodním podmínkám je navržena etapizace výstavby:

I. etapa – nárůst počtu obyvatel o 150 tj. celkem 700 obyvatel

II. etapa – nárůst počtu obyvatel o cca 50 tj. celkem 750 obyvatel

7.2. Občanská a komerční vybavenost

Dříve specifikovaný pojem občanské vybavenosti se dá rozdělit v současné době na obecní vybavenost, tj. funkce a potřeby, které musí v podstatné míře nebo úplně zajistit obec nebo stát a na komerční vybavenost, která zajišťuje potřeby obyvatel a po r. 1990 přešla tato sféra do rukou soukromníků. Pro obecní vybavenost musí být obci zajištěny prostory, prostředky, zaměstnanci a stálá činnost. Pro komerční vybavenost musí obec zajistit podmínky jejího rozvoje, ale ne ji přímo řídit či provozovat, pokud některá z těchto činností není pro obecní úřad přímo ekonomicky výhodná a přínosem pro obec. Pak se jedná o hospodářskou činnost obce, která může být vhodným doplněním příjmů obce.

V současné době se v obci nachází tato obecní vybavenost (OV):

- obecní úřad Čakovičky
- mateřská školka pro 25 dětí

Lékařská péče – ordinace lékařů v Libeznici, nemocnice je v Neratovicích, občané navštěvují i lékaře v Praze

Základní škola je v Libeznici, ale děti dojíždějí i do Neratovic

Pošta – Mratín

Policie – Odolena Voda, Neratovice

Nadřazený úřad bude od ledna 2003 v Neratovicích – stavební úřad, finanční úřad, matrika apod.

V obci příliš nefunguje spolková činnost, rodí se v současné době sbor dobrovolných hasičů.

Kulturní zařízení – Praha, Mělník, Neratovice

Obchody – nákupní střediska na okraji Prahy, Neratovice

Komerční vybavenost v obci:

Restaurace

Podniková prodejna Polymexu

J. Klouda – reklamy, potisk

Z uvedeného vyplývá, že z hlediska obchodu a služeb není obec vybavena, což je při stávajícím počtu obyvatel a dobrém dopravním napojení na okolní centra pochopitelné. V obci byla malá prodejna potravin, ale neudržela se.

7.3. Výroba, průmysl

V zastavěném území obce se nachází objekt výroby polystyrénu Polymex s cca 40 zaměstnanci a jeho podniková prodejna, počítá se s rozšířením ploch pro nerušící výrobu a služby (VS) na západním okraji obce v návaznosti na stávající objekt.

Stávající a nové plochy pro nerušící výrobu a služby budou od obytné zástavby odděleny zeleným pruhem, který vytvoří bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (celková šířka 80 m).

Navržené plochy pro nerušící výrobu a služby by měly umožnit rozvoj místních aktivit a přispět ke zvýšení počtu pracovních míst v obci. Tyto plochy jsou určeny pro řemeslnické dílny, malosériovou výrobu, stavebnictví, opravárenství a menší sklady.

Do sféry stávající drobné výroby lze zařadit:

- K. Hoznour, truhlářství
- Ondráček a Kurtzweil, opravy – voda, plyn, topení
- kovovýroba

7.4. Zemědělství

V rámci rostlinné výroby se pěstuje hlavně kukuřice, píce a v menší míře obilniny.

V jižní části řešeného území se nachází velký soukromý zemědělský areál, který navazuje na zastavěné území obce Nová Ves. Převažuje chov skotu, koní, ovcí a prasat, v menší míře drůbež.

V obci Čakovičky se nenachází žádný větší zemědělský objekt, pouze několik soukromě hospodařících menších zemědělců.

S rozšířením ploch pro zemědělskou výrobu se v konceptu ÚP nepočítá.

7.5. Lesní a vodní hospodářství

Lesní a vodní hospodářství nemá pro obec zvláštní význam. Podíl lesních ploch je velmi malý, jejich využití pro hospodářské využití je minimální.

Vodní hospodářství nemá vůbec žádný význam. Vodní nádrž v Čakovičkách je spíše retenční a požární. Rybník u Nové Vsi patří obci a má funkci spíše estetickou.

7.6. Rekreace a sport

V řešeném území se nevyskytuje individuální rekreace ve formě chat.

V obci není žádné sportoviště, bývalé fotbalové hřiště bylo vráceno původnímu majiteli a rozparcelováno pro výstavbu rodinných domků – bylo již vydáno územní rozhodnutí.

Obec hodlá tento problém řešit v ÚP, vyčlenila menší pozemek ve vlastnictví obce pro sport a rekreaci na východní straně obytné lokality Fořt, kde je navržena veřejná zeleň a hřiště pro malé děti. Obec hodlá upravit i plochy v centru obce (okolí památníku padlým v 1. světové válce, kde by mělo být hřiště pro malé děti a provedeny parkové úpravy). V návaznosti na tyto plochy jsou navrženy nové plochy pro sport a hromadnou rekreaci a veřejnou zeleň na západní straně historické zástavby, kde může být hřiště pro větší děti.

Pro velké fotbalové hřiště, zázemí a další hřiště pro míčové hry jsou navrženy ve dvou etapách plochy na východní straně obce, přístupné z místních komunikací i ze silnice III. třídy na Jiřetín. Součástí těchto ploch bude i parkovací plocha pro osobní automobily návštěvníků.

Cyklotrasy a turistické stezky se v řešeném území nevyskytují.

8. Limity využití území

Limity využití území vyplývají ze stávajícího a navrženého využití ploch, ÚSES, vedení inženýrských sítí stávajících a navrhovaných, platných ČSN a předpisů, vydaných územních rozhodnutí atp.

Ochranná pásma technické infrastruktury:

- Ochranné pásmo venkovního vedení VVN 110 kV – 15 m na každou stranu od krajního vedení
- ochranné pásmo venkovního vedení VN 22 kV - 10 m na každou stranu od krajního vodiče (7m u vedení postavených po roce 1995)
- Kabelová vedení VN a NN – 1 m po obou stranách krajního kabelu
- Ochranné pásmo trafostanice – 20 m
- Ochranné pásmo vodovodu KSKM DN 400 – 1,5m od vnějšího lince
- Bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu DN 900, DN 1000 – 200m na každou stranu, ochranné pásmo 4m na každou stranu
- Koridor inženýrských sítí pro dálkovody MERO a ČEPRO – 300m na každou stranu
- Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 500 – 40m, ochranné pásmo 4m na každou stranu
- Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 80 – 15m, ochranné pásmo 4m na každou stranu
- Bezpečnostní pásmo VTL regulační stanice Čakovičky – 10m, ochranné pásmo 4m (ochranné i bezpečnostní pásmo se počítá od půdorysu na každou jeho stranu).
- Ochranné pásmo komunikací II. a III. třídy – 15m od osy krajního pruhu na každou stranu
- Ochranné pásmo železnice – 60m na každou stranu od osy krajní koleje
- zóna havarijního plánování Spolana Neratovice

Ochrana přírody a krajiny

- Lesy s ochranným pásmem 50m (VKP ze zákona)
- Vodní plochy a toky (VKP ze zákona), manipulační pruh 6m na každou stranu
- Meliorované plochy orné půdy
- Lokální biokoridory – min. šířka 15m
- Lokální biocentra
- Registrované významné krajinné prvky

9. Přehled a charakteristika ploch zastavitelného území

9.1. Struktura řešeného území

STAV	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (ha)			NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (ha)					
	obytné	ner. výroba	zem. výroba	pole	louky	lesy	ost. zeleň	vodní pl.	kom.
k.ú.Čakovičky									
316 ha = 100%	31,8	1,7	4	245	8	6,5	15	1,5	2,5
% z k.ú.	10%	0,50%	1,20%	77,80%	2,50%	2%	4,70%	0,50%	0,80%
NÁVRH ploch	17,5	2,5	0		2	0,5	3,5	0	0
Celkem	49,3	4,2	4	218,5	10	7	18,5	1,5	2,5
% z k.ú.	15,8	1,3	1,2	69	3,2	2,2	6	0,5	0,8

Pozn.: do obytných ploch jsou zahrnuty plochy pro sport a rekreaci a veřejná zeleň, do vodních ploch jsou započítány i plochy biologických rybníků. V plochách lesů není započítána ostatní zeleň na lesních pozemcích.

Plocha bezpečnostního pásma plynovodu je součástí ploch ostatní zeleně.

Z uvedené tabulky vyplývá, že největší plochy území stále zaujímá orná půda - 3/4 plochy řešeného území, nepatrně se zvýšilo procento lesů, luk ostatní zeleně.

Zastavěné a zastavitelné území obce (49,3 ha) zaujímá celkem 15,8 % z celkové plochy řešeného území.

Nutno však vzít v úvahu, že většinu zastavěného a zastavitelného území tvoří zahrady domů a veřejná zeleň.

Zahrady v centru obce jsou okrasné i užitkové a vyskytuje se na nich vzrostlá zeleň – stromy okrasné i ovocné. Zahrady nových rodinných domků si majitelé zakládají postupně.

9.2. Plochy současně zastavěného území obce podle lokalit a funkce

lokalita		výměra (ha)	funkční využití
č.	název		
1	Čakovičky - střed	15,8	A
2	Čakovičky - Fořt	8	A
3	Čakovičky - Slatiny	8	A
4	POLYMEX	1,7	D
5	zemědělský statek	4	D
celkem		37,5	

Celková plocha současně zastavěná je 37,5 ha což je 11,9% z celkové plochy území.

A – plochy pro bydlení: 31,8 ha

D – plochy pro podnikání: 5,7 ha

Plochy zastavitelného území obce dle přílohy č.6 k vyhlášce č. 135/2001 Sb.

K.ú. Čakovičky – 316 ha

pořadové číslo pl.	název plochy ČAKOVIČKY	výměra (ha) v etapě:				funkce
		I.	II.	celkem	výhled	
1	Střed	1,5	0	1,5	0	A
		4,5	3,3	7,8	0	C
2	Fořt	5,7	1,8	7,5	2	A
		0,5	0	0,5	0	C
3	Slatiny	0,2	0	0,2	0	A
4	Polymex	2,5	0	2,5	0	D
celkem		14,9	5,1	20	2	
6	plocha zvláštního určení - bezpečnostní pásmo VTL plynovodu: 1,6 ha povoleny zpevněné plochy a zahrady mimo ochranné pásmo 4m na každou stranu					

Zastavitelné území obce celkem: 23,6 ha včetně výhledu a BP VTL plynovodu, které tvoří zelený pás mezi plochami A a D (celkem 7,5% z celkové plochy řešeného území)

A – plochy pro bydlení: I. a II. etapa – 9,2ha, výhled 2 ha

C – plochy pro sport a rekreaci – I. a II. etapa - 8,3 ha (součástí jsou i plochy pro veřejnou zeleň)

D – plochy pro podnikání (nerušící výroba a služby) – 2,5 ha

plynovod – 1,6 ha

10. Návrh technické infrastruktury

10.1. Dopravní řešení

10.1.1. Širší dopravní vztahy

Řešené území se nachází v severní části okresu Praha – východ, na hranici s okresem Mělník. Spádově se kloni k oblasti Neratovic.

Území je velmi dobře dostupné z Prahy po dálnici D8 a komunikaci I/9, která odbočuje z dálnice u obce Zdiby a je hlavní komunikací vedoucí na Mělník a na Dubou. Časová dostupnost z Prahy je asi 15 minut, vzdálenost Čakovičky Mělník lze urazit též za 15 minut.

Dle VÚC PMR je komunikace I/9 v úseku Mělník- Dubá zařazena jako silnice II/609.

V návrhovém období je silnice I/9 vedena v kategorii S 22,5/100 ve směru od Zdib až po navrhované nové napojení silnice II/101 ze směru od Úžice. Silnice je v maximální míře vedena po stávající trase s obchvaty Líbeznice a Byškovice, s novým mostem „Na Štěpáně“ a navazující přeložkou mimo zástavbu Kelských Vinic.

V řešeném území nejsou plánovány žádné regionální ani jiné komunikace či železniční trasy.

Severovýchodní výběžky území hraničí se železniční tratí Neratovice – Brandýs n.Labem a komunikací II/ 101, vedoucí v souběhu se železnicí.

Silnice II/101 v současné době plní funkci tangenty vůči jádru regionu, spojuje významná sídla a plní funkci přivaděče k radiálním trasám. Pro řešené území oce Čakovičky však nemá zásadní význam.

10.1.2. Místní komunikační síť

Charakteristika stávající komunikační sítě

Na komunikaci I/9 je řešené území napojeno silnicí III/0093, vedoucí přes Zlonín do obce Jiřice. Obec se rozkládá severně od křižovatky silnice III/0093 se silnicí III/ 2443, která se v Kojeticích napojuje na silnici I/9, jižním směrem vede přes Novou Ves do obce Měšice.

Obě komunikace splňují parametry silnic třetí třídy, jako nedostatek se však jeví těsná návaznost původní obytné zástavby na silnici III/2443 v jižní části obce.

Místní obslužné komunikace v intravilánu obce jsou zpevněné s živičným povrchem, na hranici zástavby přecházejí v částečně zpevněné až nezpevněné cesty vedoucí do polí.

V nových obytných lokalitách Fořt a Slatiny mají komunikace zatím šterkový povrch, obec počítá s realizací živičného povrchu.

Komunikační pruhy v nových lokalitách mají šířku 7 až 10m.

Silniční mosty a mostky

Na silnici III/2443 se vyskytují mostky (propustky) na potoce Čakovičský a Zlonínský. Nové mostky nejsou potřeba.

V obci Nová Ves vede komunikace po koruně hráze rybníka.

Návrh nových komunikací v sídle

Nové plochy pro převažující obytnou zástavbu v Čakovičkách navazují na zastavěné území a rozvíjejí především lokalitu Fořt na severu obce. Nové komunikace navazují na stávající komunikační síť, do nové obytné lokality na západní straně lokality Fořt je navržen jeden nový vjezd z komunikace III/2443 a komunikace bude propojena se stávajícími ulicemi.

Plocha pro nerušící výrobu a služby je přístupná z komunikace III/0093 na západní straně budovy Polymexu.

Parametry nových komunikací:

Nové komunikace jsou navrženy v kategorii MO 7,5 s alespoň jednostranným chodníkem minimální šířky 1,5m. Celková šířka komunikačního pruhu je tedy min. 9m.

Doprava v klidu

Stav:

Parkování v obytné zástavbě se odehrává převážně na soukromých parcelách rodinných domů, částečně v ulicích. Menší parkovací plocha je před Obecním úřadem a před restaurací.

Návrh:

V nových obytných lokalitách budou zajištěna parkovací místa na parcelách a v garážích rodinných domů. Počet míst dle velikosti domu a počtu bytových jednotek (max. 3 BJ), vždy alespoň 1 místo na bytovou jednotku.

Nové parkovací plochy budou součástí ploch pro sport a hromadnou rekreaci a ploch pro nerušící výrobu a služby.

Dopravní závady a jejich řešení

Jako dopravní závada se jeví náhlé zúžení profilu komunikace, vedoucí západně od ulice Kojetická (za Obecním úřadem) a strmé stoupání ulice, která vede kolmo na ulici Horní do polí, kde se uvažuje o rozvoji obytné zástavby. Terén zde vytváří nevhodné převýšení.

Tyto závady nelze řešit bez majetkoprávních zásahů a větších terénních úprav, bude ponechán stávající stav.

10.1.3. Hromadná doprava

Autobusová doprava

Řešené území je obsluhováno od září 1999 autobusovými linkami Pražské integrované dopravy.

Linka č. 351 vede ze stanice Českomoravská (Praha) přes Hovorčovice a Novou Ves do Čakoviček a dále do Neratovic a Libiše.

Autobusová zastávka je v centru obce – naproti hospodě. Pěší dostupnost odpovídá izochroně 5 minut (300 m) a 8 minut (500 m).

Turistické pěší trasy a cyklotrasy

V řešeném území se turistické pěší trasy a cyklotrasy nevyskytují, ani se nově nenavrhují.

Ostatní druhy dopravy

V řešeném území se nenachází žádná železniční trať ani vlečka.

Západně od řešeného území vede železniční trať Turnov – Neratovice - Praha se zastávkou v obci Zlonín, souběžně s komunikací II/101 vede železniční trať Neratovice – Brandýs n. Labem. Tyto tratě nemají pro řešené území větší význam.

Letecká a vodní doprava se v řešeném území neuplatňují, dopravní zařízení (čerpací stanice, autoservis apod.) se nevyskytují.

Ochranná pásma

V řešeném území se vyskytují ochranná pásma silnic II. a III. třídy tj. 15 m od osy krajního pruhu na obě strany. Při výstavbě budou tato pásma respektována a nebude v nich navrhována obytná zástavba.

*0,5 dráhy 4-ji 60m od osy krajního pruhu v 30m od hranice
obvodu dráhy*

10.2. Zásobování vodou

10.2.1. Stávající stav

Řešené území není v současné době zásobováno vodou z veřejného nebo obecního vodovodu.

Veškeré objekty jsou zásobovány vodou ze soukromých studní.

Zavodnění řešeného území je vcelku dobré, přesto jsou tu rozdíly ve vydatnosti zdrojů a v letním období může dojít k nedostatku vody v některých částech obce.

Dle sdělení správce sítí Vodárny Kladno – Mělník lze řešené území zásobovat pitnou vodou z vodovodu KSKM DN 400 (Všetatská větev), který vede severní částí území z vodojemu v Kojeticích. Navrhovaný vodovod bude zásobovat obec Čakovičky a Nová Ves.

Ochranné pásmo – 1,5 m od vnějšího líce (zákon č. 274 o vodovodech a kanalizacích)

Podklady: Vodárny Kladno – Mělník a.s., U Vodojemu 3085, Kladno 4

10.2.2. Koncepce zásobování pitnou vodou

Orientační stanovení potřeby vody s ohledem na předpokládaný rozvoj území:

Potřeba vody je stanovena podle Směrnice č. 9/73, přičemž jsou specifické potřeby vody oproti základním hodnotám sniženy (ve smyslu čl. IV/4 Směrnic) tak, aby odpovídaly novějším metodickým podkladům, které zohledňují trendy ve spotřebě vody z poslední doby- Pokyny Mln. zemědělství ČR pro výstavbu vodovodů v malých obcích - 1993.

spec. potřeba vody pro obyvatele(trvalé bydlení)	230 l/os/den
snížená potřeba vody dle čl.IV,odst.4 -o 35%	150 l/os/den
Základní vybavenost	20 l/os/den
Celkem	170 l/os/den

Čakovičky:

Potřeba vody pro obyvatele- včetně výhledu

Stávající počet obyvatel = 305 osob

Nová zástavba cca 190 RD-počet obyvatel = 495 osob

Celkový počet obyvatel = 800 osob

Potřeba vody:

$$Q_{1\text{den}} = 800 \text{ osob} \times 170 \text{ l/os/den} = 136,0 \text{ m}^3/\text{den} = 1,57 \text{ l/sec}$$

$$Q_{1\text{maxd}} = 136,0 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 204,0 \text{ m}^3/\text{den} = 2,36 \text{ l/sec}$$

Zemědělství:

Zemědělský statek –100 ks skotu

spec.spotřeba vody – 60 l/kus

$$Q_{2\text{den}} = 100 \text{ ks} \times 60 \text{ l/kus/den} = 6,0 \text{ m}^3/\text{den} = 0,07 \text{ l/sec}$$

$$Q_{2\text{maxd}} = 6 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 9,0 \text{ m}^3/\text{den} = 0,1 \text{ l/sec}$$

Občanská vybavenost:

Služby, obchody, restaurace - uvažovaný provoz 8hod/den

Počet zaměstnanců : 10 os

potřeba vody: $Q_{3den} = 10 \times 80l/os/den = 800 l/den = 0,028l/sec$

Komerční plocha u Polymexu:

Nerušící výroba a služby

Počet zaměstnanců: 50 os - uvažovaný provoz 8hod/den

potřeba vody:

$$Q_{4den} = 50 \times 80l/os/den = 4,0 m^3/den = 0,14 l/sec$$

Čakovičky-celková potřeba pitné vody:

$$\Sigma Q_{den} = Q_{1den} + Q_{2den} + Q_{3den} + Q_{4den} = 146,8 m^3/den \rightarrow 1,81 l/sec$$

$$\Sigma Q_{max d} = Q_{1maxd} + Q_{2maxd} + Q_{3maxd} + Q_{4maxd} = 214,2 m^3/den \rightarrow 2,63 l/sec$$

Nová Ves:

Potřeba vody pro obyvatele

Stávající počet obyvatel = 233 osob

Nová zástavba cca 190 RD-počet obyvatel = 317 osob

Celkový počet obyvatel = 550 osob

Potřeba vody:

$$Q_{1den} = 550 \text{ osob} \times 170 l/os/den = 93,5 m^3/den = 1,08 l/sec$$

$$Q_{1maxd} = 93,50 m^3/den \times 1,5 = 140,25 m^3/den = 1,62 l/sec$$

Zemědělství:

Zemědělský statek -110 ks skotu

spec. spotřeba vody - 60 l/ks

$$Q_{2den} = 110 \text{ ks} \times 60 l/ks/den = 6,60 l/den = 0,076 l/sec$$

$$Q_{2maxd} = 6,6 m^3/den \times 1,5 = 9,9 m^3/den = 0,115 l/sec$$

Občanská vybavenost:

Služby, obchody, restaurace - uvažovaný provoz 8hod/den

Počet zaměstnanců : 10 os

potřeba vody: $Q_{3den} = 10 \times 80l/os/den = 800 l/den = 0,028l/sec$

Komerční plochy:

přestavba areál Knižního velkoobchodu:

Počet zaměstnanců: 50 os - uvažovaný provoz 8hod/den

spec. spotřeba vody - 80 l/zam/den

areál autodopravy:

Počet zaměstnanců: 20os-uvažovaný provoz 8hod/den

spec. spotřeba vody- 120 /zam/den

$$Q_{4den} = 50 \times 80 + 20 \times 120 = 6,4 \text{ m}^3/\text{den} = 0,22 \text{ l/sec}$$

Nová Ves-celková potřeba pitné vody:

$$\Sigma Q_{den} = Q_{1den} + Q_{2den} + Q_{3den} + Q_{4den} = 107,30 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 1,4 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{maxd} = Q_{1maxd} + Q_{2maxd} + Q_{3maxd} + Q_{4maxd} = 157,35 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 1,98 \text{ l/sec}$$

Celková potřeba vody:

Obce Čakovičky a Nová Ves

$$\Sigma Q_{den} = 254,1 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 3,21 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{maxd} = 371,55 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 4,61 \text{ l/sec}$$

Hodnota $Q_{maxd} = 4,61 \text{ l/sec}$ je množství vody, na které musí být nadimenzován hlavní příváděcí řad pro obce Čakovičky a Nová Ves.

Návrh zásobování vodou:

Pro obce Čakovičky a Nová Ves bude proveden nový vodovod, který bude napojen na plánovaný vodovod DN 200. Tento vodovodní řad, který bude zásobovat i obce Zlonín a Líbeznice se bude napojovat na hlavní vodovodní řad DN 400 KSKM u obce Kojetice. Napojovací místo vodovodu pro Čakovičky je v místě křížení vodovodu DN 200 a silnice III/2443. Příváděcí řad DN 150 do obce bude veden podél této komunikace. Celá obec Čakovičky bude napojena na veřejný vodovod. Tento řad bude sloužit i pro zásobování obce Nová Ves. Příváděcí řad DN 100 do Nové Vsi bude veden z Čakoviček podél silnice III/2443. Hlavní páteřní řady v obcích musí mít minimální profil DN 80, aby na nich bylo možno osadit požární hydranty.

Zajištění vodv pro požární účely:

Zásoba vody pro požární účely je v současnosti částečně zajištěna ve stávajících požárních nádržích v obou obcích. Vodní nádrže budou nadále sloužit jako akumulace požární vody. Na nových vodovodních řadech, které budou prováděny v obcích, budou vysazeny venkovní hydranty, které budou zajišťovat požární zabezpečení v úsecích sítě, kde bude dosahován přetlak 0,2Mpa.

10.3. Kanalizace

Stávající stav

V obci byla vybudována stoková síť jako jednotná pro celé současně zastavěné území, včetně výrobního objektu Polymexu. Jednotlivé kmenové stoky byly zaústěny do zatrubněného Čakovičského potoka pod retenční nádrží.

Pod obcí Čakovičky je na konci zatrubněné části Čakovičského potoka bezdeštný průtok v toku sveden přes objekt hrubého předčištění – lapač pisku – do tří biologických nádrží, kterými čištěná voda postupně protéká. Odtok je zaústěn do potoka.

Objekt hrubého předčištění plní současně funkci dešťového oddělovače. Překročí-li průtok potoka cca 30 l/s, přepadá přitékající voda přes čelní přepad do původního koryta potoka a protéká mimo biologický rybník.

Na ČOV jsou kanalizaci přiváděny odpadní vody z domácností od stávajících cca 200 (300) obyvatel obce. Projekt ČOV řešil výstavbu dvou biologických rybníků. Rybník č. I pro stávající počet 300 ekvivalentních obyvatel (EO) o výměře 2950m², rybník č. II pro výhledový počet dalších cca 400 EO s navrženou plochou 4590m². Rybník č. I byl během projednávání zadání ÚP rozdělen na tři vzájemně propojené části o téměř stejné ploše, docílilo se tak zlepšení funkce.

Nové obytné plochy budou napojeny na stávající kanalizaci, zejména se jedná o lokalitu Fořt, kde již bylo s napojením dalších obytných ploch počítáno při výstavbě kanalizace.

Základní údaje o vodním recipientu

Recipientem pro odpad z ČOV je Čakovičský potok zaústěný do Labských ramen nad Lobkovicemi v ř.km 15,400.

Číslo hydrologického pořadí: 1 - 05 - 04 - 034.

Plocha povodí pod obcí Čakovičky je 2,86 km², k soutoku s Jiříckým potokem 3,88 km², k ústí do Labského ramene 5,205 km².

Pod obcí Čakovičky činí: Měsíční průtok $Q_{355} = 0,7$ l/s, $Q_{364} = 0,2$ l/s

n letý průtok:

n 1 = 0,3 m³/s, n 5 = 0,9 m³/s, n 10 = 1,2m³/s

Povolené množství vypouštěných odpadních vod a stanovené hodnoty zbytkového znečištění:

Vypouštění odpadních vod z ČOV do Čakovičského potoka v max. množství 30 l.s⁻¹, 24 tis. m³. měsíc⁻¹, 119 tis. m³. rok⁻¹ bylo povoleno rozhodnutím referátu životního prostředí Okresního úřadu Praha - východ, ze dne 4.1.1996.

Hodnoty zbytkového znečištění vypouštěného z ČOV do Čakovičského potoka byly stanoveny podmínkou č. 14 uvedeného rozhodnutí takto:

BSK₅ prům. 26 mg . l⁻¹, max. 35 mg . l⁻¹, 0,018 g . s⁻¹, 0,38 t . r⁻¹

NL 8 mg . l⁻¹, 0,004 g . s⁻¹, 0,12 t . r⁻¹

Pro ČOV byl vypracován provozní řád, schválený Okresním úřadem Praha - východ dne 16.8.2001

Ochranné pásmo nebylo stanoveno

Provozovatel: VaK Zápy s r.o. Zápy 9, 250 01 Brandýs n. Labem

Podklady poskytla Obec Čakovičky

10.4. Zásobování elektrickou energií

10.4.1. Stávající stav

Nadřazené sítě:

Zájmovou oblastí vede po východní hranici současně zastavěného území venkovní vedení VVN 110 kV.

Sítě 22 kV:

Obec je zásobována z venkovního vedení VN 22 kV, které prochází přes východní výběžky řešeného území (KOLDŘEV). Distribuci zajišťuje pět stávajících trafostanic:

1. TS Obec - příhradová 400 kVA, č. 560676
2. TS Ve Slatinách - sloupová 630 kVA, č. 561392
3. TS Na skále - příhradová 400 kVA, č.561224

4. TS RD Fořt – příhradová 630 kVA, č. 561331
5. TS U Polymexu – příhradová 400 kVA, č. 561223

Podklady - trasy venkovních vedení byly zakresleny dle podkladů STE, rozvodný závod Sever, Mladá Boleslav, stav ze dne 21.10. 2002

Sítě NN – 0,4 kV

Rozvody NN jsou v obci provedeny jak vrchním vedením, tak závěsným kabelem a kabelem v zemi podle druhu a stáří zástavby. Nové lokality Fořt a Slatiny jsou zásobovány pouze kabelovými rozvody z trafostanic č. 2, 3 a 4.

Veřejné osvětlení je v obci provedeno pro celé současně zastavěné území prostřednictvím svítidel s výbojkami. Ovládání je řešeno centrálním způsobem.

Stavy sítí a transformačních stanic:

Sítě 22 kV jsou v dobrém provozním stavu pro současný přenos elektrické energie. Lze předpokládat, že jsou použitelné i pro budoucí napájení v zájmové oblasti.

Transformační stanice sloužící pro napájení obce jsou z hlediska požadovaného příkonu dostačující i pro některé rozvojové plochy (TS3 Na Skále a TS 4 RD)

Ochranná pásma:

Venkovní vedení VVN 110 kV – 15 m od krajního vodiče na každou stranu

Venkovní vedení VN 22 kV – 10 m od krajního vodiče na každou stranu

Kabelová vedení VN a NN – 1 m po obou stranách krajního kabelu, v zástavbě možno využít sníženého ochranného pásma dle ČSN

Elektrické stanice – 20 m kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanice

10.4.2. Návrh napojení nových ploch

- Lokalita Střed:

Obytné plochy na východní straně obce a plochy pro sport a rekreaci budou připojeny ze stávající TS1 (Obec)

Obytné plochy na západní straně obce budou připojeny ze stávající TS 5 (U Polymexu)

- Lokalita Fořt:

Obytné plochy I. etapa budou připojeny na novou trafostanici TS 6

Obytné plochy II. etapa budou připojeny ze stávající TS 3 (Na Skále)

Obytné plochy výhled budou připojeny ze stávající TS 4 (RD)

- Lokalita Polymex:

Pro nové plochy nerušící výroby a služeb bude vybudována nová TS 7

10.4.3. Výstavba nových transformačních stanic

Nová TS 6 pro oblast v lokalitě „Fořt“ – I. etapa:

Výstavba této TS byla předjednána na STE,a.s. RZ Kralupy. Pro zástavbu je navržena TS o výkonu 630kVA s ohledem na požadovaný příkon, který pro uvedený počet RD je 590kW.

TS bude připojena kabelovým vedením VN 22kV v zemi ze stávajícího venkovního vedení 22kV. Před stávající TS 4 bude provedeno odbočení a svod kabelové odbočky do země. Trasa přípojky nové TS je vyznačena ve výkresové části PD.

Nová TS 7 pro oblast v lokalitě „U Polymexu“ – komerční plocha pro nerušící výrobu a služby. Pro zástavbu je navržena TS o výkonu 630kVA s ohledem na stanovený požadovaný příkon, který je navržen 560kW. Umístění TS je navrženo orientačně, bude upřesněno v rámci podrobnější urbanistické studie zástavby a příjezdových komunikací.

TS bude připojena kabelovým vedením VN 22kV v zemi ze stávajícího venkovního vedení 22kV. Před stávající TS 5 bude provedeno odbočení a svod kabelové odbočky do země. Trasa přípojky nové TS je vyznačena ve výkresové části PD.

Nárůst příkonu:

Z výše uvedeného přehledu rozšíření obce Čakovičky novou zástavbou dojde k navýšení příkonu v dané oblasti následovně :

Oblast v lokalitě „Střed“	celkem 80 kW
Oblast v lokalitě „Fořt“	celkem 700 kW
Oblast v lokalitě „Slatiny“	celkem 28 kW
Oblast v lokalitě „Polymex“	celkem 560 kW

Navýšení příkonu (zaokrouhleno) celkem 1400 kW

Na STE,a.s. RZ Kralupy byl projednán způsob připojení rozvojových oblastí katastru obce Čakovičky dle vyznačených zájmových lokalit. Požadovaný příkon pro danou oblast je uvažován bez elektrického vytápění RD a provozoven v komerční oblasti u Polymexu.

10.5. Telekomunikační sítě a zařízení

Dálkové kabely – v řešeném území se nevyskytují telekomunikační dálkové kabely, pouze ovládací dálkové kabely, související s provozem plynovodů a produktovody.

V řešeném území neneviduje VUSS Praha inženýrské sítě nebo zařízení AČR.

Místní sítě SPT Telecom

V dané oblasti byla provedena plošná kabelizace a kapacita přívodního kabelu je pro stávající zástavbu a navrhované lokality dostačující. Řešené území je napojeno na okolní území místními kabely podél komunikací III. třídy ve směru na Kojetice, Zlonín, Nová Ves. Hlavní telefonní ústředna je v Neratovicích.

Podklady – Český Telecom a.s., divize sítě NSG, místní provozní oblast Mladá Boleslav, pracoviště: Fibichova 3388, Mělník

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha

10.6. Zásobování zemním plynem

10.6.1. Nadřazené sítě a jejich ochranná pásma

Zájmovým územím procházejí tyto nadřazené sítě:

Dálkové plynovody

- VVTL plynovod DN 500
- VVTL plynovod DN 900 – dvakrát
- VVTL plynovod DN 1000

Dálkové ovládací kabely příslušných plynovodů v souběhu

Stanice katodické ochrany Nová Ves

Anodové uzemnění podél Zloninského potoka a příslušné kabelové rozvody

Zákonem č. 458 / 2000 Sb. je pro uvedené plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo u DN 500 na 150 m a u DN 900 a výše na 200 m kolmé vzdálenosti od plynovodu na obě strany.

Podklady – Transgas a.s., Limuzská 12/3135, Praha 10

Produktovody

V souběhu s VVTL plynovodem DN 500 procházejí severovýchodní části území produktovody společností MERO a ČEPRO.

Ropovod DN 300 a dálkový ovládací kabel v souběhu

Ochranná pásma ropovodu – na každou stranu:

- 200 m – mosty a vodní díla
- 150 m – souvislé zastavění měst a sídlišť, železniční tratě
- 100 m – souvislé zastavění vesnic
- 80 m – osaměle stojící budovy
- 30 m – osaměle stojící chaty, kolny

Podklady – MERO ČR, a.s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy n. Vltavou

Dálkovod a kabelová vedení s ochranným pásmem 300 m na každou stranu

Podklady – ČEPRO, a.s., Spálená 5, Praha 1

Plynárenská zařízení VTL:

VTL plynovod DN 500 PN 25 – ochranné pásmo 4 m, bezpečnostní pásmo 40 m

VTL plynovod DN 80 PN 40 – ochranné pásmo 4 m, bezpečnostní pásmo 15 m

VTL RS Čakovičky – ochranné pásmo 4 m, bezpečnostní pásmo 10 m

Ochranné i bezpečnostní pásmo se počítá od půdorysu na každou jeho stranu.

Podklady – Středočeská plynárenská a.s. Praha, závod Mladá Boleslav

Štefánikova 1251, 293 36 Mladá Boleslav

10.6.2. Odběr plynu pro obyvatelstvo

Stávající stav

Pro celé současně zastavěné území obce byly provedeny rozvody STL plynu z regulační stanice, která se nachází na západní straně obce při silnici na Zlonín. Hlavní rozvody jsou provedeny z trubek LPE 90. Stávající stav rozvodů plynu zaměřil AREA G. K. s r.o., U Elektry Praha 9.

Současný počet obyvatel v zastavěném území je 300 + 200 až 250 na dosud volných parcelách, celkem 500 až 550 obyvatel.

Návrh zásobování navržených lokalit zemním plynem:

Jsou uvažovány tyto kategorie:

kategorie c) – odběr pro obyvatelstvo

kategorie b) – maloodběr

kategorie a) – velkoodběr – nevyskytuje se

Výše spotřeby je stanovena na 100 % plynofikaci.

V kategorii a) je stanoven minimální roční odběr 60 000 m³/rok

V kategorii b) je stanoven roční odběr menší než 60 000 m³/rok

V kategorii c) jsou pro stanovení odběru zemního plynu uvažovány následující průměrné jmenovité příkony spotřebičů na zemní plyn:

- | | | |
|--------------------------|-------------------------|---------------------------|
| - vaření | 1,2 m ³ /hod | 150 m ³ /rok |
| - TUV | 2,1 m ³ /hod | 350 m ³ /rok |
| - otop kotlen | 2,5 m ³ /hod | 3 600 m ³ /rok |
| - otop lokálním topidlem | 0,6 m ³ /hod | 1 750 m ³ /rok |

Pro výpočet koeficientu současnosti byly použity vzorce:

- vaření a TUV $k_1 = 1/n (n + 16)$

- otop RD $k_2 = 1/n^{0,1}$

- současnost chodu spotřebičů v kategorii a) a b) je uvažován $k_3 = 0,8$

kategorie b) maloodběr v lokalitě č.4 – nerušící výroba a služby – **odhadem roční spotřeba cca 90.10³ m³ pro několik maloodběratelů**

kategorie c) obyvatelstvo

Předpokládaný nárůst počtu obyvatel je o 200 tj. cca 90 RD

Maximální hodinová spotřeba:

- | | |
|----------|--|
| - vaření | 1,2 x 90 x 0,191 = 21 m ³ /hod |
| - TUV | 2,1 x 90 x 0,191 = 36 m ³ /hod |
| - otop | 2,5 x 90 x 0,598 = 135 m ³ /hod |
| - celkem | 192 m ³ /hod |

Roční spotřeba:

- | | |
|----------|---|
| - vaření | 150 x 90 = 1,35.10 ³ m ³ |
| - TUV | 350 x 90 = 3.10 ³ m ³ |
| - otop | 3 600 x 90 = 324.10 ³ m ³ |

Celkem nárůst v kategorii c) o cca 328,35.10³ m³

10.7. Likvidace odpadů

Na území se nenachází žádná řízená skládka domovního odpadu.

Obec má platnou obecně závaznou vyhlášku o likvidaci odpadů č.2/01, schválenou dne 29.11.2001, podle této vyhlášky je odvoz domovního směsného odpadu zajištěn firmou A.S.A. Nadále bude smluvní svoz zachován ve všech částech obce a rozšířen pro nově zastavěné plochy.

Odvoz nebezpečného odpadu obec zajišťuje 2x ročně.

Pro tříděný odpad (sklo a plasty) jsou určena dvě stanoviště:

- ve středu obce u památníku
- u zastávky autobusu

Přes tento stávající systém se v území nachází místa odložení nepotřebných věcí – u polní cesty vedoucí z Čakoviček východním směrem i u silnice na Zlonín.

Odpady vzniklé činnosti právnických nebo fyzických osob oprávněných k podnikání mohou být likvidovány po dohodě s obcí stejným způsobem (smluvně) nebo si odvoz a likvidaci zajistí tyto osoby samostatně.

Dále má obec obecně platnou vyhlášku o veřejném pořádku č.1/03 ze dne 20.6.2003, kde se řeší chov zvířat, dodržování veřejného pořádku, apod. Všechny dokumenty lze nalézt na internetu www.obce.cz (VISMO města obce on line)

11. Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů

Na katastrálním území obce Čakovičky se nenachází chráněná a evidovaná ložiska surovin a nerostů ani dobývací prostor. Nejsou zde sesuvy ani poddolovaná území.

S těžební činností se nepočítá. Malé staré lomy kamene jsou zavezené a neužívané.

12. Přírodní faktory a životní prostředí, územní systém ekologické stability

12.1. Geologické podmínky

Území se nachází v geomorfologickém okrsku Kojetická pahorkatina, podcelek Českobrodská tabule, celek Středolabská tabule. Kojetická pahorkatina se nachází v severozápadní části Českobrodské tabule, je plochá, složená z proterozoických fylitických břidlic a drob s buližníky a spility, z cenomanských pískovců, spodnoturonských slínovců, vrstev ordovických břidlic a křemenců. Strukturně denudační reliéf spilitových a buližníkových suků a strukturních hřbetů barrandienského směru na exhumovaném předkřídovém povrchu s destrukčními a akumuláčními formami příbojové činnosti křídového moře, s tvary zvětvávání a odnosu hornin. Na křídových horninách vznikl ukloněný denudační povrch. Nejvyšší bod je Čenkov – 285 m nad mořem. Nadmořská výška v území je cca 180 – 200 m/m

Hydrologie

Území náleží do povodí Labe. Je odvodňováno jeho drobnými, levobřežními přítoky: Čakovičským a Zloninským potokem. V obcích jsou drobné návesní rybníčky, největší je v Nové Vsi.

Východní částí území prochází v krátkém úseku po hranici řešeného území Jiřícký potok.

Pedologie

Území náleží do oblasti struktury půdního pokryvu slínu a slinitých jílů s dominantním zastoupením smonic, černozemí a černic pelických a vertických, regionální jednotky Mělnické kotliny a Českobrodské tabule.

Složení půdní mezokombinace: černozem pelická, černice, černozem modální, pararendzina modální, hnědá půda modální, smonica.

Substráty: slíny, spraše (doplňková forma) z opuk, terasových štěrků, zahliněných písků, břidlic, drob a bazických efuziv.

Hlavní půdní jednotky (region 2):

01 – černozem na spraši

03 – černozem lužní na spraši

05 – černozemě na středně mocné vrstvě spraši uložené na pískech

06 – černozemě na slinitých a jílovitých substrátech

22 – hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitéch substrátech

25 – hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a slabě oglejené na opukách a tvrdých slínovcích

26 – hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a slabě oglejené na břidlicích

30 – hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a slabě oglejené na permokarbonských horninách a pískovcích

31 – hnědé půdy rendzina na pískovcích

37 – mělké hnědé půdy na všech horninách – lehké

61 – lužní půdy na nivních uloženinách, jílech a slínech

63 – lužní půdy glejové na nivních uloženinách, jílech a slínech

12.2. Aktuální stav krajiny

Území náleží do staré sídelní oblasti intenzivně zemědělsky obdělávané a odlesněné od 3. tisíciletí př.n.l. Tisíciletá zemědělská kultura ovlivnila reliéf krajiny (zarovnání orbou, těžbou kamene, písku), půdu, vodní režim a vegetační kryt. Pozůstatky přirozeného vegetačního krytu se dochovaly v úzkých nivách potoků a na skalnatých výchozech. V posledních desetiletích byly provedeny velkoplošné úpravy půdy scelením pozemků a meliorace s dopadem na vodní režim a výskyt refugii přírodních složek v krajině.

Klimatické poměry

Území náleží do klimatické oblasti teplé, okresek A2 – teplý, suchý, s mírnou zimou, s kratším svitem slunce.

Průměrná roční teplota vzduchu - 8,5 °C

Průměrná teplota vzduchu ve vegetačním období - 14,7 °C

Průměrný roční úhrn srážek – 520 mm

Průměrný úhrn srážek ve vegetačním období – 340 mm

Relativní vlhkost vzduchu v červenci – 68 %

Relativní vlhkost vzduchu v prosinci – 83 %

Převažující směr větrů je ze západní, severozápadní až severní

Fytogeografie

Území náleží do fytogeografické oblasti termofytikum, obvod České termofytikum, okres Pražská plošina, podokres Jenštejská tabule a okres Střední Polabí, podokres Všetatské Polabí.

Podle geobotanické mapy původními společenstvy v území byly dubohabrové háje (Carpinion betuli), ostrůvkovité subxerofilní doubravy (Potentillo – Quercetum), podél toků se vyskytují luhy a olšiny (Alno – Padion)

Vymezení skupin typů geobiocénů

Podkladem pro vymezení skupin typů geobiocénů (STG) jsou mapy BPEJ a typologické mapy Lesprojektu. Byl brán zřetel na lesní typy, klimatické charakteristiky, terénní poměry a nadmořskou výšku.

Území se nachází ve druhém vegetačním stupni, místně lze uvažovat i o prvním vegetačním stupni. Nejrozšířenější STG jsou 2BD3, 2BD3-4, 2AB3, 2BC4.

Popis aktuálního stavu krajiny

Řešené území se nachází v rovinaté krajině, intenzivně zemědělsky obdělávané, je minimálně zalesněné. Severně od obce Čakovičky se nachází pruh smíšené zeleně lesní, mimolesní, střední a lučních porostů. Vyskytuje se zde akát, smrk, modřín, dub, bříza a keřový podrost – bez černý, růže šípková. Zeleň poskytuje úkryt drobné polní zvěři. Na skalnatých výchozech se vyskytují stepní společenstva.

Západně od obce je ucelená plocha střední zeleně s bylinnými společenstvy (vyskytuje se bříza, růže šípková, bez černý, třezalka apod.)

Podél potoků se vyskytují břehové porosty vzrostlých stromů – topol, olše, vrba a střední zeleň.

Silniční síť je místního významu, místy doprovázena stromořadím ovocných stromů.

V obci Čakovičky je objekt průmyslové výroby (Polymex), u Nové Vsi zemědělská výroba. Tato hospodářská činnost nemá na řešené území podstatný dopad.

Stromy v obci: za zmínku stojí vzrostlá lipa (*Tilia cordata*) na křižovatce silnic III. třídy 0093 a 2443. Dále krásný dub (*Quercus*) na severním okraji původní zástavby a kaštany naproti Obecnímu úřadu.

12.3. Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se lokální (místní), regionální a nadregionální SES.

V řešeném území se nevyskytují nadregionální ani regionální prvky ÚSES.

Území se nachází v biochoře I/3/3 – teplých rovin akumulčního rázu vyšších teras.

Kostra ekologické stability

Převážná část území je zorněna v I. stupni ekologické stability. Meze podél cest a zahrady v obci jsou ve II. stupni, III. stupeň se vyskytuje na bulžňníkovém hřbetu na severu území a v nivě Zlonínského potoka, IV. stupeň v malých lesících. Prvky III. a IV. stupně jsou využity pro ÚSES.

Koeficient ekologické stability (KES) pro k.ú. Čakovičky je 0,2393

KES 0,300 – nadprůměrně využívaná krajina s narušením přírodních struktur, ekologická funkce trvale nahrazena lidskými zásahy.

Lokální systém ekologické stability:

Prostorové parametry:

Lokální biokoridor – v lesních společenstvech je maximální délka 2000 m, možné přerušeni je 15 m. V kombinovaných společenstvech je maximální délka 1500 m, přípustné přerušeni zastavěnou plochou je 50 m, ornou půdou 80 m, ostatními kulturami 100 m. Minimální šířka je 15 m.

Lokální biocentrum – minimální velikost biocentra na lesním společenstvu je 3 ha za předpokladu kruhového tvaru. Minimální velikost pravého lesního prostředí je 1 ha, kombinovaná společenstva 3 ha, mokřady 1 ha.

Lokální systém ekologické stability v řešeném území je tvořen dvěma biokoridory, probíhajícími zhruba východozápadním směrem. Jižnější biokoridor č. 6 je veden v hydriické řadě normální až zamokřené, využívá nivu Zlonínského potoka. V řešeném území je veden jako navržený, nefunkční. Funkční biocentrum č. 4 (vymezené) je na sousedním katastrálním území obce Zlonín.

V severnějším biokoridoru č. 3 je možno větší část vymežit – biokoridor zahrnuje plochy lesní a mimolesní vysoké zeleně při severozápadní hranici řešeného území, severně od obce Čakovičky je vloženo lokální biocentrum č. 2 U vysoké skály (vymezené), které zahrnuje lesní porosty ve III. a IV. stupni ekologické stability.

Charakteristika LBK 3: na patrném terénním zlomu se skalními pískovcovými výchozy jsou na skalním podkladu nevelké enklávy xerofytních společenstev, na hlubších půdách porosty vysoké zeleně, místy přirozené skladby, místy akátiny. Je zde řada drobných lomů, u všech je ukončena těžba, některé zavezené. V místech zúžení jsou pouze keřové porosty nebo bylinná společenstva.

Charakteristika LBK 6: Mezi LBC č.4 a obcí Nová Ves má potok podobu strouhy s málo vyvinutými břehovými porosty olše, vrby. Prochází rybníkem v Nové Vsi.
Zpracovatel – Ing. Jan Šteflíček, atelier Zahrada, Laudova 1019, Praha 6, v roce 1994

12.4. Významné krajinné prvky (VKP)

Významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny vytváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability.

VKP ze zákona (zákon 114/1992 o ochraně přírody a krajiny) jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle paragrafu č. 6 orgán ochrany přírody jako VKP.

VKP v řešeném území byly registrovány v r. 1994

Zpracovatel – Mgr. Martin Schreiber, Kralupská 1714, Brandýs n.L.

EKORAJON č. 2

VKP 14 – Čakovičský potok

Zbytky břehových porostů (vrba) u vodoteče, při eventuelních rekultivacích okolních pozemků zachovat otevřenou vodoteč, včetně břehových porostů, porosty doplnit.

P.č. 209/24 – OÚ Čakovičky

Tento VKP obsahuje vodní pozemky, které jsou VKP ze zákona:

P.č. 261 – ZD Libeznice

P.č. 230, 483 – Státní meliorační správa, Praha

VKP 25 – K svatému Václavu

Buližníkové hřbety mezi obcemi Kojetice, Lobkovice, Čakovičky – porostlé křovinami a vysokou zelení – opuštěné malé a zavezené lomy.

P.č. 285/2, 287, 285/1 – Ladislav Žižka, Čakovičky 7

P.č. 413 – Státní statek Kličany, středisko Měšice

VKP 26 – K Čakovičkám

Buližníkové hřbety na severozápadní straně obce se smíšenou zelení lesní, mimolesní a střední, luční porosty a bylinná společenstva, extenzivní zahrady na východní straně obce (tato část VKP byla v minulosti zmenšena o 5 stavebních parcel)

P.č. 327, 374, 375, 354, 294/3, 290/1 – ZD Libeznice

P.č. 420, 421, 422, 405/4, 405/5, 405/3, 405/2, 405/1, 405/7, 405/8, 402, 352, 338/2, 314/1, 314/4, 314/9, 314/10, 317/1, 317/2, 317/3, 321, 314/2, 314/3, 314/8, 371/1, 371/3, 371/4, 294/1, 294/2, 294/4, 468/2 – OÚ Čakovičky

P.č. 427/2, 429 – Anna Cikánková, Čakovičky 64

P.č. 425 – Václav Černý

P.č. 388, 377/1, 377/3, 400, 401, 301/2, 296, 297, 298, 299, 300 – Josef Hladký

P.č. 359, 367, 365/3 – Libuše Viterová a spol. Čakovičky 10

P.č. 394/2 – Státní statek v Obříství

P.č. 330 – Cecilie Zárubová a spol.

P.č. 294/14, 301/1 – nenalezeno

P.č. 291 – Jiří Novák, Čakovičky 25

P.č. 284/1, 284/2 – Ladislav Žižka, Čakovičky 7

Tento VKP obsahuje lesní pozemky, které jsou VKP ze zákona:

P.č. 314/5, 314/7 – OÚ Čakovičky

P.č. 356, 357, 358, 363, 360 – Libuše Viterová, Čakovičky 10

P.č. 365/2, 381, 386/1, 386/2, 385 – Lesy ČR
P.č. 380, 379, 378, 377/2, 391, 392, 387 – Josef Hladký a spol.

VKP 27 – Zlonínský potok

Doprovodná vysoká zeleň vodoteče Zlonín – Nová Ves

P.č. 138/4 – ZD Libeznice

Tento VKP obsahuje vodní pozemky, které jsou VKP ze zákona:

P.č.176/2 – Státní meliorační správa, Praha

P.č.176/4 – Václav Šilhan, Nová Ves 6

P.č. 138/7 – TJ Sokol, Nová Ves

P.č. 136 – OÚ Čakovičky (rybník)

12.5. Vodní toky a nádrže

Vodní toky

Podíl vodních ploch na řešeném území je velmi malý. Hydrologicky náleží řešené území do povodí Labe. Územím protéká Čakovičský potok, do něhož se vlévá Jiřícký potok (mimo řešené území), na jižní hranici s k.ú. Nová Ves se nachází Zlonínský potok.

Čakovičský potok č. HP – 1-05-04-034

Rozloha povodí 22,492 km²

Potok prochází středem území i obce Čakovičky, nad obcí je provedena souvislá úprava, na okraji obce je zaústěn do retenční nádrže, v dalším úseku je zatrubněn, na východním okraji obce je umístěna ČOV a biologický rybník (viz popis kanalizace)

Správcem Čakovičského potoka je Zemědělská vodohospodářská správa, Praha

Zátopová území – nebyla stanovena

Meliorace – meliorované plochy orné půdy se rozkládají na západní straně obce, mezi silnicí III/0093 a zemědělským areálem u Nové Vsi, kolem Zloninského potoka a na východní straně obce.

Zlonínský potok č. HP -1-05-04-033

Rozloha povodí 15,728 km²

Zloninský potok prochází po jižním okraji řešeného území a ústí do rybníka na kraji obce Nová Ves. Správcem je Zemědělská vodohospodářská správa, Praha

Nádrže

V obci Čakovičky se nachází retenční nádrž, na soukromé zahradě malý rybníček pro vodní drůbež. Na ČOV navazují dva biologické rybníky, první je ve výstavbě, druhý ve výhledu do roku 2004.

V jižní části území, na okraji obce Nová Ves se nachází rybník v majetku obce Čakovičky.

12.6. Ovzduší

Řešené území má dobré ventilační podmínky, převládající směr větrů je od západu a severozápadu.

Prvotním zdrojem znečištění ovzduší v obci bylo vytápění na tuhá paliva, což bylo odstraněno realizací rozvodu plynu.

Objekt výroby polystyrenu – Polymex, vytváří pouze emise ve formě vodní páry.

Ovzduší v obci však ohrožuje Spolana a.s. Neratovice, což je problém celého regionu.

Obec se nachází na okraji zóny havarijního plánování. Tuto zónu stanovil Okresní úřad Mělník, referát obrany 1.3. 2002.

V obci se instaluje výstražný zvukový systém.

Radonové riziko:

Koncentrace půdního radonu je závislá na geologické skladbě, tektonických poruchách a dalších vlivech. Stupeň radonového rizika nutno zjistit při každé jednotlivé stavbě a provést příslušná stavební opatření.

12.7. Hluk a vibrace

V řešeném území se nenachází žádný stacionární zdroj hluku a vibrací, který by překračoval stanovené normy.

13. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb

Vymezení ploch a staveb pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění staveb nebo pozemků podle § odst. 2 písmeno a) Stavebního zákona č. 50 v platném znění, pokud nebude možné řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem (náhradním pozemkem, stavbou, institutem věcného břemene atp.)

Nové inženýrské sítě vedené ve stávajících veřejných komunikacích nejsou značeny a jmenovány, protože tyto pozemky není nutné vykupovat. Součástí nových komunikací vyznačených jako VPS jsou všechny potřebné inženýrské sítě.

Všechny technické stavby a inženýrské sítě uvedené v následujícím seznamu jsou uvažovány včetně ochranných pásem.

Stavby

S1 – areál fotbalového hřiště – I. a II. etapa

Zásobování pitnou vodou

V1 – vodovod DN 200 v řešeném území

V2 – vodovod DN 150 do Čakoviček

V3 – vodovod DN 100 Čakovičky – Nová Ves

Zásobování elektrickou energií

E1 – TS 6 v lokalitě Fořt včetně kabelového napojení z venkovního vedení VN 22kV

E2 – TS 7 v lokalitě Polymex včetně kabelového napojení z venkovního vedení VN

22kV

14. Požadavky civilní ochrany a obrany státu

V řešeném území obce Čakovičky nejsou dotčeny ani uplatňovány žádné nové požadavky na ochranu zájmů obrany státu a civilní ochrany.

15. Vyhodnocení konceptu ÚP z hlediska ochrany ZPF a PUPFL

15.1. Ochrana zemědělského půdního fondu

Řešené území se nachází v oblasti intenzivně hospodářsky využívané již od středověku. Největší část území zaujímají ucelené lány orné půdy

V centru území se rozkládá obec Čakovičky.

Podél potoků se nacházejí břehové porosty vzrostlé i střední zeleně různé kvality.

Lesní a mimolesní zeleně je v území velmi málo. Menší lesík se nachází v severní části území. Na skalních výchozech v návaznosti na tento lesík se nachází zeleň mimolesní a

střední, v menším rozsahu luční porosty. Přírodní prvky jsou chráněny zařazením lesních a ostatních zelených ploch do ÚSES a mezi významné krajinné prvky (registrované).

Orná půda je z velké části obhospodařována, pouze malé plochy v návaznosti na zastavěné území leží ladem.

Meliorace

V řešeném území se vyskytují meliorované plochy orné půdy hlavně v návaznosti na Čakovičský a Zloninský potok, které slouží i jako hlavní meliorační zařízení. Oba potoky spravuje Zemědělská vodo hospodářská správa, a pocházejí z velké části z roku 1974.

Největší meliorovaná plocha se rozkládá na západní straně obce v návaznosti na Čakovičský potok – plocha v řešeném území činí 47 ha.

Menší meliorovaná plocha se rozkládá na východní straně obce, její plocha v řešeném území činí 19 ha. Tato plocha byla částečně narušena výstavbou obytné lokality Slatiny.

Další meliorovaná plocha se rozkládá mezi silnicí III/0093 a zemědělským areálem u Nové Vsi, její plocha je 17,6 ha.

Na řešené území částečně zasahují i meliorace v okolí Zloninského potoka v rozsahu cca 5 ha.

Celkem je meliorováno 88,6 ha polí, což je cca 36% z celkové plochy orné půdy.

Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení BPEJ (ha)

region 2

HPJ	Třída ochrany půdy (ha)					celkem
	I	II	III	IV	V	
2.01	0	0,5	0	0	0	0,5
2.05	0	0	10	0	0	10
2.06	0	9	40	0	0	49
2.22	0	0	0	11	0	11
2.25	0	0	87,5	0	0	87,5
2.30	0	0	0	55	0	55
2.31	0	0	0	12	0	12
2.37	0	0	0	0	1	1
2.61	0	25	0	0	0	25
2.63	0	0	2	0	0	2
celkem	0	34,5	139,5	78	1	253

Z tabulky vyplývá převaha půd ve III. a IV. třídě ochrany půdy – 217,5 ha, což činí 86 % z celkové plochy ZPF.

Zemědělská výroba

- rostlinná: řešené území spadá do oblasti kukuřičné, pěstuje se hlavně kukuřice, píce a obilniny
- živočišná: v jižní části řešeného území se nachází soukromý zemědělský areál, který obsahuje obytný objekt a objekty rostlinné a živočišné výroby. Chovají se zde koně, skot, ovce a drůbež. Kolem statku jsou menší pastevní plochy.

Vyhodnocení záborů ZPF

č.	lokality název	funkce	zábor ZPF orná půda		Region 2 BPEJ/ třída	výměra ha	celkem
			I.etapa(ha)	II.etapa(ha)			
1	Čakovičky Střed	A	1,5	0	05.01/III	0,5	1,5
					61.00/II	0,5	
					30.01/IV	0,5	
		C*	4,5	3,3	61.00/II	2,3	7,8
					31.01/IV	5,5	
2	Čakovičky Fořt	A	5,7	1,8	25.01/III	7,5	7,5
		C	0,5	0	25.01/III	0,5	0,5
3	Čakovičky Slatina	A	0,2	0	31.01/IV	0,2	0,2
4	Polymex	D	2,5	0	61.00/II	2	2,5
					30.01/IV	0,5	
Celkem			14,9	5,1			20

*) V této ploše jsou započítány i plochy pro veřejnou a rekreační zeleň

Změna ZPF na zeleň:

zeleň vysoká a střední 3,5ha

louky 2,0ha

15.2. Ochrana lesního půdního fondu

Lesní porosty ve správním území obce Čakovičky se nacházejí v katastrálním území obce na pozemcích vedených v katastru jako les. Zeleň mimolesní, kterou lze charakterizovat jako zeleň vysokou s vysokým stupněm ekologické stability, se vyskytuje hlavně na pozemcích vedených jako ostatní plochy (0), ale i na menších plochách orné půdy (zeleň náletového původu).

Lesní pozemky jsou ve vlastnictví OÚ Čakovičky, Lesy ČR a soukromých osob.

V řešeném území se nacházejí dva menší lesíky v severozápadní části území:

1. Les U vysoké skály – je součástí ÚSES a VKP (významný krajinný prvek), jeho část spadá do vymezeného lokálního biocentra č. 2 s III. a IV. stupněm ekologické stability.
Celková rozloha – 5,3 ha
Geobiocenologická typizace – 2AB2 – 3
Lesní typ – 1K1
2. Lesík V jamkách – je součástí ÚSES v rámci lokálního biokoridoru č. 3 a zároveň je významným krajinným prvkem. Z původních lesních porostů zbyly menší lesní plochy na okrajích lokality, ostatní plochy zaujímá zeleň střední, kterou lze charakterizovat jako shluky keřů s bylinnými společenstvy a travními porosty. Obec učinila pokus tyto plochy zalesnit. Byly zde vysazeny smrčky, avšak byly decimovány obyvatelstvem.
Celková rozloha – 1,2 ha

Opatření dle ÚSES: zařadit lesní porosty do LHP, rozšiřovat lesní půdní fond v rámci lokálního biokoridoru č. 3. Vysazovat pokud možno původní dřeviny. Na západní straně nové zástavby v lokalitě Fořt je navrženo prodloužení lesních porostů až k silnici v rámci lokálního biokoridoru.

Přehled výměr a lesnatost

K.Ú. Čakovičky	výměra k.ú. 316 ha	výměra lesa (ha)	zeleň na lesních pozemcích	celkem (ha)	lesnatost
	STAV	6,5	1	7,5	2,37%
	NÁVRH	0,5	0	8	2,53%

16. Návrh lhůt aktualizace

Vzhledem k předpokládanému celospolečenskému a ekonomickému vývoji a vzhledem k místnímu a regionálnímu rozvoji se navrhuje lhůta aktualizace vždy po třech letech. Pokud bude schválen návrh ÚP VÚC Pražský region, bude nutné provést zhodnocení vlivu a zásahů do ÚP obce Čakovičky mimo tyto lhůty aktualizace dle termínu schválení ÚP VÚC Pražský region.



V Praze dne 5.8. 2003

Zpracoval: Ing. arch. Eva Sommerová, Gagarinova 1083, Praha 6

Konzultace: Ing. arch. Jaroslav Sixta

Vodovod: Ing. J. Viznerová

Elektro: Ing. Vencel

C. NÁVRH REGULATIVŮ ÚZEMÍ

1. Vymezení pojmů

1.1. Zastavitelné území

- | | |
|-------|--|
| a) BS | plochy obytné smíšené |
| b) BM | plochy obytné městského typu |
| c) OV | občanská vybavenost |
| d) SR | plochy pro sport a hromadnou rekreaci |
| e) VS | plochy pro nerušící výrobu a služby |
| d) ZV | plochy pro zemědělskou výrobu |
| f) RZ | veřejná rekreační zeleň |
| g) P | plocha bezpečnostního pásma plynovodu VTL DN 500 |

V rámci ploch zastavitelného území je stanoveno:

- dominantní využití
- přípustné využití
- výjimečně přípustné využití
- případně další podmínky

1. 2. Nezastavitelné území

- | | |
|----|---|
| a) | lesy (plochy určené k plnění funkce lesa – PUPFL) |
| b) | plochy zemědělského půdního fondu (ZPF) |
| c) | plochy pro vysokou zeleň nelesní a liniovou |
| d) | maloplošná zeleň |
| e) | vodní plochy a toky, údolní nivy |
| f) | plochy vymezené USES a VKP |

2. Zásady funkční regulace

2.1. Zastavitelné území

BS plochy obytné smíšené

Zahrnují stávající plochy historické zástavby – lokalita Střed a navazující nová zástavba

Dominantní:

- trvalé bydlení v rodinných domech stávajících a nových
- samostatné objekty občanské vybavenosti komerční a obecní včetně veřejného stravování
- liniová a maloplošná veřejná zeleň
- vodní plochy

Přípustné:

- podnikatelská činnost v rozsahu I RD
- komerční občanská vybavenost v rámci I RD
- dětské hřiště pro malé děti
- veřejná parkoviště pro osobní automobily

Výjimečně přípustné:

- administrativní objekty v rozsahu 1 RD
- drobné řemeslnické dílny a podnikatelské prostory využívající původní nebo nové hospodářské stavby
- technické objekty na inženýrských sítích

BM plochy obytné městského typu

Zahrnují stávající plochy obytné zástavby a navazující novou zástavbu v lokalitách Fořt a Slatiny

Dominantní:

- trvalé bydlení v soliterních rodinných domech
- liniová a maloplošná zeleň

Přípustné:

- administrativní prostory v rozsahu 1 RD
- komerční občanská vybavenost v rozsahu 1 RD

Výjimečně přípustné:

- hromadné ubytování s objemem do 20 ti lůžek
- podnikatelské aktivity v rozsahu 1 RD, které nesmí žádným způsobem zhoršit obytné prostředí, ani zvýšenou četností dopravy
- technické objekty na inženýrských sítích

OV plochy občanské vybavenosti stávající

Dominantní:

- objekty obecní občanské vybavenosti
- objekty komerční občanské vybavenosti
- plochy veřejné zeleně
- veřejné parkoviště osobních automobilů

Přípustné:

- administrativní prostory komerční
- zařízení veřejného stravování
- ubytování zaměstnanců
- prostory pro zdravotnictví a školství
- technická infrastruktura

Výjimečně přípustné:

- technické objekty na inženýrských sítích
- prostory pro údržbu obce

SR plochy pro sport a hromadnou rekreaci

Zahrnují plochy v lokalitě Střed a Fořt

Dominantní:

- fotbalové hřiště včetně zázemí
- sportovní plochy pro míčové hry a tenis, hřiště pro malé děti
- plochy veřejné rekreační zeleně

Přípustné:

- parkovací plochy osobních automobilů pro návštěvníky
- pěší cesty
- objekty pro údržbu a provoz (šatny, hygienické zázemí, sklady, půjčovna sportovních potřeb)
- tělocvična se zázemím, sauna
- technická infrastruktura

Výjimečně přípustné:

- sezónní nebo trvalý provoz veřejného stravování
- servis a prodej sportovních potřeb
- prostory pro správu plochy
- technické objekty na inženýrských sítích

VS plochy pro nerušící výrobu a služby

Zahrnují nové plochy v lokalitě Polymex

Dominantní:

- stavby pro nerušící výrobu a služby, parkovací plochy pro zaměstnance a návštěvníky
- objekty pro řemeslnické dílny, opravárenství a servisy
- potravinářská výroba

Přípustné:

- sklady spojené se zpracováním, balením a expedicí výrobků
- sklady a zázemí stavební výroby
- garáže a údržbařské dílny pro zázemí nerušící výroby a služeb
- technická infrastruktura
- technické objekty na inženýrských sítích
- izolační a liniová zeleň

Výjimečně přípustné:

- byty majitelů nebo ubytování zaměstnanců
- samostatné objekty komerční občanské vybavenosti
- prostory pro zemědělskou rostlinnou výrobu

ZV plochy pro zemědělskou výrobu

Zahrnují stávající plochy zemědělského statku

Dominantní:

- objekty pro živočišnou a rostlinnou výrobu
- skladování zemědělských produktů a hnojiv
- technické a administrativní zázemí provozovatele a stavby pro zázemí pracovníků

Přípustné:

- garáže a sklady zemědělské techniky, objekty pro údržbu v areálu
- zpevněné plochy a komunikace
- plochy zeleně
- technická infrastruktura
- technické objekty na inženýrských sítích

Výjimečně přípustné:

- bydlení majitele a ubytování zaměstnanců
- stravovací zařízení
- objekty a zařízení pro agroturistiku

RZ plochy veřejné zeleně

zahrnují stávající a nové plochy veřejné zeleně v lokalitě Střed

Dominantní:

- vysoká a střední maloplošná zeleň
- travní porosty (pobytová louka)

Přípustné:

- pěší cesty, parkový mobiliář

- dětská hřiště

Výjimečně přípustné:

- technické objekty na inženýrských sítích

P plocha bezpečnostního pásma VTL plynovodu (40 m na každou stranu), ochranné pásmo plynovodu (4m na každou stranu) zůstane volné

Dominantní:

- plochy vysoké a střední zeleně, travní porosty
- pěší cesty

Přípustné: v prostoru mezi bezpečnostním a ochranným pásmem

- zpevněné plochy
- zahrady
- komunikace kolmo na plynovod

2.2. Nezastavitelné území

- plochy určené k plnění funkce lesa
- plochy zemědělského půdního fondu
- plochy pro vysokou zeleň nelesní a střední maloplošnou
- vodní plochy a toky, údolní nivy
- plochy vymezené ÚSES

V souladu s ÚP obce Čakovičky mohou být na nezastavitelných plochách povolovány pouze stavby pozemních komunikací, stavby technického vybavení, dočasné účelové stavby pro zemědělství, zemědělské a lesní rekultivace, stavby na vodních plochách a tocích, stavby přímo související s územním systémem ekologické stability, stavby pro retenci území. Stavby pro jiné funkce povolovat nelze.

Na plochách ÚSES a významných krajinných prvků nelze měnit jejich kulturu, snížit stupeň ekologické stability ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko-stabilizační funkci podle zákona č. 114/92 Sb.

3. Zásady prostorové regulace zastavitelného území obce - *pelude v návrhu*

BS plochy obytné smíšené

Stávající - historická zástavba v lokalitě Střed

- dodržet výškovou hladinu, hmotové členění a tvar střech stávající zástavby, nepovolovat zahušťování zástavby hospodářskými nebo neúměrnými dostavbami a přístavbami – max. míra zastavění pozemku je 50% včetně zpevněných ploch.
- nepovolovat nástavby zvyšující podlažnost a výšku objektů
- parkování osobních vozidel obyvatel i zákazníků zajistit na vlastním pozemku

Nová zástavba v lokalitě Střed

- soliterní rodinné domy
- minimální velikost parcel 850m², maximální zastavěnost pozemku 40% včetně zpevněných ploch a drobných objektů (například garáž)
- výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkrovní
- střechy šikmé se spádem 30 až 60°
- parkování obyvatel a zákazníků na vlastních pozemcích
- hospodářské objekty pro podnikání je možné k RD přistavět, nesmí být vyšší než RD

BM plochy obytné městského typu

Stávající zástavba a dostavby na volných parcelách v lokalitách Fořt a Slatiny

- soliterní rodinné domy
- minimální velikost parcel 800m^2 , max. zastavěnost pozemku 30% včetně zpevněných ploch a drobných objektů
- výška zástavby – dodržet výškovou hladinu a tvar střech stávající zástavby
- nepovolovat samostatné hospodářské objekty ani dočasně
- parkování obyvatel zajistit na vlastním pozemku

Nová zástavba v lokalitě Fořt a Slatiny

- soliterní rodinné domy
- minimální velikost parcel 800m^2 , max. zastavěnost pozemku 30% včetně zpevněných ploch a drobných objektů
- výška zástavby – 1 NP a využití podkrovi
- střechy šikmé se spádem 25 až 50°
- nepovolovat samostatné hospodářské objekty ani dočasně
- parkování obyvatel zajistit na vlastním pozemku

SR plochy pro sport a hromadnou rekreaci

Areál fotbalového hřiště na východní straně lokality Střed:

- počítat s plochou pro parkování osobních automobilů
- objekty pro údržbu, provoz a zázemí sportovců:

max. výška 1 NP a využití podkrovi, u tělocvičny max. 13 m ve hřebeni, rozdělení do menších objektů – max. plocha jednoho objektu do 200m^2 , střechy šikmé v rozmezí 25 až 50° , nepoužívat novodobé materiály jako je hliník, nerez, plasty

- areál obklopit izolační a maloplošnou zelení

Sportoviště na západní straně lokality Střed:

- minimální rozsah je dán 1 dětským hřištěm a 1 kombinovaným hřištěm pro míčové hry
- součástí může být zázemí provozu hřiště se stejnými regulativy jako areál fotbalového hřiště
- součástí musí být plochy zeleně a travní porosty

VS plochy pro nerušící výrobu a služby – lokalita Polymex

- max. výška objektů 10 m ve hřebeni nebo 2 NP s využitým podkrovím
- střechy spádované ve sklonu 20 – 40°
- max. zastavěnost pozemku 50%
- minimálně 20% pozemku vyčlenit pro plochy zeleně
- parkování zaměstnanců, zákazníků a návštěvníků zajistit na pozemku
- zástavbu členit do více menších objektů, max. zastavěná plocha jednoho objektu je 800m^2

ZV plochy pro zemědělskou výrobu

Zemědělský statek u obce Nová Ves – stávající zástavba – bez rozvoje

- při rekonstrukcích a dostavbách dodržet výškovou hladinu a tvary střech
- max. využití pozemku včetně zpevněných ploch je 60%
- veškerá parkovací stání pro osobní a podniková vozidla a zemědělskou techniku musí být zajištěna na pozemku areálu

4. Rozvoj obytné zástavby

Rozvoj obytné zástavby je řešen individuální výstavbou v izolovaných rodinných domech, výjimečně při prokázání souladu s prostorovou regulací lze izolovaný dům nahradit dvojdomem. Zástavba může být prováděna jako ulicová nebo hnízdová, nepřipouští se zástavba kobercová nebo řadová. Zástavba bytovými domy se nepřipouští vůbec.

Na plochách smíšené obytné zástavby (BS) lze využít přízemí obytných domů a hospodářské stavby pro komerční vybavenost nebo podnikatelskou činnost. Bytové jednotky pro majitele nebo ubytování zaměstnanců lze výjimečně umísťovat na plochách pro nerušící výrobu a služby při splnění všech příslušných ČSN a předpisů.

5. Výroba a skladové areály

Plochy a stavby pro nerušící výrobu a služby navazují na stávající areál Polymexu, plochy a stavby pro průmysl a skladové areály nejsou v řešeném území povoleny.

Pro soustředěnou zemědělskou rostlinnou a živočišnou výrobu jsou zachovány stávající plochy u Nové Vsi (bez rozvoje).

6. Uspořádání dopravy

a) Základní komunikační systém státních silnic II/101, III/0093, III/2443 zůstává stabilizovaný a beze změn

b) Nové komunikace jsou navrženy v kategorii MO 7,5 s alespoň jednostranným chodníkem šířky 1,5m.

c) Doprava v klidu bude řešena v obytných lokalitách vždy alespoň 1 odstavným místem v garáži a 1 parkovacím místem na pozemku stavby. Ve smíšených lokalitách, kde bude součástí objektu občanská vybavenost nebo prostory pro podnikání, musí být zajištěny plochy na pozemku stavby v plné míře u nových objektů, u stávající zástavby v odpovídající míře. Stavby umístěné na plochách pro nerušící výrobu a služby musí mít odstavná a parkovací místa na vlastním pozemku.

d) Veřejná parkoviště budou umístěna u sportovních ploch v rozsahu dle potřeb stavby.

e) Všechny komunikace musí být dimenzovány na pojezd vozidel sběru odpadu, hasičů a záchranné zdravotnické služby

f) Nepovolují se slepé ulice delší než 100 m, které musí být zakončeny obratištěm pro nákladní automobily (svoz odpadu).

7. Uspořádání a limity technické infrastruktury

a) Zásobování pitnou vodou bude provedeno z navrženého vodovodního řádu DN 200, který bude napojen na hlavní vodovodní řád DN 400 KSKM u obce Kojetice a bude zásobovat vodou i obce Zlonín a Libeznice.

b) Stávající areál Polymexu bude mít i nadále svůj zdroj vody.

c) Všechny nové lokality budou napojeny na stávající kanalizační systém a plynovod.

d) Stávající telekomunikační síť je dostačující i pro novou zástavbu

e) zásobování elektrickou energií bude prováděno z místní sítě VN 22 kV a z nových trafostanic TS 6 (lokality Fořt) a TS 7 (lokality Polymex)

odkaz veřejných úřadů voda-voda

f) U všech novostaveb je podmínkou jejich povolení a kolaudace povinnost napojit se na inženýrské sítě stanovené v územním plánu při uvedení do provozu nebo následně po vybudování plánované inženýrské trasy.

8. Ochrana památek, přírody a krajiny a ÚSES

a) Základním prvkem je místní územní systém ekologické stability. Na jeho území je zakázána zástavba a jiné využití území. Připouští se vedení inženýrských sítí, stavby pro meliorace a komunikací v nejnútnejší míře.

b) Na plochách pro ÚSES a pro registrované významné krajinné prvky se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, dále nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty a jiným způsobem narušovat ekologicko – stabilizační funkci těchto ploch.

c) Všechny vodní plochy a nádrže musí být udržovány v odpovídajícím technickém stavu. Nádrže vody pro požární ochranu zůstanou zachovány.

d) Veškeré lesní porosty a ostatní zeleň musí být plně zachovány, jejich plocha nesmí být zmenšována a žádným způsobem zastavována. Připustné je vedení pěších cest a cykloturistických stezek, výjimečně přípustné je vedení inženýrských sítí a vozidlových komunikací. Je povoleno rozšiřování ploch pro zeleň všech druhů na úkor ostatních ploch. Stejně tak je povoleno rozšiřování lesních nerostů na úkor zemědělského půdneho fondu.

e) V řešeném území se nenachází nemovité kulturní památky. Je však nutné udržet výškové a hmotové parametry historické zástavby obce – lokalita Střed.

f) Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy s oznamovací povinností zemních prací a dalších zásahů do terénu Archeologickému ústavu AV ČR včetně dalšího postupu dle § 21, 22, 23 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči.

9. Ostatní limity využití území

- Ochranné pásmo venkovního vedení VVN 110 kV – 15 m na každou stranu od krajního vedení
- ochranné pásmo venkovního vedení VN 22 kV - 10 m na každou stranu od krajního vodiče (7m u vedení postavených po roce 1995)
- Kabelová vedení VN a NN – 1 m po obou stranách krajního kabelu
- Ochranné pásmo trafostanice – 20 m
- Ochranné pásmo vodovodu KSKM DN 400 – 1,5m od vnějšího líce
- Bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu DN 900, DN 1000 – 200m na každou stranu, ochranné pásmo 4m na každou stranu
- Koridor inženýrských sítí pro dálkovody MERO a ČEPRO – 300m na každou stranu
- Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 500 – 40m, ochranné pásmo 4m na každou stranu
- Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 80 – 15m, ochranné pásmo 4m na každou stranu
- Bezpečnostní pásmo VTL regulační stanice Čakovičky – 10m, ochranné pásmo 4m (ochranné i bezpečnostní pásmo se počítá od půdorysu na každou jeho stranu).
- Ochranné pásmo komunikací II. a III. třídy – 15m od osy krajního pruhu na každou stranu

- Ochranné pásmo železnice – 60m na každou stranu od osy krajní koleje
- zóna havarijního plánování Spolana Neratovice

Ochrana přírody a krajiny

- Lesy s ochranným pásmem 50m (VKP ze zákona)
- Vodní plochy a toky (VKP ze zákona), manipulační pruh 6m na každou stranu
- Meliorované plochy orné půdy
- Lokální biokoridory – min. šířka 15m
- Lokální biocentra
- Registrované významné krajinné prvky