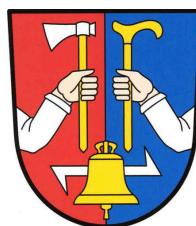


ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

ČAKOV



ZÁŘÍ 2016

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu,
který změnu č. 2 územního plánu obce vydal:

Zastupitelstvo obce Čakov

Datum nabytí účinnosti:

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

Mgr. Martin Schovánek
starosta obce Čakov

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Čakov

starosta Mgr. Martin Schovánek
s osobou oprávněnou k výkonu územně
plánovací činnosti

adresa:

Obecní úřad Čakov
Tatouňovice 5

257 24

Chocerady

PROJEKTANT:

Ing. arch. Michaela Štádlarová, ČKA 03 121

spolupráce (ÚSES):

Ing. Milena Morávková

PAFF - architekti

adresa:

Na Míčánce 2717/2g
160 00 Praha 6

tel.: 606 293 915

email: michaela_stadlerova@seznam.cz

Obec Čakov

Č.j.

V Čakově dne

Změna č. 2 územního plánu obce Čakov

Zastupitelstvo obce Čakov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 188 odst. 3 ve spojení s § 55 odst. 2, § 43 a § 50 až 54 stavebního zákona, dále za použití § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

změnu č. 2 územního plánu obce Čakov, schváleného usnesením zastupitelstva obce dne dne 30. 8. 1999, jeho změn:

- Zastupitelstvo obce Čakov vydalo dne 14. prosince 2009 změnu č. 1 územního plánu obce Čakov, č.j. 57/09, datum nabytí účinnosti 30. prosince 2009 a změnu č. 2 územního plánu obce Čakov. Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění změnou č. 2 takto:

I. Textová část

1. V Článku 1 odstavci 1 se na konci první věty doplňuje text: " změny č. 1 a 2".
2. V Článku 2 odstavci 1 se na konci první věty doplňuje text: "u Čakova" a doplňuje se odstavec 1 a s tímto zněním textu:
"Vymezení zastavěného území
V grafické dokumentaci územního plánu obce je vymezena hranice zastavěného území k 10. 12. 2015 v rozsahu zákresu vyznačeném ve výkrese č. X Výkres základního členění území."
3. Za Článek 6 se nově vkládá Článek 6a s tímto zněním textu: "Při stavební činnosti bude chráněn původní charakter a struktura původní zástavby včetně objektů dochované drobné historické architektury (kapličky, křížky apod.). Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy."
4. V Článku 8 se v odstavci 8.1 v rámci regulativů a limitů prostorového uspořádání ruší tento text:
 - tvar střechy sedlový, valbový, polovalbový, stanový
 - využití klasických materiálů v průčelí
 - nepřipustné je užití plechové střešní krytiny bez barevné úpravy
 - při přístavbách, přestavbách a dostavbách stávající zástavby nebudou stávající tvarované střechy nahrazovány plochými
 - garáže u nových objektů budou včleněny do hlavního objektu
 - doporučená barva střešní krytiny - červená
 - doporučený povrch střech - tvrdá krytina

a mění se procento zastavění pozemku z max. 20% na max. 30%
5. V Článku 8 , v odstavci 8.1. v rámci podmíněně přípustného využití se vypouští znění: „ mimo pozemek par.č. KN 191/6“.
6. V Článku 8 se v odstavci 8.2 v rámci regulativů a limitů prostorového uspořádání ruší tento text:
 - tvar střechy sedlový, valbový, polovalbový, stanový
 - využití klasických materiálů v průčelí
 - nepřipustné je užití plechové střešní krytiny bez barevné úpravy
 - při přístavbách, přestavbách a dostavbách stávající zástavby nebudou stávající tvarované střechy nahrazovány plochými
 - garáže u nových objektů budou včleněny do hlavního objektu
 - doporučená barva střešní krytiny - červená
 - doporučený povrch střech - tvrdá krytina

7. V Článku 8 se v odstavci 8.3 v rámci regulativů prostorového uspořádání ruší tento text:
 - využití klasických materiálů v průčelí
 - součástí projektové dokumentace bude řešení dopravy v klidu v rámci pozemku, dle navrhovaného využití
8. V Článku 8 se v odstavci 8.4 v rámci přípustného využití doplňuje text: "zemědělské stavby (v areálu Tatouňovice)" a ruší se text "zemědělské stavby" v nepřipustném využití.
9. V Článku 8 se v odstavci 8.7 v rámci regulativů pro účelové komunikace ruší tento text: prostorové uspořádání - minimální šířka 2,5 m
10. V Článku 9 se za název Neurbanizované území do závorky vložil text: "dle současných platných předpisů se jedná o nezastavěné území".
11. V Článku 9 se v odstavci 2 nově vložil název odstavce : "Změna kultury pozemků" a věta se doplnila textem: "na základě prokázání vhodnosti jejich provedení."
12. V Článku 9 se změnilo znění odstavce 3 na tento text:
 "Prostupnost krajinou
 Prostupnost krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině . Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti v navazujícím správním řízení. Prokázání přípustnosti je možné v odůvodněných případech např. při vymezení ochranných pásem vodních zdrojů.
 Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel, tj. ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat nebo lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin. Ani tyto však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou."
13. V Článku 10 odstavci 10.1 se v přípustném využití zrušil regulativ: "protierozní opatření ", a nově byly doplněny tyto regulativy:
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
 - změny kultury na louky a pastviny
 - revitalizace vodních toků a výstavba malých vodních nádrží (rybníků) nebo vytvoření jiných ekologicky stabilních ploch
 - doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků
 - pastevní areály a výběhy
14. V Článku 10 odstavci 10.1 byl nově doplněn text: " podmíněně přípustné využití změny kultury na pozemky určené k plnění funkcí lesa: na základě prokázání, že změny budou provedeny na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa".
15. V Článku 10 odstavci 10.1 byl u nepřipustného využití za text "veškeré ostatní stavby a zařízení" nově doplněn text: "nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím" a zrušen text "kúlňy a drobné stavby".
16. V Článku 10 odstavci 10.1 byl zrušen text: "regulativy prostorového uspořádání: zakázáno oplocovat pozemky ve volné krajině".
17. V Článku 10 odstavci 10.2 se v určeném využití zrušil regulativ: "plochy zeleně v krajině ",
18. V Článku 10 odstavci 10.2 se v přípustném využití zrušily regulativy: "zahrady" a "protierozní opatření ", a nově byly doplněny tyto regulativy:
 - změny kultury na pastviny
 - doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
 - stavby a zařízení nezbytné k zajištění hlavní funkce v území

- revitalizace vodních toků a výstavba malých vodních nádrží (rybníků) nebo vytvoření jiných ekologicky stabilních ploch
 - pastevní areály a výběhy
19. V Článku 10 odstavci 10.2 byl nově doplněn text: "podmíněně přípustné využití změny kultury na pozemky určené k plnění funkcí lesa: na základě prokázání, že změny budou provedeny na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa".
 20. V Článku 10 odstavci 10.2 byl u nepřípustného využití za text "veškeré ostatní stavby a zařízení" nově doplněn text: "nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím".
 21. V Článku 10 odstavci 10.2 byl zrušen text: "regulativy prostorového uspořádání: zakázáno oplocovat pozemky ve volné krajině".
 22. V Článku 10 odstavci 10.3 se v určeném využití zrušil regulativ: "plochy zeleně v krajině",
 23. V Článku 10 odstavci 10.3 se v přípustném využití zrušil regulativ: "doprovodná a ochranná zeleň", a nově byly upraveny a doplněny tyto regulativy:
 - drobné stavby sloužící pro uskladnění zahradního náčiní, včelíny apod.
 - drobná zahradní architektura (např. zahradní altány, pergoly, odpočívadla, venkovní krby, bazény)
 - oplocení
 24. V Článku 10 odstavci 10.3 byl u nepřípustného využití za text "veškeré ostatní stavby" nově doplněn text: "a zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím".
 25. V Článku 10 odstavci 10.3 byl zrušen text: "regulativy prostorového uspořádání: zakázáno oplocovat pozemky ve volné krajině".
 26. V Článku 10 odstavci 10.4 se v určeném využití zrušil regulativ: "lesy" a "plochy zeleně v krajině" a nově doplnil text: "pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)"
 27. V Článku 10 odstavci 10.4 se v přípustném využití zrušily regulativy: "protierozní opatření", "doprovodná a ochranná zeleň" a "umístění turistických cest" a nově byly doplněny tyto regulativy:
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
 - stavby, zařízení a jiná opatření s přímým vztahem k údržbě lesa
 - nezbytné účelové a pěší cesty, turistické cesty
 - lesní školky
 - ostatní zeleň
 28. V Článku 10 odstavci 10.4 byl u nepřípustného využití za text "veškeré ostatní stavby" nově doplněn text: "a zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím".
 29. V Článku 10 odstavci 10.5 se v určeném využití zrušil regulativ: "vodní plochy a toky jako přirozený prvek biologické rovnováhy v krajině" a "vodní díla jako vodohospodářská regulační opatření na tocích" a nově doplnil text: "vodní plochy a vodní toky včetně břehových porostů a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití"
 30. V Článku 10 odstavci 10.5 se v přípustném využití zrušily regulativy: "veškeré ostatní stavby a zařízení" a "zařízení a stavby pro plochy a toků" a nově byly doplněny tyto regulativy:
 - doprovodné zeleň, břehové porosty pokud tím nedochází ke zhoršení podmínek průtoku
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, protipovodňová opatření
 31. V Článku 10 odstavci 10.5 byl u nepřípustného využití zrušen text "veškeré ostatní stavby" a nově doplněn text: "veškeré ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím".
 32. V Článku 11 odstavci 1 byla za text "Územní systém ekologické stability" doplněna zkratka "(ÚSES)".
 33. V Článku 11 bylo nově upraveno znění odstavce 2 takto: "Územní systém ekologické stability tvoří navržená biocentra a biokoridory.

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky zachování a rozvoj geofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu. Plochy pro ÚSES mohou být využívány pouze jako plochy zeleně (trvalé travní porosty, rozptýlené liniové porosty dřevin a bylin, porosty lesního charakteru) a vodní plochy.

přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- cyklistické stezky, pěší komunikace, nezbytná liniová vedení technické infrastruktury, drobná zařízení sloužící pro obsluhu a k údržbě vodních ploch nebo k provozním účelům správce vodních ploch
- inženýrské sítě a dopravní stavby mohou biokoridory křížovat a to pokud možno v kolmém směru, biocentra nesmějí být těmito stavbami dotčena

nepřípustné využití:

- veškeré ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím“.

34. Název ČÁSTI TŘETÍ byl upraven takto: “Veřejně prospěšné stavby a opatření”
35. V Článku 13 odstavci A se doplňuje číslo výkresu a vypouští text:“ podle § 108 z.č. 50/1976 Sb. ve znění platných předpisů”.
36. V Článku 13 odstavci D se na konci první věty doplňuje text: “u Čakova”.
37. V Článku 13 se doplňuje odstavec E
E. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit
Plochy územního systému ekologické stability – části ÚSES navržené k založení nebo doplnění:
- VU1: LBK 15 - 16
 - VU2: LBK 2 - 15
38. Bylo nově upraveno znění Článku 14 takto:
Dokumentace schváleného územního plánu obce Čakov včetně jeho změn č.1 a č.2 je uložena na:
1. Obecním úřadě v Čakově
 2. Městském úřadě v Benešově, odboru výstavby a územního plánování
 3. Krajském úřadu Středočeského kraje.
39. Údaje o počtu listů změny územního plánu
Textová část změny č. 2 Územního plánu obce Čakov má 6 číslovaných stran, z toho čtyři strany obsahující vlastní výrok.

II. Grafická část

Součástí změny č. 2 územního plánu jsou tyto výkresy grafické části, které tvoří přílohy územního plánu: X Výkres základního členění území (M1 : 5000); 2 Hlavní výkres (M1 : 5000), 6 Doprava a technická infrastruktura (M1 : 5000); 12 Veřejně prospěšné stavby (M1 : 5000).

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ČAKOV

OBSAH:

a)	Postup při pořízení změny č. 2 územního plánu obce Čakov	8
b)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	10
c)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	10
d)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	11
e)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	11
f)	Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu obce s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	11
	f.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR	11
	f.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	12
	f.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územně analytických podkladů	13
g)	Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu obce s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	13
h)	Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu obce s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	15
i)	Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu obce s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	16
	Zdůvodnění řešení změny č. 2 - zájmy obrany státu, požadavky civilní a požární ochrany	16
	Požadavky obrany státu	16
	Požadavky civilní a požární ochrany	16
	Stanoviska ke společnému projednání	16
j)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	19
k)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.	19
l)	Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	19
m)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	19
	m.1) Návrh urbanistické koncepce	19
	Zastavěné území obce	19
	Nové rozvojové záměry	19
	Prostorové regulativy	19
	Funkční regulativy v zastavěném území	20
	m.2) Limity využití území	20
	m.3) Zdůvodnění řešení změny č. 2 - přírodní pilíř	20
	obr.: návaznosti systému ÚSES přes řešené území	20
	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	20
	Ochrana přírody a krajiny	21
	Vodní režim, ochrana vod	22
	m.4) Zdůvodnění řešení změny č. 2 - pilíř hospodářsko-sociálních podmínek	22
	Ochrana a rozvoj hodnot	22
	Veřejná infrastruktura – doprava	22
	Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura	22
	Veřejná infrastruktura – nakládání s odpady	22
	Veřejná infrastruktura – občanské vybavení	22
n)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	22
o)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	22
p)	Vyhodnocení připomínky ulatněné v rámci společného projednání	22
q)	Srovnávací text s vyznačením změn	24
r)	Obsah odůvodnění	24

a) Postup při pořízení změny č. 2 územního plánu obce Čakov

Obec Čakov má platný územní plán obce (ÚPO) Čakov schválený Zastupitelstvem obce Čakov, závazná část územního plánu byla vyhlášena veřejnou vyhláškou č. 1/99, která nabyla účinnosti dnem 15. 9. 1999. Od doby platnosti byla pořízena jedna změna, která nabyla účinnosti dnem 30.12.2009.

Zastupitelstvo obce Čakov usnesením č. 3/2015 ze dne 11.5.2015 rozhodlo o pořízení změny č. 2 územního plánu obce Čakov. Současně určilo Mgr. Martina Schováňka, starostu obce, spolupracovat s pořizovatelem na pořízení změny ÚPO.

Usnesením ze dne 11.5.2015 schválilo v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) osobu oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti, která zajistí Obecnímu úřadu Čakov splnění kvalifikačních požadavků.

Pořizovatel změny č. 2 ÚPO Čakov, kterým je Obecní úřad Čakov, jako úřad, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona s využitím pořízených územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Benešov, platné územně plánovací dokumentace a doplňujících průzkumů a rozborů území vyhodnotil uplatněný návrh na pořízení změny a zpracoval ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce návrh zadání změny č. 2 ÚPO Čakov v rozsahu vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, který veřejně projednal postupem, který ukládá ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, sousedním obcím, a krajskému úřadu odeslal pořizovatel oznámení a návrh zadání jednotlivě dopisem č.j. 25/2015 dne 3. července 2015 na doručenkou, veřejnost byla vyrozuměna veřejnou vyhláškou – oznámením o zahájení projednávání návrhu zadání změny, č.j. 26/2015, která byla vyvěšena na úřední desce obce Čakov od 7. 7. 2015 do 8.8.2015 současně s elektronickým uveřejněním na webové stránce obce Čakov <http://www.obeccakov.cz>, (což naplňuje zákonem stanovenou dobu 30 dnů). Ve stejné lhůtě byl návrh zadání vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Čakov a rovněž na webové adrese. Veřejnost mohla k projednávání návrhu zadání uplatnit v zákonem stanovené lhůtě připomínky.

V rámci pořizování etapy zadání byly obeslány dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce: Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov, Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově, Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko, Městský úřad Benešov (dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a dle zákonů o životním prostředí, Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu, Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, odd. ochrany územních zájmů, Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Praha, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I), Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Praha – Zbraslav, Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov, Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje. Sousední obce - Městys Divišov, Obec Ostředek, Obec Kozmice, Obec Teplýšovice.

Ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona nebyly podány podněty sousedních obcí mimo Obec Ostředek, která nevznesla požadavek na doplnění návrhu zadání. Ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona „každý může uplatnit připomínky“ byly v zákonné lhůtě uplatněny dvě připomínky.

Podrobný způsob zapracování požadavků je uveden v dokladové dokumentaci u obdržených písemností. Požadavky na doplnění návrhu zadání vyplynuly hlavně z vyjádření Městského úřadu Benešov, odboru životního prostředí z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, Městského úřadu Benešov, školství, kultury, sportu a z akceptování požadavku uplatněného ze strany veřejnosti (Zdeňka Sternberga, zaslal Ing. Václav Aubrecht).

Některé písemnosti pouze upozorňovaly na postupy, jak musí stavebník postupovat v navazujícím řízení a to včetně nezbytného postupu stavebního úřadu, odkazovaly na zákony nebo vyhlášky a to bez vznesení konkrétních požadavků na doplnění zadání územního plánu. Tyto odkazy vyplývající ze zákonů nebyly formou pokynů do zadání zapracovány. V rámci změny č. 2 územního plánu obce nebyl vznesen požadavek na zpracování variantního řešení. Součástí změny č. 2 územního plánu obce není dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, protože dotčený orgán ve svém stanovisku ze dne 27. 7. 2015 vyloučil významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany i celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a kde konstatuje, že koncepce neobsahuje požadavky (lokality), které by svým rozsahem a charakterem zakládaly rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., nepředpokládá významné střety v území z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, územní plán tedy není nutné posuzovat dle tohoto zákona.

Pořizovatel po ukončení zákonných termínů pro projednání návrhu zadání a po vyhodnocení požadavků, podnětů a připomínek v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona ve spolupráci s

určeným zastupitelem návrh zadání ÚP upravil. Prokonzultoval požadavek, že změnou č. 2 ÚPO nebudou řešeny variantní řešení a připravil další podklady tak, aby mohl předložit výsledné znění zadání změny č. 2 územního plánu obce Čakov Zastupitelstvu obce Čakov ke schválení. Vzhledem ke skutečnosti, že byly splněny všechny zákonem stanovené podmínky, byla výsledná verze upraveného návrhu zadání předložena zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce Čakov schválilo dne 5. října 2015 na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona stavebního zákona zadání územního plánu, kde stanovilo v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu obce. Po schválení zadání Zastupitelstvo obce Čakov pro zpracování dokumentace změny č. 2 ÚPO vybralo Michaelu Štádlarovou, jako oprávněnou osobu ve smyslu ustanovení § 158 stavebního zákona (autorizovaný architekt ČKA 03 121). Následně pořizovatel zajistil zpracování návrhu změny v rozsahu schváleného zadání.

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu změny č. 2 ÚPO Čakov pak Obecní úřad Čakov oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dopisem ze dne 8. února 2016, č.j. 5/2016. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 28. března 2016. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh územního plánu Čakov včetně odůvodnění bude vystaven na internetové adrese pořizovatele: [HYPERLINK "http://www.obeccakov.cz"](http://www.obeccakov.cz) <http://www.obeccakov.cz>. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, když doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou ze dne 8. února 2016, č.j. 4/20165, která byla vyvěšena na úřední desce dne 9.2.2016, sejmuta dne 30.3.2016. Rovněž tato veřejná vyhláška–oznámení obsahovala poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu změny územního plánu obce písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, která byla v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona stanovena do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky s oznámením o vystavení návrhu územního plánu. Dokumentace byla dopisem č.j. 3/2016 poskytnuta v tištěné podobě krajskému úřadu dne 9.2.2016 ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona.

V rámci oznámení o společném jednání byly jednotlivě obeslány dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce.

Společné ústní jednání se konalo na Obecním úřadě Čakov dne 25.2.2016 od 10.00 hodin. Výklad k projednávanému územnímu plánu provedla projektantka Ing. arch. M. Štádlarová.

Žádná ze sousedních obcí k projednávanému návrhu změny ÚPO Čakov neuplatnila, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, písemné připomínky. V rámci ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona byla pořizovateli ze strany veřejnosti doručena písemná připomínka.

Po ukončení projednávání podle § 50 odst. 2 až 3 stavebního zákona pak Obecní úřad Čakov ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona požádal dopisem Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Středočeského kraje o vydání stanoviska k návrhu změny ÚPO Čakov dopisem ze dne 1. dubna 2016, č.j. 24/2016. Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko dne 15.4.2016. pod č.j. 156357/2014/KUSK. Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh změny územního plánu obce z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územním plánu obce. Současně upozornil na povinnosti po vydání a nabytí účinnosti územního plánu.

Následně projektant, pořizovatel a určený zastupitel provedli vyhodnocení stanovisek k návrhu změny vyplývající ze společného jednání. Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je provedeno v části i) Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu obce s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, tohoto odůvodnění. Dotčené orgány ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány a byly odpovídajícím způsobem do dokumentace před veřejným projednáním zapracovány. Následně řešení rozporu mezi orgány podle stavebního zákona ani mezi dotčenými orgány nebylo potřebné provádět.

Dokumentace před řízením vedeném ve smyslu ustanovení § 52 stavebního zákona byla upravena.

Připomínky obsahující požadavek na změnu procenta zastavění nebyly akceptovány.

Řízení o změně č. 2 ÚPO probíhalo v souladu s ust. § 52 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím bylo dopisem ze dne 6.6.2016 zasláno oznámení o konání veřejného projednání společně s informací, že v projednávané územně plánovací dokumentaci byly v době od společného jednání, konaného podle § 50 stavebního zákona, provedeny změny, ke kterým mohou ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat svá stanoviska. Informace s orientačním výčtem změn byla v oznámení uvedena.

Veřejnost byla seznámena s veřejným projednáním veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obecního úřadu a v elektronické podobě na webových stránkách obce od 8. 6. 2016 do 18.7.2016.

Dokumentace byla v tomto termínu k nahlédnutí na obecním úřadu a v elektronické podobě na stránkách Obce Čakov, [HYPERLINK "http://www.obeccakov.cz"](http://www.obeccakov.cz) <http://www.obeccakov.cz>. Veřejnost byla upozorněna na možnost podání připomínek nebo námitek v zákonem stanoveném termínu tj. do 18.7. 2016 a o způsobu podání. Nařízené veřejné projednání se konalo dne 11.7.2016 od 15.00 hodin v místnosti

Obecního úřadu Čakov. V rámci řízení byl projektantem zajištěn odborný výklad. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam podle ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona. Sousední obce se veřejného projednání nezúčastnily, z dotčených orgánů se zúčastnila krajská hygienická stanice. V rámci ust. § 52 odst. 3 bylo k části řešení, které bylo od společného jednání vedeného podle § 50 změněno, uplatněny stanoviska dotčených orgánů.

V rámci řízení vedeném o návrhu změny č. 2 ÚPO Čakov dotčené osoby podle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona neuplatnily ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 námitky, o kterých by bylo nutné ve smyslu ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracovávat a přijímat rozhodnutí. Přípomínka uplatněná ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona byla dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnocena a vyhodnocení zasláno dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska včetně upozornění, že kdo neuplatní stanovisko v zákonem stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí. Výzva ze dne 1.8.2016, č.j. 37/2016. Stanovisko bylo uplatněno Městským úřadem Benešov, odborem životního prostředí dne 15.8.2016, Ministerstvem vnitra dne 26.8.2016 a Krajskou hygienickou stanicí dne 31.8.2016.

Na základě výsledků projednání se konstatuje, že po veřejném projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu změny č. 2 územního plánu obce a z tohoto důvodu není nutné provádět opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona. Pořizovatel přezkoumal soulad změny ÚPO ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, jeho posouzení je včleněno do jednotlivých kapitol odůvodnění změny.

Pořizovatel došel k závěru, že proces pořizování změny ÚPO proběhl v souladu s platnými právními předpisy, dokumentace je v souladu se sledovanými veřejnými zájmy, obsahuje všechny náležitosti vyplývajícími ze stavebního zákona, správního řádu a vyhlášky o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a z tohoto důvodu v souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Obecní úřad Čakov zastupitelstvu obce návrh na vydání změny č. 2 územního plánu obce Čakov s jeho odůvodněním.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších územních vztahů nedojde změnou č. 2 k žádným negativním zásahům do vazeb na sousední obce Ostředek, Divišov, Teplýšovice a Kozmice.

c) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky vyplývající ze zadání Změny č. 2 ÚPO Čakov byly dle významu splněny, řešeny či respektovány. V zadání nebyly stanoveny situace, které by vyžadovaly rozhodnutí o výběru jedné varianty nebo alternativy řešení.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 - Změnou č. 2 došlo k prověření závazné části územně plánovací dokumentace a její soulad s novelou stavebního zákona.
- a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:
 - Ve změně územního plánu obce byly respektovány a zapracovány aktuální systémy technické infrastruktury a další limity - došlo ke zpřesnění v grafické části.
- a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
 - Změna územního plánu obce respektuje v zadání uvedené limity.
 - Koncepce uspořádání krajiny včetně systémů ÚSES se změnou č. 2 nemění, pouze zpřesňuje a doplňuje s ohledem na návaznosti v sousedních obcích.
 - Změnou byly prověřeny požadavky na zalesňování parc. č. 113, 114 a 115 v k.ú. Vlkov u Čakova. Vzhledem k faktu, že obecné regulativy ÚPO neumožňovaly změnu kultury pozemků - byla závazně stanovena úprava regulativů tak, aby byla podmíněně přípustné využití změny kultury na pozemky určené k plnění funkcí lesa a to na základě prokázání, že změny budou provedeny na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa. Konkrétní požadavky splňují podmínky pro změnu kultury.
 - S ohledem na znění § 18, odst. (5) stavebního zákona byla navržena změna regulativů u nezastavitelných ploch.
 - Změnou jsou dány odpovídající regulativy pro oplocování pozemků v krajině s ohledem na nutnost zachování prostupnosti krajinou.

Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti v navazujícím správním řízení. Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin. Ani tyto však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajiny. Navrhovaným řešením je veřejný zájem ochrany přírody a krajiny dostatečně ochráněn.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Změnou se žádné požadavky nestanovují.

c) Požadavky na prověření a vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- změna územního plánu ve smyslu požadavku zadání nevymezovala dalších VPS – vymezení ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu;
- navrženým veřejně prospěšným opatřením je změnou zpřesněný územní systém ekologické stability, není však spojován s možností uplatnění předkupního práva;
- nové asanace nejsou navrhovány.

d) Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

- Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno některým z výše uvedených nástrojů, se v návrhu zadání konkrétně nestanoví. Případný požadavek na řešení variant nebyl stanoven v zadání.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Jsou respektovány.

Návrh Změny č. 2 ÚPO Čakov byl v rozpracovanosti konzultován s pověřeným zastupitelem obce Čakov.

Názvy výkresů jsou ponechány dle původní dokumentace ve smyslu ustanovení § 188 stavebního zákona a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Jedná se o zajištění provázanosti s původní dokumentací. Výkres základního členění území původní dokumentace neobsahovala. Na základě posouzení vhodnosti byl tento výkres změnou č. 2 doplněn, došlo k aktuálnímu vymezení zastavěného území k datu 10. 12. 2015 na podkladu nové katastrální mapy. Na podkladu nové katastrální mapy byl vyhotoven další "Výkres veřejně prospěšných staveb" v měřítku 1:5000, který obsahuje změnou č. 2 vymezená veřejně prospěšná opatření nestavební povahy ve volné krajině.

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

Návrhem změny nejsou vymezeny.

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

Změny č. 2 ÚPO Čakov se netýká.

f) Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu obce s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

f.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR

- Požadavky na urbanistickou koncepci Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) a 1. aktualizace nevyplývají pro změnu územního plánu obce Čakov žádné specifické úkoly. Obec se nenachází v žádné rozvojové nebo specifické oblasti, ani v rozvojové ose, stanovené tímto dokumentem. Dopravní napojení na sousední obec Ostředek, která je v rozvojové ose je místní komunikací, která není přízpůsobena výraznému nárůstu dopravního zatížení. Platný územní plán již respektuje všechny celorepublikové priority územního plánování vyplývající z PÚR ČR, zejména:

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a

- kulturní krajiny; brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- změnou se nevymezují nové zastavitelné plochy; zachovává se veřejná zeleň.
- Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu
Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na dopravní infrastrukturu.
- Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu
Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu.
- Požadavky na veřejné občanské vybavení
Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejné občanské vybavení.
- Požadavky na veřejná prostranství
Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejná prostranství.
- Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
Z politiky územního rozvoje vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny, které jsou již platnou dokumentací naplněny:
 - obnovení doprovodné zeleně při polních cestách, remízku a dalších prvků zeleně v zemědělské krajině, v řešeném území prověřit plochy pro opatření v krajině vedoucí ke zvýšení ekologické stability a zlepšení retenční schopnosti krajiny;
 - prověřit plochy ohrožené erozí – splachy z polí a pastvin a umožnit realizaci protierozních opatření na svažitých pozemcích a zároveň ochránit zastavěné území;
 - minimalizovat zásahy do lesních porostů, případně prověřit možnosti jejich rozšíření, tj. navrhnout zalesnění ploch nebo vytvoření podmínek pro plochy smíšené nezastavěného území např. krajinné zeleně;
- Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.
- Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

f.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

- Požadavky na urbanistickou koncepci
Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), nevyplývají pro změnu územního plánu Čakov žádné specifické požadavky, budou respektovány stanovené priority územní plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k obci Čakov, které již vyplývají z platného územního plánu obce:
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezení fragmentace krajiny a srůstání sídel;
 - chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.
 Cílem změny není ověřování rozsahu zastavitelných ploch v sídlech a stanovování směrů jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny, protože toto již bylo prověřováno platnou dokumentací.
- Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu
Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na dopravní infrastrukturu.
- Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu
Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na novou veřejnou technickou infrastrukturu.
Územní plán obce respektuje a změna č. 2 zpřesňuje:
 - štolový vodovodní přívaděč Želivka – Praha a ochranné pásmo vodovodního štolového přívaděče Želivka – Praha
 - elektrické vedení přenosové sítě.
 Změnou je doplněn limit:
 - vymezení stávající trasy plynovodu realizované až po nabytí účinnosti ÚPO směřující do Divišova.
- Požadavky na veřejné občanské vybavení
Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejné občanské vybavení.
- Požadavky na veřejná prostranství
Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejná prostranství.
- Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Ze zásad územního rozvoje vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny které jsou již platnou dokumentací naplněny:

- chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, apod.);
 - respektovat ochranu přírodních hodnot - významné krajinné prvky;
 - respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
 - respektovat ochranu regionálního ÚSES (trasy RK 1320) a zajistit propojení s prvky lokální úrovně;
 - chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).
- Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.
 - Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací mimo trasu regionálního biokoridoru RK 1320.

f.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územně analytických podkladů

- Z územně analytických podkladů ORP Benešov, 3. aktualizace nevyplývají upřesňující požadavky pro návrh změny územního plánu ze SWOT analýzy.
- Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na dopravní infrastrukturu.
- Z územně analytických podkladů vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu:
 - bylo prověřeno umístění stávajících vodních zdrojů a jejich OP a tyto nově zapracovány do výkresové dokumentace.
- Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejné občanské vybavení.
- Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejná prostranství.
- Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné nové požadavky upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny.
- Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.
- Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

g) Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu obce s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

§18 odst. 1 stavebního zákona - Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změnou č.2 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která řeší uvedení územního plánu obce Čakov do souladu se ZÚR SK, PÚR ČR a zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a nenavrhuje nové zastavitelné plochy, nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Tím budou i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.

§18 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Vliv změny č.2 územního plánu obce na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení změny nulový.

§18 odst. 3 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Změna č.2 územního plánu obce byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými v zadání změny č.2. V návrhu změny č.2 územního plánu obce byly tyto požadavky respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.2.

§18 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změnou č.2 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změna č.2 řeší uvedení územního plánu obce Čakov do souladu se ZÚR SK, PÚR ČR, aktuálním stavem v území a nenavrhuje zastavitelné plochy. Změnou č.2 nebudou dotčeny nemovité kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje omezení, trasy a ochranná pásma technického vybavení, která se v území řešeném změnou č.2 vyskytují.

§18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Podmínky využití území stanovené územním plánem obce byly změnou č.2 upřesněny na základě zákona č.183/2006Sb., v platném znění. Změnou č.2 je i nadále zohledněna stávající urbanistická struktura sídla a charakter a využití nezastavěného území.

§18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Podmínky umísťování dopravní a technické infrastruktury, jsou v územním plánu obce obsaženy a změnou č. 2 jsou upraveny v souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Změnou č.2 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.2 územního plánu obce byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Benešov a dále vlastní průzkum projektanta změny č.2.

Změnou č.2 došlo v souladu s tímto písmenem k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a systému ÚSES zejména vzhledem k zajištění návazností přes řešené území.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.2 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu obce.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Změna č.2 nenavrhuje zastavitelné plochy. Prvky ÚSES navržené/nefunkční jsou změnou č.2 navrženy jako veřejně prospěšná opatření nestavební povahy.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Změnou č.2 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Změna č.2 upravuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek pro nové zastavitelné plochy.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Změnou č.2 není stanoveno pořadí změn.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu obce.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu obce.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu obce.

j) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu obce.

k) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu obce.

l) *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území.

m) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů⁴⁾, 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*

Změna č.2 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v aktualizovaném výkrese Dopravy a technické infrastruktury (současný stav).

n) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu obce.

o) *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Při zpracování změny č.2 územního plánu obce byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při úpravě podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím.

§19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivů na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V textové části odůvodnění změny č.2 územního plánu obce je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu obce s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Změna č.2 územního plánu obce Čakov je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

h) Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu obce s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh změny je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a přiměřeně v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vychází z metodického doporučení MMR.

Změna č. 2 prověřila závaznou část územně plánovací dokumentace a její soulad s novelou stavebního zákona (tj. změnou bylo řešeno vypuštění podmínek neodpovídající podrobnostem kladeným přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., hlavně požadavkům vyplývajícím z odstavce f) zejména se v návrhu jedná o prostorové regulativy.

V návrhu změny byly prověřeny a doplněny i všechny další regulativy (podmínky využití ploch) stanovené v závazné části tak, aby tyto vhodněji zohlednily vývoj v obci a možnost zpracování podmínek vyplývajících z ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona - jedná se zejména podmínky pro oplocování pozemků v krajině a možnost zalesnit nevhodné pozemky zemědělského půdního fondu.

Změnou se nevytvářejí možnosti střetu s požadavky vyplývajících z nadřazené dokumentace.

Součástí výroku jsou tyto výkresy

název

- X Výkres základního členění území (M1 : 5000);
pozn.: tento výkres byl zařazen nad rámec původní dokumentace a vychází z požadavků současných právních předpisů - resp. soudního judikátu;
- 2 Hlavní výkres (M1 : 5000);
- 6 Doprava a technická infrastruktura (M1 : 5000);
pozn.: v tomto výkrese je zakreslen pouze aktuální stav technické infrastruktury - původní název byl použit z důvodu, aby byla zajištěna provázanost s původní dokumentací.
- 12 Veřejně prospěšné stavby (M1 : 5000);
pozn.: v tomto novém výkrese jsou nově zakreslena veřejně prospěšná opatření (VPO) v krajině, původní ÚP se zabýval pouze návrhem veřejně prospěšných staveb v jednotlivých sídelních útvarech, kterých se návrh VPO netýká - původní název byl použit z důvodu, aby byla zajištěna provázanost s původní dokumentací.

- i) **Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu obce s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Zdůvodnění řešení změny č. 2 - zájmy obrany státu, požadavky civilní a požární ochrany

Požadavky obrany státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou známy ani nejsou navrhovány.

Požadavky civilní a požární ochrany

Změnou není měněna koncepce požární a civilní ochrany.

Stanoviska ke společnému projednání

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 25. února 2016. Níže je uveden datum vydání stanoviska nebo vyjádření. V případě, že obecní úřad neobdržel stanovisko nebo vyjádření, je uveden datum, kdy obdržely zaslano písemnost .

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání o návrhu ÚP
Drahňovice

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov, oznámení obdrželi dne 9. 2. 2016, nevyjádřili se

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově, stanovisko uplatněno dne 15. 3. 2016, č.j.: KHSSC 05 791/2016. S návrhem změny č. 2 územního plánu obce Čakov se souhlasí.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, oznámení obdrželi dne 9. 2. 2016, nevyjádřili se

Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel KÚ,

koordinované stanovisko uplatněno dne 22. 2. 2016, č.j.: 022142/2016/KUSK

Krajský úřad Středočeského kraje. Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu změny č. 2 územního plánu obce Čakov připomínky.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ust. § 40 odst. 1, v souladu s § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu obce Čakov nemá připomínky.

Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu obce Čakov.

Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování,

z hlediska zákona o státní památkové péči

stanovisko uplatněno dne 19. 2. 2016, č.j.: MUBN/12576/2016/VYST

V řešeném území se nenacházejí žádné kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Plošně chráněné území podle zákona o státní památkové péči se na řešeném území nevyskytuje.

Vzhledem k tomu, že na území Středočeského kraje nejsou nařízením kraje žádné plány území s archeologickými nálezy vymezeny, platí, že celé území Středočeského kraje je obecně považováno za území s archeologickými nálezy vyjma míst vytěžených popř., po těžbě rekultivovaných. Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy.

Je třeba plně respektovat objekty drobné historické architektury dotvářející

charakter obce (např. Boží muka, kříže, kapličky, zvoničky, sochy, pomníky, milníky, apod.).

Záměr stavební činnosti na území s archeologickými nálezy podléhá ohlašovací povinnosti stavebníka podle § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v.v.i., (Letenská 4, 118 01 Praha 1) a povinností umožnit na dotčeném území provést archeologický výzkum. Tyto povinnosti je

žádoucí, s ohledem na omezení vlastnických práv stavebníků, uvádět v textové části územně plánovací dokumentace.

Vyhodnocení: Výroková část doplnila článek 6a, který již zapracoval požadavek.

Další doporučení dotčeného orgánu nelze akceptovat. V textu nelze zapracovat informace o povinnostech, které pro budoucí stavebníky vyplývají z jiných právních předpisů.

z hlediska zákona o pozemních komunikacích
oznámení obdrželi dne 8. 2. 2016, nevyjádřili se

Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí
stanovisko uplatněno dne 22. 3. 2016, č.j.: MUBN/20395/2016/OOPLH
Návrh změny č. 2 ÚP obce Čakov.

K předložené dokumentaci podáváme následující soubor stanovisek podle § 50, odst. 2 stavebního zákona dle jednotlivých zákonů v jejich kompetenci:

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

Dle § 17a písm. a) je ve věci kompetentní Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11,150 21 Praha 5.

Orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 48 zák.č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Souhlasíme s předloženým návrhem.

Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77. odst. (1). písm. q zák.ČNR č.114/1992 Sb.. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Souhlasíme s předloženým návrhem.

Orgán odpadového hospodářství příslušný podle § 79 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Bez připomínek.

Orgán ochrany ovzduší příslušný podle 5 27. odst. 1. písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší) v platném znění:

K vydání stanoviska je kompetentní krajský úřad podle § 11 odst. 2 písm. a) tj. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5.

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

Vodoprávní úřad k předloženému návrhu nemá připomínek.

Z hlediska ostatních zákonů v kompetenci OŽP MěÚ Benešov bez připomínek.

Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu,
oznámení obdrželi dne 8. 2. 2016, nevyjádřili se

Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů, stanovisko uplatněno dne 1. 3. 2016, Sp.zn.: 86171/2016-8201-OÚZ-PHA

Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.

Ministerstvo vnitra ČR,Odbor správy majetku, stanovisko uplatněno dne 15. 3. 2016, č.j.:
MV-22185-4/OSM-2016

Stanovisko: Na základě Vašeho oznámení č.j.: 5/2016 ze dne 8. února 2016 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR, Vám sděluji, že k projednávanému návrhu změny č. 2 Územního plánu obce Čakov neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.

Ministerstvo životního prostředí, oznámení obdrželi dne 8. 2. 2016, nevyjádřili se

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I) stanovisko uplatněno dne 23. 3. 2016, zn.: 357/500/16, 9556/ENV/16

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, oznámení obdrželi dne 8. 2. 2016, nevyjádřili se

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Odbor správy majetku, oznámení obdrželi dne 8. 2. 2016, nevyjádřili se

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj,
stanovisko uplatněno dne 2. 3. 2016, zn.: SEI 0299/16/010.101/Pš

Stanovisko: K návrhu Změny č. 2 Územního plánu obce Čakov vydává Státní energetická inspekce jako dotčený orgán příslušný podle § 13 odst. (3) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění

pozdějších předpisů následující stanovisko: Za předpokladu plnění cílů a zásad nakládání s energií v souladu s Územní energetickou koncepcí Středočeského kraje ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb. a nařízení vlády č. 195/2001 Sb., dle § 4 odst. (1) a (5) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, nemáme z energetického hlediska k výše uvedenému návrhu Změny č. 2 Územního plánu obce Čakov další připomínky.

Vyhodnocení požadavku: vzato na vědomí. (Poznámka pořizovatele: Za předpokladu respektování především požadavků § 46, § 68, § 69 a § 87 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, nemáme z energetického hlediska k výše uvedenému Návrhu změny č. 2 územního plánu obce Čakov další připomínky, bereme na vědomí jako bezpředmětnou a nadbytečnou, neboť všechna ochranná a bezpečnostní pásma elektrizační soustavy a zařízení vyskytující se v řešeném území jsou zpracovanou dokumentací respektována).

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov, vyjádření uplatněno 26. 2. 2016, zn.: SPU 090626/2016

Vyjádření: Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov s ohledem na ustanovení § 19 písm. c) a písm. k) zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění, neuplatňuje žádné připomínky a námítky k návrhu zadání změny č. 2 územního plánu obce Čakov.

Nadřízený orgán, úřad územního plánování a stavební úřad

Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, úřad územního plánování, oznámení obdrželi dne 8. 2. 2016, vyjádřili se.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení územního řízení, oznámení obdrželi dne 8. 2. 2016, nevyjádřili se samostatně před vydáním stanoviska podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona

Sousední obce

Městys Divišov, oznámení obdrželi dne 9. 2. 2016, nevyjádřili se
 Obec Ostředek, oznámení obdrželi dne 8. 2. 2016, nevyjádřili se
 Obec Kozmice, oznámení obdrželi dne 10. 2. 2016, nevyjádřili se
 Obec Teplýšovice, oznámení obdrželi dne 9. 2. 2016, nevyjádřili se

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

Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona dne 15.4.2016. Tento dokumentaci posoudil z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a proto závěrem konstatuje, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Pořizovatel zajistil projednání s veřejností, dotčenými orgány a se sousedními obcemi. Veřejného projednání se zúčastnila krajská hygienická stanice, výklad provedla projektantka změny. K veřejnému projednání vedenému ve smyslu ustanovení § 52 stavebního zákona byla vydána kladná stanoviska: Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 23.6.2016 a Ministerstva obrany ČR ze dne 24.6.2016, Ministerstva Vnitra ze dne 13.7.2016 a Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 18.7.2016.

K vyhodnocení připomínek ve smyslu ust. § 53 stavebního zákona byla vydána kladná stanoviska Městského úřadu Benešov, odboru životního prostředí dne 15.8.2016, Ministerstva vnitra dne 26.8.2016 a Krajské hygienické stanice dne 31.8.2016.

Ve stanoviscích dotčené orgány pouze stvrzují, že žádné požadavky na doplnění vyhodnocení připomínky neuplatňují. U ostatních dotčených orgánů, které neuplatnily svá stanoviska se má za to, že ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona s návrhem vyhodnocení pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem souhlasí. S touto skutečností byly rovněž řádně DO seznámeny.

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel prověřil, že územní plán je v souladu i s právními předpisy orgánů, které neuplatnily svá stanoviska. V průběhu procesu projednání návrhu změny č. 2 územního plánu obce Čakov nebyly řešeny rozpory.

Pořizovatel vyhodnotil změnu územní plán obce i z hlediska zájmů chráněných dotčenými orgány, které nevydaly stanoviska a z hlediska širších územních vazeb a území ležících v sousedních obcích a neshledal rozpor s právními předpisy.

Na základě výsledků veřejného projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu změny ÚPO a z tohoto důvodu nebylo potřebné provádět opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona. Pořizovatel přezkoumal soulad ÚP ve smyslu ustanovení § 53

odst. 4 a 5 stavebního zákona, jeho posouzení je včleněno do jednotlivých kapitol odůvodnění územního plánu. Proces pořizování ÚP proběhl v souladu s platnými právními předpisy.

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

Krajský úřad Středočeského kraje návrh zadání posoudil dne 27. 7. 2015, vydal souhrnné vyjádření, kde zapracoval stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. V tomto stanovisku na základě ust. § 10i odst.2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

V případě, že realizace konkrétního záměru bude spadat do přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., bude postupováno z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.

Bude doplněno na základě výsledků projednávání.

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

Bude doplněno na základě výsledků projednávání.

m) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Při zpracování změny č. 2 se vycházelo zejména z těchto podkladů:

- ZÚR Středočeského kraje;
- Územně analytické podklady ORP Benešov;
- Územní plán obce Čakov včetně změny č.1;
- Zadání změny č. 2 územního plánu Čakov;
- Pochozí průzkum;
- Konzultace s pověřeným zastupitelem obecního úřadu a s pořizovatelem.

m.1) Návrh urbanistické koncepce

Zastavěné území obce

Ve smyslu platného stavebního zákona je v grafické části - výkresu základního členění území vymezena hranice zastavěného území obce s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno tj. 10. 12. 2015 na podkladu aktuální katastrální mapy.

Nové rozvojové záměry

Změnou není navrženo rozšiřování zastavitelného území, rozsah ploch je ponechám v souladu s platným ÚPO. Podmínky v zastavitelných plochách zůstávají beze změny. Urbanistické řešení v zastavitelných plochách je ponecháno dle platné dokumentace a graficky není podrobněji řešeno.

Prostorové regulativy

Ve smyslu platného stavebního zákona jsou změnou zrušeny závazně stanovené prostorové regulativy spadající do kategorie regulace regulačního plánu: např. "tvar střechy sedlový, valbový, polovalbový, stanový ; využití klasických materiálů v průčelí; nepřípustné je užití plechové střešní krytiny bez barevné úpravy; při přístavbách, přestavbách a dostavbách stávající zástavby nebudou stávající tvarované střechy nahrazovány plochými; garáže u nových objektů budou včleněny do hlavního objektu; doporučená barva střešní krytiny - červená; doporučený povrch střech - tvrdá krytina". Na tyto regulativy je však vzhledem k ochraně hodnot sídla možno nahlížet jako na doporučené.

Zástavba původních zemědělských usedlostí se zastavěnou plochou obytných a hospodářských stavení a zpevněnou plochou dvorů má odlišný charakter než pozdější zástavba tvořená převážně obytnými budovami v zahradách. Tento charakter by se měl odrazit i v prostorových regulativech. Rozvržení ploch v územním plánu (zpracovávaném ještě na podkladu původní analogové mapy evidence KN) však nevychází z odlišného charakteru zástavby. Např. ve Vlkové jsou některé usedlosti součástí ploch venkovského bydlení, některé pak součástí ploch se smíšenou funkcí. Podobně tak tomu je i v Čakově, pouze v Tatouňovicích projektant zařadil areály původních usedlostí do ploch se smíšenou funkcí. Mohou vzniknout i případy, kdy jeden vlastník má pozemky zasahující do ploch s odlišnou funkcí a tudíž i odlišnými regulativy. Vzhledem k

tomuto rozvržení ploch venkovského bydlení a ploch smíšeného území nadále není vhodné procentuálně odlišovat zastavění pozemku v těchto plochách. Změnou č. 2 je navržen nový stejný regulativ pro obě tyto plochy a to maximální procento zastavění pozemku 30%. (pozn.: Zastavěná plocha pozemku je ve smyslu stavebního zákona dána součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.)

Funkční regulativy v zastavěném území

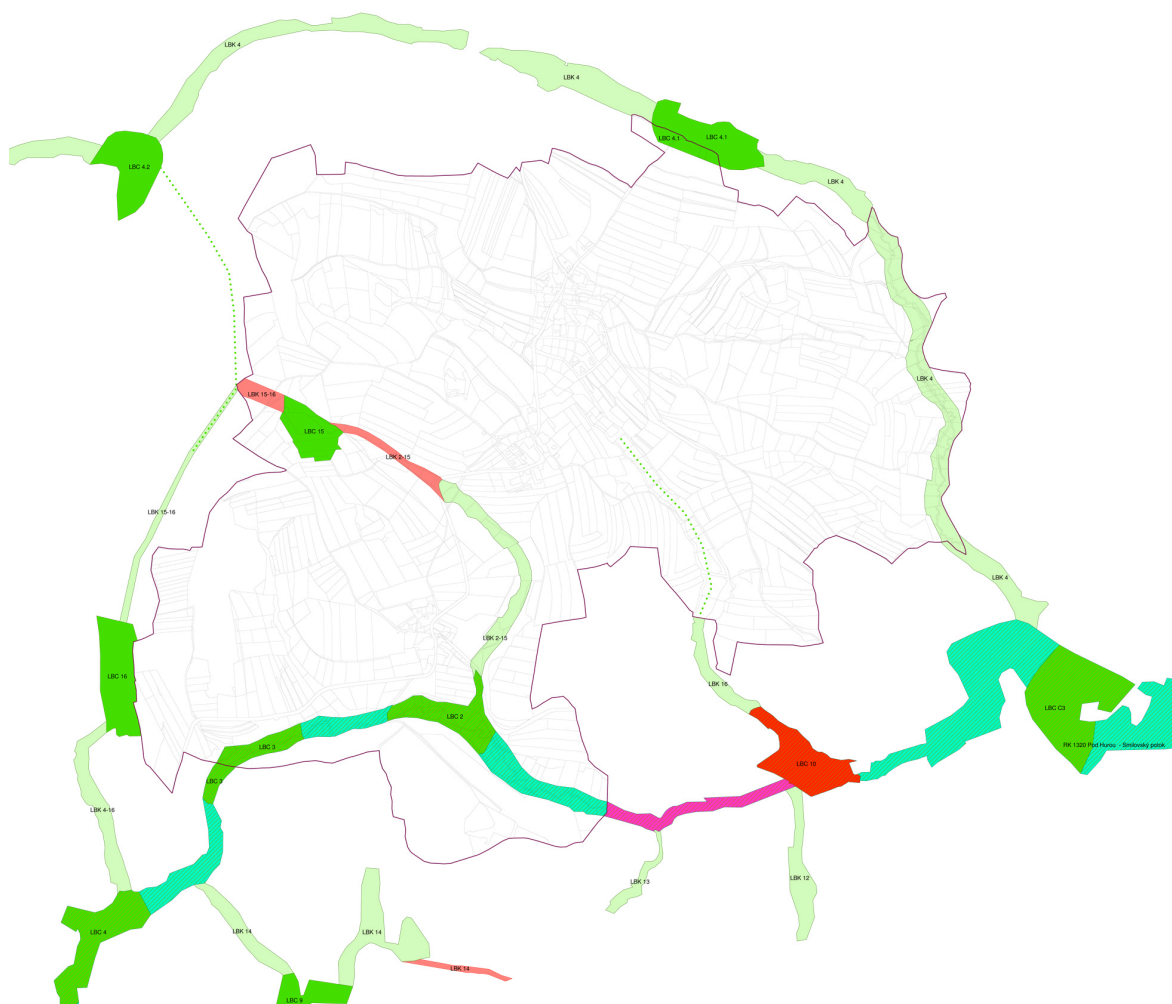
Byly upraveno přípustné využití ploch pro nerušící výrobu a skladování a to konkrétně pro zemědělské stavby v areálu Tatouňovice, neboť ty jsou takto evidovány v evidenci KN.

m.2) Limity využití území

Ve změně územního plánu obce jsou zpřesněny a respektovány:

- Systémy technické infrastruktury a to včetně ochranných pásem.
- Územní systém ekologické stability v návaznosti na sousední obce.

m.3) Zdůvodnění řešení změny č. 2 - přírodní pilíř



obr.: návaznosti systému ÚSES přes řešené území

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V rámci změny č. 2 ÚPO Čakov byly prověřeny funkční a prostorové parametry jednotlivých vymezených prvků ÚSES vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a ze schválené územně plánovací dokumentace (ÚPO Čakov a změny č. 1).

Z výše uvedených podkladů vyplývá, že ÚPO Čakov závazně vymezuje prvky ÚSES – biocentra a biokoridory a to na regionální a lokální úrovni. Nadregionální systém do řešeného území nezasahuje. Parametry prvků odpovídají zásadám zpracování ÚSES do územních plánů.

ÚSES se skládá z prvků funkčních a navržených k založení. Prvky navržené jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy v krajíně bez možnosti uplatnění předkupního práva.

Nadmístní ÚSES

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

Trasa regionálního biokoridoru byla zpřesněna, průběh hranice biokoridoru včetně vložených lokálních biocenter v maximální míře kopíruje hranice parcel KN. V rámci platného ÚPO, včetně změn, je respektována ochrana RK 1320, rovněž je zajištěna návaznost na RK mimo řešené území a propojení s prvky lokální úrovně.

Lokální ÚSES

Nadmístní systém je doplněn prvky lokálního významu – biocentra a biokoridory. Z ÚPO Ostředek a ÚP Divišov je do změny č. 2 ÚPO Čakov nově převzata trasa lokálního biokoridoru **LBK 4 "Ostředecký potok"**. V ÚPO Ostředek byl prvek vymezen pouze schematicky přes k.ú. Čakov, proto bylo potřeba biokoridor vymezit v hranicích KN. Lokální biokoridor navazuje na RK 1320 a prochází údolím Ostředeckého potoka, zahrnuje vodní tok, břehový a doprovodný porost a údolní nivu. Do řešeného území dále okrajově zasahuje lokální biocentrum **LBC 4.1 "Dolní rybník"**, vložené v trase LBK 4.

Další lokální biokoridor je veden v trase bezejmenné vodoteče jižně až jihozápadně Tatouňovic. Jedná se o lokální biokoridor **LBK 2-15 "V habří – Sekera"**, propojující lokální biocentra LBC 2 "V habří" a **LBC 15 "Sekera"**. Biokoridor je částečně funkční, navržený k založení je v polní trase. Navrženo je propojení s prvky mimo řešené území (v k.ú. Teplýšovice a Kozmice u Benešova) a to lokálním biokoridorem **LBK 15-16 "Sekera – Hradecký les"**.

Regulativy pro plochy ÚSES

Obecné podmínky vymezení a hodnocení ÚSES stanoví vyhláška MŽP č.395/92 Sb, kterou se provádějí některá ustanovení zákona ČNR č.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Cílem biocentra je dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, rušivé činnosti (jako je umísťování staveb, pobytová rekreace a intenzivní hospodaření) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.

Cílem biokoridoru je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, proto jsou zde přípustné širší možnosti využití – za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (trvalé travní porosty, parkové úpravy ap.) Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží.

Ochrana přírody a krajiny

V zadání byl dán požadavek na prověření vhodnosti zalesnění na plochách pozemků parc.č. 113,114,115 v k. ú. Vlčkov u Čakova. Jedná se o poměrně svažitě pozemky katastrálně evidované jako trvalý travní porost. Pozemky dle BPEJ spadají do 3.,4. a 5. tř. ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemky navazují na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Zalesnění těchto pozemků by se vhodně uzavřela plocha lesního porostu na jižním okraji katastru. Jelikož územní plán se v regulativech v neurbanizovaném území více méně striktně drží evidence KN a dle toho dělí jednotlivé plochy a tudíž nepracuje se smíšenými nezastavěnými plochami, kde je možno i zalesňovat, byly změnou dány podmínky pro přípustné zalesňování pozemků svažitějších či jinak nevhodných pro intenzivní zemědělské využití.

Zároveň s ohledem na znění § 18, odst. (5) stavebního zákona byla navržena změna regulativů u nezastavitelných ploch. a to v podmínkách přípustného využití území nezastavěného území bude umožnit stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků a výstavba malých vodních nádrží (rybníků) nebo vytvoření jiných ekologicky stabilních ploch, doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků.

Změnou jsou dány odpovídající regulativy pro umožnění prostupnosti krajinou:

“Prostupnost krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině. Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti v navazujícím správním řízení. Prokázání přípustnosti je možné v odůvodněných případech např. při vymezení ochranných pásem vodních zdrojů. Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel, tj. ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat nebo lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin. Ani tyto však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou.”

Vodní režim, ochrana vod

Ochranná pásma vodních zdrojů nejsou změnou dotčena a jsou ve výkresové části aktualizována na základě podkladu Obecního úřadu Čakov.

m.4) Zdůvodnění řešení změny č. 2 - pilíř hospodářsko-sociálních podmínek

Ochrana a rozvoj hodnot

Z hlediska ochrany kulturního bohatství se změnou nezasahuje do nemovitých kulturních památek.

Změnou jsou dány podmínky, aby byl při stavební činnosti chráněn původní charakter a struktura původní zástavby včetně objektů dochované drobné historické architektury (kapličky, křížky apod.). Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy. Tento fakt je změnou respektován.

Veřejná infrastruktura – doprava

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou nemění. Limity vyplývající z dopravy jsou součástí původní dokumentace (čísla silnic, OP silnic). Další požadavky nejsou změnou uplatňovány. Stávajícím územním plánem je zajištěna ochrana stávající cestní sítě, nové místní a účelové komunikace lze realizovat v nezastavěném území k zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků případně i stezky a pěšiny.

Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury se změnou nemění.

Dle podkladů ÚAP a podkladů Obecního úřadu bylo ve výkresové části zpřesněno umístění stávající technické infrastruktury včetně nadřazených sítí (sítě el. energie, VTL plynovodu, vodovodního štolového přivaděče Želivka), zdrojů pitné vody a prověřena všechna ochranná pásma této technické infrastruktury. Zároveň bylo ověřeno umístění vodojemů. Současný aktualizovaný stav technické infrastruktury je součástí výkresu č. 6 změny č.2 ÚPO Čakov.

Veřejná infrastruktura – nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady v obci se změnou nebude měnit.

Veřejná infrastruktura – občanské vybavení

Stávající občanské vybavení ve smyslu ustanovení § 2, odst. 1, písm. k) bodu 3 stavebního zákona zůstane změnou respektováno. Zadáním nebyl vznesen požadavek na další vymezení.

Veřejná prostranství

Změnou č. 2 nejsou samostatně vymezeny nové plochy veřejných prostranství.

V dříve vymezených zastavitelných plochách byl prověřen postup podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Jednotlivé navržené plochy nedosahují velikosti 2 ha.

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

Změnou není navrženo rozšiřování zastavitelného území, rozsah ploch je ponechám v souladu s platným ÚPO.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky nebyly uplatněny.

p) Vyhodnocení připomínky ulatněné v rámci společného projednání

(ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona)

Petra Horňáková, Ing. Jozef Horňák, Benešov

ze dne 24. 3. 2016, doručeno na obecní úřad dne 26. 3. 2016

Citace: Námitky vlastníků ke změně č. 2 ÚPO Čakov:

Vyhodnocení: Písemnost byla vyhodnocena jako připomínka. V rámci projednávání vedeném ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, se v zákonem stanovené lhůtě uplatňují připomínky a ne námitky. Na způsob podání byla veřejnost upozorněna vyhláškou, která byla na úřední desce vyvěšena po zákonem stanovenou dobu.

Obsah námítky č. 1:

Obsahem námítky je zachování regulativu a limitů prostorového uspořádání pozemku par. č. 191/3 v k.ú. Čakov, ve SJM Vávry Jaroslava Ing. a Vávrové Marty, oba bytem Čakov 28, PSČ 257 24, a to konkrétně procenta zastavěnosti, které podle návrhu má být z dosavadních 20% v současném Územním plánu obce Čakov ve znění Změny č. 1 (ÚP) změněno na 30%. Tato změna má umožnit nepřekročení dosavadních limitů zastavěnosti pozemku a dodatečné povolení „černé“ stavby - jezdecké haly se zázemím na pozemku pare. č. 191/12 v k.ú. Čakov stejných vlastníků, situovaném podle současného ÚP ve funkční ploše se smíšenou funkcí s limitem zastavění maximálně 20%, se kterým podle projektanta vytváří pozemek pare. č. 191/3 v k.ú. Čakov soubor pozemků vzájemně sousedících, vymezených a určených k umístění stavby.

Zdůvodnění:

Změna limitu zastavění pozemku pare. č. 191/3 v k.ú. Čakov, umožňující uvedení dosud nepovolené stavby jezdecké haly na pozemku pare. č. 191/12 v k.ú. Čakov do souladu s ÚP, se dotkne našich práv vlastníků pozemku st. pare. č. 50 s rozestavěnou stavbou rodinného domku a pozemku pare. č. 191/9, vše v k.ú. Čakov, oddělených od pozemku pare. č. 191/12 pouze úzkým pozemkem pare. č. 191/10-orná půda o výměře 372 m², vše v k. ú. Čakov. Stavba na pozemku pare. č. 191/12 v k.ú. Čakov se svou hmotou zcela vymyká okolní zástavbě a svými imisemi negativně ovlivňuje pohodu prostředí bydlení, neboť překrývá horizont výhledu do okolní krajiny (louky, pole, les), omezuje denní osvětlení a proslunění našeho rodinného domku a okolního pozemku a vytváří v místě zcela neadekvátně velkou svislou severozápadní plochou nepovolené stavby akusticky obtěžující prostředí (ozvěny). Sjednocení regulativů stanovením maximálního procenta zastavění pozemku ve výši 30% fakticky snižuje rozdíl funkční plochy venkovského bydlení a plochy se smíšenou funkcí, a to i přes argumentaci pořizovatele změny ÚP, že některé usedlosti jsou součástí plochy venkovského bydlení i plochy se smíšenou funkcí. Zhotovitel změny č. 2 ÚP zde nenaplnil zadání objednatele přehodnotit regulativy, a to tím, že zcela nedostatečně a nepřesvědčivě odůvodnil sjednocení regulativů.

Vyhodnocení:Připomínce se nevyhovuje.

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotili připomínku se závěrem, že není pravdou, že zhotovitel změny nenaplnil požadavky kladené zadáním. Změna podmínek je dostatečným způsobem odůvodněna, opírá se o pokyny dané zadáním a prověřila požadavek uplatněný orgánem obce prostřednictvím určeného zastupitele. Projektant posoudil možnost a vhodnost změny regulativů a navrhl pro obec Čakov, která je historickým založením klasickým venkovským prostředím s malým počtem trvale žijících obyvatel, sjednocení plošných regulativů tak, aby se vytvořily podmínky, které vhodnějším způsobem reagují na způsob využití vesnického charakteru zástavby.

Plošné parametry byly provedeny s ohledem na celé řešené území obce. Změnou dokumentace se nebude vymezovat jeden pozemek, par.č. 191/3, kde budou i nadále platit nezměněné podmínky, protože v rámci navrhovaného řešení se toto neshledalo důvodné. Nejedná se o plochu, která by opravňovala toto specifické vymezení. Není pravdou, že změna procenta zastavění byla stanovena záměrně s ohledem na jeden konkrétní případ v obci, jak se domnívají navrhovatelé.

Je v pravomoci voleného orgánu zákonným způsobem ovlivňovat proces pořizování územně plánovací dokumentace, a za tím účelem sledovat i společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Změna podmínek v ploše pro venkovské bydlení je dostatečným způsobem odůvodněna v kap. m) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Územní plán má mimo jiné za povinnost stanovovat základní koncepci rozvoje a koordinovat soukromé a veřejné zájmy.

Vhodnost navržené změny byla posouzena v rámci pořizování změny dotčenými orgány, které hájí veřejné zájmy v území, v tomto případě mimo jiné z hlediska ochrany přírody a krajiny, veřejného zdraví atd. V rámci pořizování změny územního plánu obce se nelze vyjadřovat k vhodnosti umístění jednotlivých staveb na pozemcích, protože dokumentace územního plánu obce toto neřeší. Z tohoto důvodu se nemůžeme vypořádat s částí připomínky týkající se umístění již konkrétní stavby, ani posuzovat její dopad na okolí.

Posuzování vhodnosti umístění staveb se provádí v rámci navazujících správních řízení.

Obsah námítky č. 2:

Obsahem námítky je požadavek na úpravu formulace v části 8.1., podmíněčně přípustné využití, a to následovným způsobem: v textu nahradit formulaci mimo pozemek par.č. KN 191/6, tímto textem: "mimo pozemky parc.č. KN 191/6 a parc.č. 191/9".

Zdůvodnění:

Zhotovitel si neověřil, že změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti ještě před dělením pozemku parc. č. KN 191/6, kterým vznikly pozemky pare. č. KN 191/6 a 191/9. Formulace musí tedy být opravena výše požadovaným

způsobem v zájmu udržení souladu mezi ÚP a reálným stavem po parcelaci předmětného pozemku pare. č. KN 191/6.

Vyhodnocení: Připomínce bylo vyhověno. Byl vypuštěn text v článku 8.1 v podmíněně přípustném využití: „mimo pozemek parc.č. KN 191/6“.

q) Srovnávací text s vyznačením změn

Je uveden v příloze č.1.

r) Obsah odůvodnění

Grafická část odůvodnění změny č. 2 územního plánu obce obsahuje výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000, počet stran odůvodnění 17.

Poučení:

Proti změně č. 2 územního plánu obce Čakov vydané formou opatření obecní povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Mgr. Martin Schovánek
starosta obce

.....
Vladimír Šenk
místostarosta obce

PŘÍLOHA Č.1

Srovnávací text s vyznačením změn v obecně závazné vyhlášce vydané k územnímu plánu obce Čakov

PLATNÉ ZNĚNÍ

OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY VYDANÉ K ÚZEMNÍMU PLÁNU OBCE ČAKOV
včetně jeho změn - právní stav výrokové části s vyznačením změn vyplývajících ze změny č. 2
(citace původního textu, vložený text vyplývající ze změny č. 2, který je zvýrazněn kurzívou, návrh na vypuštění přeškrnut):

VYHLÁŠKA 1/99

o závazných částech územního plánu obce

ČAKOV

Obecní zastupitelstvo obce Čakov podle § 36 odst 1 písmeno n) zákona ČNR č. 367/1990 Sb., o obcích ve znění pozdějších změn a doplňků (úplné znění zákona č. 410/1992 Sb.) schválilo usnesením ze dne 30.8.1999 územní plán obce Čakov.

V souladu s tímto usnesením a podle § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), úplné znění č. 197/1998 Sb., a v souladu s ustanovením § 24 odst. 1 a § 45 45 písm. j) zákona ČNR č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisu, vydává starosta obce Čakov tuto obecně závaznou vyhlášku

Část první
Úvodní ustanovení

Článek 1.
Účel vyhlášky

1. Vyhláška vyhláší závazné části územního plánu obce Čakov (dále jen územní plán) schváleného obecním zastupitelstvem Čakova dne 30.8.1999, *změny č. 1 a 2*. Závazné jsou všechny regulativy, obsažené v této vyhlášce, pokud není u jednotlivých ustanovení výslovně uvedeno, že se jedná o část směrnou. Ostatní části územního plánu neuvedené v této vyhlášce jsou směrné.
2. Vyhláška stanovuje závazné regulativy a limity pro uspořádání území, vymezuje veřejné prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám na nich omezit a vymezuje územní systém ekologické stability.
3. Podle této vyhlášky se postupuje především při územních, stavebních a jiných správních řízeních a správních rozhodnutích, týkajících se staveb a činností které mají vliv na využívání území.
4. Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy funkčního využití území je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle stavebního zákona (~~např. podle § 87, 88, 96 a pod.~~).

Článek 2.
Rozsah platnosti

1. Vyhláška platí pro celé správní území obce Čakov, které se skládá ze tří katastrálních území - Čakov, Tatouňovice a Vlkov *u Čakova*.

1a.**Vymezení zastavěného území**

V grafické dokumentaci územního plánu obce je vymezena hranice zastavěného území k 10. 12. 2015 v rozsahu zákresu vyznačeném ve výkresu č. X Výkres základního členění území.

2.

Území řešené změnou č. 1 územního plánu obce Čakov:

- navrhuje se zastavitelná plocha s funkčním využitím "plochy pro venkovské bydlení" namísto části rezervní plochy pro smíšené funkce, označené v grafické příloze jako "Z1.1.",
- navrhuje se zastavitelná plocha s funkčním využitím "plochy pro venkovské bydlení" a "zahrady v zastavitelném území" namísto plochy pro nerušící výrobu a skladování, označené v grafické příloze jako "Z1.2.",
- navrhuje se plocha s funkčním využitím "plochy veřejné zeleně", označená v grafické příloze jako "Z1.3.",
- navrhuje se zastavitelná plocha s funkčním využitím "plochy pro venkovské bydlení" namísto rezervní plochy pro smíšené funkce, označené v grafické příloze jako "Z1.4",
- navrhuje se zastavitelná plocha s funkčním využitím "plochy pro venkovské bydlení" namísto rezervní plochy pro smíšené funkce, označené v grafické příloze jako "Z1.5.",
- navrhuje se zastavitelná plocha s funkčním využitím "plochy pro venkovské bydlení", označená v grafické příloze jako "Z1.6.",
- navrhuje se zastavitelná plocha s funkčním využitím "plochy pro ČOV", označená v grafické příloze jako "Z1.7.", současně se ruší plocha pro ČOV vymezená ÚPO
- navrhuje se zastavitelná plocha s funkčním využitím "plochy pro venkovské bydlení", označená v grafické příloze jako "Z1.8.",
- navrhuje se zastavitelná plocha s funkčním využitím "plochy pro venkovské bydlení" a "zahrady v zastavitelném území", označená v grafické příloze jako "Z1.9.",

Článek 3.**Vymezení pojmů****1.**

Územní plán obce Čakov je územním plánem ve smyslu stavebního zákona.

2.

Závaznými regulativy jsou :

- funkční uspořádání území, které stanoví způsob využití území
- prostorové uspořádání, které stanoví limity pro umístění a architektonický výraz staveb v území
- limity využití území, které stanoví zejména mezní (nejvyšší a nejnižší) hodnoty využití území a omezující podmínky.

3.

Urbanizované území tvoří plochy zastavěné a určené tímto plánem k zastavění.

4.

Neurbanizované území tvoří nezastavěné pozemky, které nejsou určeny tímto územním plánem k zastavění.

5.

Stavbou se pro účely této vyhlášky rozumí stavební činnost, kterou stavba vzniká.

Část druhá**Základní zásady uspořádání území, závazné regulativy a limity****Článek 4.**

Sídelní útvar Čakov budou i nadále tvořit tři sídla - Čakov, Tatouňovice a Vlkov, z nichž každé tvoří souvisle urbanizovaný celek.

Článek 5.

Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umístěných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, které funkčnímu uspořádání neodpovídají, nesmí být na tomto místě umístěny nebo povoleny. Funkční využití území a ploch je vymezeno v grafické části územního plánu.

Článek 6.

Prostorové uspořádání území navazuje na regulativy funkčního využití území stanovené v této vyhlášce. Cílem prostorového uspořádání je postupné vytvoření sídel Čakov, Tatouňovice a Vlkov, které budou mít svůj osobitý charakter a nebudou narušovány nesprávně umístěnými nebo nevhodně architektonicky řešenými stavbami.

Článek 6a.

Při stavební činnosti bude chráněn původní charakter a struktura původní zástavby včetně objektů dochované drobné historické architektury (kapličky, křížky apod.). Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy.

Článek 7.

Regulativy urbanizovaného území tvoří návrh organizace a využití ploch, podmínky pro jejich využívání a limity funkčního a prostorového uspořádání.

Zastavěné území a území určené k zastavění sídla Čakov se dělí na tyto plochy :

- plochy pro venkovské bydlení
- plochy se smíšenou funkcí
- plochy pro občanskou vybavenost
- plochy pro nerušící výrobu a skladování
- plochy pro sport
- plochy pro technické vybavení
- plochy pro dopravu
- plochy víceúčelových nádrží
- plochy veřejné zeleně
- zahrady v zastavěném území

- Zastavěné území a území určené k zastavění sídla Tatouňovice se dělí na tyto plochy:

- plochy pro venkovské bydlení
- plochy se smíšenou funkcí
- plochy pro občanskou vybavenost
- plochy pro nerušící výrobu a skladování
- plochy pro individuální rekreaci
- plochy pro sport
- plochy pro technické vybavení
- plochy pro dopravu
- plochy veřejné zeleně

- Zastavěné území a území určené k zastavění sídla Vlkov se dělí na tyto plochy:

- plochy pro venkovské bydlení
- plochy se smíšenou funkcí
- plochy pro technické vybavení
- plochy pro dopravu
- plochy víceúčelových nádrží
- plochy veřejné zeleně
- zahrady v zastavěném území

Článek 8.

Regulativy - urbanizované území

8.1. plochy pro venkovské bydlení

určené využití :

- bydlení v objektech původní zástavby obce a rodinných domech

přípustné využití :

- zahrada s funkcí okrasnou, užitkovou
- chovatelství v rámci drobných staveb a hospodářských objektech, které neovlivňuje negativně pohodu prostředí bydlení na sousedních pozemcích
- služby a provozovny nevýrobního charakteru - provozovny, maloobchod, veřejné stravování, ubytovací zařízení v kategorii pension, které svým provozem neovlivňují negativně pohodu

- prostředí bydlení na sousedních pozemcích
- individuální rekreace v objektech původní obytné zástavby obce

podmínečně přípustné využití :

- již před dělením pozemků, mimo pozemek parc. č. KN 191/6, musí být prokázáno, že území je dostatečně zásobované pitnou vodou a nové vodní zdroje nemohou negativně ovlivnit vydatnost a kvalitu stávajících vodních zdrojů

nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro obchod
- stavby pro shromažďování většího počtu osob
- stavby ubytovacích zařízení většího rozsahu než penzion
- zemědělské stavby
- nově budované stavby pro individuální rekreaci
- hromadné garáže a odstavné parkovací plochy automobilů přesahující potřeby bydlení a služeb na plochách umístěných
- služby a provozovny které svým provozem ovlivňují negativně pohodu prostředí bydlení na sousedních pozemcích (prašné a hlučné provozovny a provozy které jsou zdrojem vibrací)

regulativy a limity prostorového uspořádání :

- výška objektů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví (2 + P)
- tvar střechy sedlový, valbový, polovalbový, stanový
- velikost pozemku min. 800 m²
- zastavění pozemku max. 20% ~~30%~~
- zastavěná plocha domů max. 250 m²
- využití klasických materiálů v průčelí
- nepřípustné je užití plechové střešní krytiny bez barevné úpravy
- při přístavbách, přestavbách a dostavbách stávající zástavby nebudou stávající tvarované střechy nahrazovány plochými
- garáže u nových objektů budou včleněny do hlavního objektu
- doporučená barva střešní krytiny – červená
- doporučený povrch střech – tvrdá krytina

8.2. plochy pro smíšené území

určené využití :

- bydlení

přípustné využití:

- ohrazená zahrada s funkcí okrasnou, užitkovou nebo rekreační
- výrobní, skladová a obchodní činnost a nevýrobní služby v rozsahu, neovlivňující negativně pohodu prostředí bydlení na sousedních pozemcích
- stavby pro pěstitelskou a chovatelskou činnost nad rámec samozásobitelských potřeb v rozsahu neovlivňující negativně pohodu prostředí bydlení na sousedních pozemcích
- veřejné stravování
- využití staveb nebo jejich částí jako ubytovací jednotky a zařízení veřejného ubytování v kategorii penzion
- individuální rekreace v objektech původní obytné zástavby obce

nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování které svým provozem ovlivňují negativně pohodu prostředí bydlení na sousedních pozemcích (prašné a hlučné provozovny a provozy které jsou zdrojem vibrací)
- stavby pro obchod
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví
- stavby pro shromažďování většího počtu osob
- stavby ubytovacích zařízení většího rozsahu než penzion
- zemědělské stavby
- nově budované stavby pro individuální rekreaci
- hromadné garáže a odstavné parkovací plochy automobily přesahující potřeby bydlení a služeb na plochách umístěných
- služby a provozovny které svým provozem ovlivňují negativně pohodu prostředí bydlení na sousedních pozemcích (prašné a hlučné provozovny)

a provozy které jsou zdrojem vibrací)

regulativy a limity prostorového uspořádání :

- výška objektů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví (2 + P)
- ~~tvar střechy sedlový, valbový, polovalbový, stanový~~
- velikost pozemku min. 800 m²
- zastavění pozemku max. 30%
- nezpevněná ozeleněná část pozemku min. 40%
- ~~využití klasických materiálů v průčelí~~
- ~~nepřipustné je užití plechové střešní krytiny bez barevné úpravy~~
- ~~při přístavbách, přestavbách a dostavbách stávající zástavby nebudou stávající tvarované střechy nahrazovány plochými~~
- ~~garáže u nových objektů budou včleněny do hlavního objektu~~
- ~~doporučená barva střešní krytiny – červená~~
- ~~doporučený povrch střech – tvrdá krytina~~

8.3 plochy občanské vybavenosti

určené využití:

- zařízení občanské vybavenosti nekomerčního charakteru - např. obecní úřad, hasičská zbrojnice, knihovna
- drobné sakrální stavby - křížky, zvonice, pomníky

přípustné využití :

- služební nebo pohotovostní byty
- zařízení pro veřejné stravování
- polyfunkční objekt služeb pro veřejnost
- stavby pro komerční vybavenost

nepřípustné využití :

- bydlení
- stavby pro individuální rekreaci
- hromadné garáže a odstavné parkovací plochy automobily přesahující potřeby bydlení a služeb na plochách umístěných
- veškeré druhy výrobních a chovatelských činností, které svým provozem ovlivňují negativně pohodu prostředí bydlení na sousedních pozemcích (prašné a hlučné provozovny a provozy které jsou zdrojem vibrací)

regulativy prostorového uspořádání :

- ~~využití klasických materiálů v průčelí~~
- ~~součástí projektové dokumentace bude řešení dopravy v klidu v rámci pozemku, dle navrhovaného využití~~
- ostatní regulativy budou stanoveny dle konkrétního záměru

8.4. plochy pro nerušící výrobu a skladování

určené využití :

- výroba včetně odpovídajícího skladového zařízení, nevýrobní služby, navazující zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru, které svým provozem neovlivňují negativně pohodu prostředí bydlení na sousedních pozemcích

přípustné využití :

- služební nebo pohotovostní byty včetně trvalého bytu správce
- stavby pro doprovodnou administrativu a stravovací zařízení
- odstavné parkovací plochy zákazníků a zaměstnanců
- **zemědělské stavby (v areálu Tatouňovice)**

nepřípustné využití :

- bydlení
- stavby a činnosti které svým provozem ovlivňují negativně pohodu prostředí bydlení na sousedních pozemcích (prašné a hlučné provozovny a provozy které jsou zdrojem vibrací)
- stavby pro individuální rekreaci
- stavby pro obchod
- zemědělské stavby

regulativy prostorového uspořádání:

- budou stanoveny dle konkrétního záměru
- v území zřídit zatravněné plochy s polovysokou a vysokou zelení, vhodně rozmístěnou, která bude chránit okolní pozemky před negativními účinky činností prováděných na těchto plochách

8.5 plochy pro sport

určené využití:

- stavby a zařízení pro sport

přípustné využití :

- zařízení pro veřejné stravování a ubytování
- stavby pro doprovodné služby ke stavbám sportovních zařízení (parkoviště, služební byt)

nepřípustné využití:

- bydlení
- stavby pro individuální rekreaci
- hromadné garáže a odstavné parkovací plochy automobily přesahující potřeby bydlení a služeb na plochách umístěných
- zemědělské a lesnické stavby a činnosti
- stavby pro výrobu, obchod a skladování

regulativy prostorového uspořádání:

- budou stanoveny dle konkrétního záměru
- v území zřídit zatravněné plochy a vysadit vhodně rozmístěnou stromovou zeleň

8.6. plochy pro technické vybavení

určené využití:

- zařízení pro zásobování území elektrickou energií včetně trafostanic, pitnou vodou, případně plynem, zařízení sloužící pro odvádění a likvidaci splaškových vod a pro telekomunikace

přípustné využití:

- zařízení a stavby pro činnosti bezprostředně související s provozem zařízení technického vybavení

nepřípustné využití :

- veškeré jiné stavby, činnosti a zařízení

regulativy prostorového uspořádání :

- zařízení a stavby technického vybavení budou začleněny do okolní zástavby a krajiny tak, aby došlo k jejich co nejmenšímu narušení

8.7. plochy pro dopravu

- pozemní komunikace a prostranství, která slouží motorové, i nemotorové dopravě zahrnuje tyto druhy komunikací :

- silnice III. třídy
- místní obslužné komunikace
- účelové komunikace
- veřejná prostranství

určené využití:

- silnice III. třídy :
propojení sídel a napojení na širší komunikační síť
prostorové uspořádání - minimální šířka jízdního pruhu 3,5 m
- místní obslužné komunikace :
místní silniční doprava . sloužící průjezdu a obsluze staveb v sídle prostorové uspořádání - minimální šířka jízdního pruhu 3 m návrhová rychlost 40 km/h
podél komunikace umístit jednostranně pruh zeleně, dovolují - li to podmínky místa
- účelové komunikace :
propojení jednotlivých nemovitostí v krajině pro potřeby vlastníků prostorové uspořádání - minimální šířka 2,5 m

- veřejná prostranství :
shromažďování většího počtu osob
rozšířená část veřejného prostoru v místě návsi, centra obce

přípustné využití pro všechny druhy komunikací :

- doprovodná zeleň
- vedení technické infrastruktury

8.8. plochy víceúčelových nádrží

určené využití :

- jímání vody pro účely zásobárny požární vody, přírodní vodní plochy

přípustné využití :

- zařízení a stavby pro činnosti bezprostředně související s provozem a údržbou vodních nádrží
- vedení technické infrastruktury
- zařízení pro čerpací stanoviště pro odběr požární vody
- sport a rekreace

nepřípustné využití :

- veškeré zařízení a stavby bezprostředně nesouvisející s provozem a údržbou vodních nádrží

8.9. plochy pro veřejnou zeleň

určené využití :

- rekreační a estetické doplnění veřejného prostoru

přípustné využití:

- plochy pro sport
- pěší zpevněné cesty
- drobné stavby mobiliáře veřejného prostoru - např. lavičky
- drobné stavby technických zařízení - např. telefonní budka
- drobné stavby pro dopravu - např. zastávka autobusu
- vedení technické infrastruktury

nepřípustné využití :

- veškeré ostatní stavby

regulativy prostorového uspořádání:

- trvalá a pravidelná údržba zeleně
- při nutnosti oplocení užívat pouze nízké oplocení, využít keřové zeleně
- plochy pro sport v rámci této funkční plochy vymezené změnou č. 1 v lokalitě Z1.3. nepřesáhnou výměru 1 900m²

8.10. zahrady v zastavitelném území

hlavní využití:

- plochy zahrad uvnitř zastavěného území obce
- zahrady a sady, s výsadbou okrasné nebo užitkové zeleně

přípustné využití:

- stavby zahradní architektury, např. altány, bazény, kůlny pro zahradní nářadí a pod.

nepřípustné využití:

- vše ostatní.

Článek 9.

Neurbanizované území

(dle současných platných předpisů se jedná o nezastavěné území)

1.

V neurbanizovaném území obce Čakov lze umísťovat dopravní stavby, účelové cesty, rozšíření stávajícího

systému místních komunikací, pěší komunikace, cyklistické stezky a pod., a realizovat další opatření na silniční síti, stavby technického vybavení, zemědělské a lesní meliorace, stavby na vodních tocích, rybníky, vodní nádrže, mokřady, stavby přímo související s územním systémem ekologické stability a další stavby související s možnostmi uvedenými v tomto článku.

2.

Změna kultury pozemků

V neurbanizovaném území se umožňuje změna kultury pozemků **na základě prokázání vhodnosti jejich provedení.**

3.

Nepovoluje se oplocování pozemku ve volné krajině

Prostupnost krajinou

Prostupnost krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině . Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti v navazujícím správním řízení. Prokázání přípustnosti je možné v odůvodněných případech např. při vymezení ochranných pásem vodních zdrojů.

Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel,tj. ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat nebo lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin. Ani tyto však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou.

4.

Neurbanizované území všech katastrálních území obce Čakov se dělí na tyto plochy :

- zemědělská půda - orná
- zemědělská půda - louky
- zemědělská půda - zahrady
- lesy
- vodní plochy a toky

Článek 10.**Regulativy neurbanizovaného území****10.1. zemědělská půda - orná**

určené využití :

- zemědělská rostlinná výroba

přípustné využití:

- **stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,**
- **opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území**
- **protierozní opatření**
- **změny kultury na louky a pastviny**
- umístění pozemních komunikací
- stavby přímo související s územním systémem ekologické stability
- vedení a nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení nezbytné k zajištění hlavní funkce v území
- **revitalizace vodních toků a výstavba malých vodních nádrží (rybníků) nebo vytvoření jiných ekologicky stabilních ploch**
- **doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků**
- **pastevní areály a výběhy**

podmíněně přípustné využití změny kultury na pozemky určené k plnění funkcí lesa:

- **na základě prokázání, že změny budou provedeny na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa**

nepřípustné využití:

- veškeré ostatní stavby a zařízení **nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím**
- skládky
- **kůlny a drobné stavby**

regulativy prostorového uspořádání:

- zakázáno oplocovat pozemky ve volné krajině

10.2. zemědělská půda – louky

určené využití :

- louky se zemědělským využitím
- plochy zeleně v krajině

přípustné využití:

- zahrady
- *změny kultury na pastviny*
- *doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků*
- závlahy a meliorace
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,*
- *opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území*
- *protierozní opatření*
- umístění pozemních komunikací
- stavby přímo související s územním systémem ekologické stability
- vedení a nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury
- *stavby a zařízení nezbytné k zajištění hlavní funkce v území*
- *revitalizace vodních toků a výstavba malých vodních nádrží (rybníků) nebo vytvoření jiných ekologicky stabilních ploch*
- *pastevní areály a výběhy*

podmíněně přípustné využití změny kultury na pozemky určené k plnění funkcí lesa:

- *na základě prokázání, že změny budou provedeny na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa*

nepřípustné využití :

- veškeré ostatní stavby a zařízení *nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím*
- skládky

regulativy prostorového uspořádání:

- zakázáno oplocovat pozemky ve volné krajině

10.3. zemědělská půda - zahrady

určené využití :

- zahrady
- plochy zeleně v krajině

přípustné využití :

- sady
- závlahy a meliorace
- protierozní opatření
- umístění pozemních a pěších komunikací
- stavby přímo související s územním systémem ekologické stability
- vedení a nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury
- *doprovodná a ochranná zeleň*
- *drobné stavby s přímým vztahem k zeleni sloužící pro uskladnění zahradního náčiní, včelíny apod.*
- *drobná zahradní architektura (např. zahradní altány, pergoly, odpočívadla, venkovní krby, bazény)*
- *oplocení*

nepřípustné využití:

- veškeré ostatní stavby *a zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím*
- skládky

regulativy prostorového uspořádání:

- zakázáno oplocovat pozemky ve volné krajině

10.4. lesy

určené využití :

- lesy

- plochy zeleně v krajině
- *pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)*

přípustné využití:

- *protierozní opatření*
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,*
- *opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území*
- stavby přímo související s územním systémem ekologické stability
- vedení a nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury
- *doprovodná a ochranná zeleň*
- *drobné stavby, zařízení a jiná opatření s přímým vztahem k údržbě lesa*
- *umístění turistických cest*
- *nezbytné účelové a pěší cesty, turistické cesty*
- *lesní školky*
- *ostatní zeleň*

nepřípustné využití :

- veškeré ostatní stavby, *zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím*
- skládky

10.5. vodní plochy a toky

určené využití:

- vodní plochy a toky jako přirozený prvek biologické rovnováhy v krajině
- vodní díla jako vodohospodářská regulační opatření na tocích
- *vodní plochy a vodní toky včetně břehových porostů a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití*

přípustné využití :

- *doprovodné zeleň, břehové porosty pokud tím nedochází ke zhoršení podmínek průtoku*
- veškeré ostatní stavby a zařízení
- zařízení a stavby pro ploch a toků
- sport a rekreace
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, protipovodňová opatření*

nepřípustné využití:

- veškeré ostatní stavby a zařízení
- skládky
- *veškeré ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím*

Článek 11.

Územní systém ekologické stability

1.

Územní systém ekologické stability (*ÚSES*) je závazně vymezen v grafické a textové části územního plánu.

2.

Územní systém ekologické stability tvoří navržená biocentra a biokoridory, které vytvářejí území s těmito limity a zásadami:

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky zachování a rozvoj geofundu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu. Plochy pro ÚSES mohou být využívány pouze jako plochy zeleně (trvalé travní porosty, rozptýlené liniové porosty dřevin a bylin, porosty lesního charakteru) a vodní plochy.

veškeré činnosti v tomto území podléhají projednání s orgánem ochrany přírody a referátem životního prostředí Okresního úřadu v Benešově

přípustné využití:

- *stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků*
- *opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území*
- *cyklistické stezky, pěší komunikace, nezbytná liniová vedení technické infrastruktury, drobná zařízení sloužící pro obsluhu a k údržbě vodních ploch nebo k provozním účelům správce vodních ploch*
- inženýrské sítě a dopravní stavby mohou biokoridory křížovat a to pokud možno v kolmém směru, biocentra nesmějí být těmito stavbami dotčena
- *stavby nesouvisející s územním systémem ekologické stability s výjimkou vedení inženýrských*

sítí jsou zde nepřipustné
nepřipustné využití:

- veškeré ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

Článek 12. Limity technického vybavení

1. PHO vodních zdrojů
Studny nad plochami pro sport v Čakově a na západním okraji řešeného území mají stanovena tato pásma hygienické ochrany : I. stupeň ochrany a II. stupeň ochrany, které jsou uvedené ve výkresové části územního plánu.

ČÁST TŘETÍ Veřejně prospěšné stavby, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit a opatření

Článek 13. Plochy pro veřejně prospěšné stavby

A. Plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro opatření ve veřejném zájmu jsou vymezeny v grafické části územního plánu ve výkrese č. 6 a umožňují podle § 108 z.č. 50/1976 Sb. ve znění platných předpisů vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit

B. Nové veřejně prospěšné stavby v k.ú. Čakov :

zařízení pro dopravu

- 1 obslužná komunikace v jižní lokalitě pro venkovské bydlení v Čakově, č. parc. 38/2 (část), 38/3 (část), 38/4 (část), 727/2 (část),
- 2 obslužná komunikace, lokalita Z1.2., pozemek pare. č. 235/1 část, (PK 250, 252, 253, 254, 256, 273)
- 3 rozšíření stávající místní komunikace, na rozhraní lokalit Z1.4. a Z1.5., pozemek pare. č. 270/1 část, 258 část
- 10 rozšíření stávající místní komunikace, lokalita Z1.5., pozemek pare. č. PK 262, 263, 264 části
- 11 rozšíření stávající místní komunikace, na rozhraní lokalit Z1.1. a Z1.2., pozemek pare. č. PK 250, 251, a KN 191/6, části

zařízení pro zásobování pitnou vodou

- 8 vodovodní řad ze studny u víceúčelové nádrže do jižní lokality v Čakově č. parc. 88/2 (v k.ú. Tatouňovice další pozemky)

zařízení pro odvádění odpadních vod

- 9 kanalizační řady v Čakov č. parc. 38/5, 74, 13

zásobování elektrickou energií

- 12 trafostanice v severní části Čakova č.parc. 191/1 (část),
- 13 trafostanice v jihovýchodní části Čakova, č.parc. 72712 (část),
- 14 vedení 22 kV, č.parc. 191/1
- 15 trafostanice, lokalita Z1.2., pozemek pare č. 256 část (PK 273 část)

zařízení pro sport

- 16 sportovní hřiště u víceúčelové nádrže na poz. 88/2 č.parc. 88/2

C. Nové veřejně prospěšné stavby v k.ú. Tatouňovice :

zařízení pro dopravu

- 4 obslužná komunikace ve smíšeném území v Tatouňovicích,
č.parc. 186/1 (část), 186/2 (část)
- 5 prodloužení obslužné komunikace Tatouňovice,
č.parc. 186/1 (část), 17 (část), 314 (část), 150 (část)
- zařízení pro zásobování pitnou vodou
- 7 změna trasy vodovodního řadu v Tatouňovicích,
č.parc. 190/2, 13/1, 186/2, 17, 186/1, 314
- 8 vodovodní řad ze studny u víceúčelové nádrže do jižní lokality v Čakově č.parc. 30/2, 39, 321, 53, 52,
50 (navazuje na pozemky v k.ú. Čakov)

D. Nové veřejně prospěšné stavby v k.ú. Vlkov *u Čakova* :

zařízení pro dopravu

- 6 obslužná komunikace ve Vlkově ve smíšeném území,
č.parc. 174/2 (část), 408/2 (část), 404/1 (část), 174/1

*E. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit
Plochy územního systému ekologické stability – části ÚSES navržené k založení nebo doplnění:*

- VU1: LBK 15 - 16
- VU2: LBK 2 - 15

ČÁST ČTVRTÁ Závěrečná ustanovení o místech uložení územně plánovací dokumentace

Článek 14.

Dokumentace schváleného územního plánu obce Čakov včetně jeho změn č. 1 a č.2 je uložena na :

1. Obecním úřadě v Čakově
2. ~~Okresním úřadu v Benešově, referátu regionálního rozvoje,~~ *Městském úřadě v Benešově, odboru výstavby a územního plánování*
3. ~~MěÚ Benešov~~ *Krajském úřadu Středočeského kraje.*

Článek 15.

1. Tato vyhláška nabývá na účinnosti dnem 15. 9. 1999.

PŘÍLOHA Č.2

Seznam zkratk:

BPEJ	- bonitovaná půdní ekologická jednotka
ČOV	- čistírna odpadních vod
LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor
NP	- nadzemní podlaží
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OV	- občanské vybavení
PHO	- pásmo hygienické ochrany
PRVaK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PÚR ČR	- Politika územního rozvoje ČR
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBK	- regionální biokoridor
RD	- rodinný dům
SÚ	- sídelní útvar
SZ (STZ)	- stavební zákon
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚAP ORP	- územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚP	- územní plán
ÚPO	- územní plán obce
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VPO	- veřejně prospěšná opatření
VPS	- veřejně prospěšné stavby
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR	- zásady územního rozvoje