

OBEC CHÁŘOVICE, CHÁŘOVICE 38, 257 41 TÝNEC NAD SÁZAVOU

# ROZVOJOVÝ STRATEGICKÝ DOKUMENT OBCE CHÁŘOVICE



## Obsah

1. Popis a poloha obce.....	3
2. Katastrální členění území a rozvojové aktivity obce.....	4
3. Dokumentace úprav jednotlivých objektů v obci.....	6
4. Dokumentace úprav a obnovy kulturní krajiny v katastru obce.....	7
5. Seznam akcí k rozvoji hospodářství obce .....	8
6. Seznam nejdůležitějších společenských akcí .....	8
7. Stanovení nákladů a způsobu financování rozvojových akcí obce .....	8
8. Další dokumentace .....	9

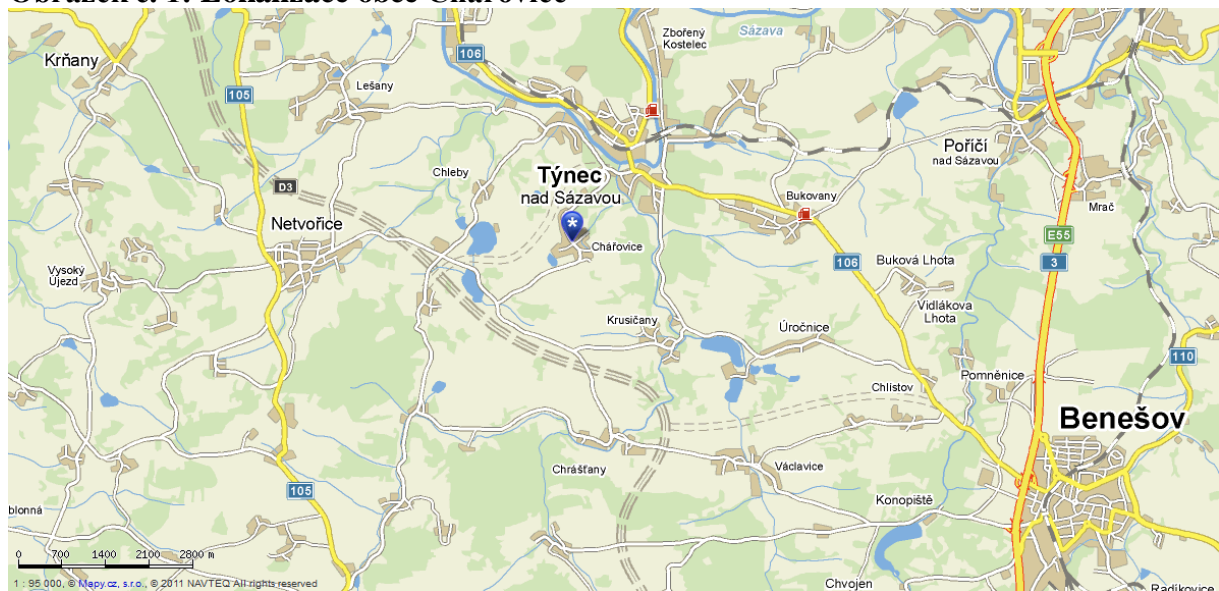
# 1. Popis a poloha obce

Obec Chářovice se rozprostírá jihozápadním směrem cca 3 km od města Týnec nad Sázavou a leží v nadmořské výšce 305 m. V současné době je zde trvale přihlášeno 176 obyvatel (stav k 1. 1. 2010). Od roku 1990, kdy se Chářovice oddělily od města Týnec, působí jako samostatná obec. V dochované zprávě z roku 1394 se hovoří o názvu Charzowiecz et Podiehus. V roce 1457 to byly Charzowice, v roce 1854 Chařovice a od roku 1886 se obec nazývá Chářovice.

Administrativně pro oblast státní správy spadají Chářovice k Týnci nad Sázavou, který je obec s pověřeným obecním úřadem ležící v okrese Benešov. Obec je součástí mikroregionu Týnecko.

Z fyzicko-geografického hlediska obec Chářovice spadají dle geomorfologického členění do provincie Benešovská pahorkatina ve Středočeské pahorkatině. Klimaticky obec leží v mírně teplé podnebné oblasti. Využití krajiny v okolí obce je převážně zemědělské, převládá krajina s poli a lesy. Obec odvodňuje Chářovický potok pramenící asi 300 metrů jižně od obce, potok se vlévá u Týnce nad Sázavou do Janovického potoka a dále tečou do Sázavy. Chářovický potok protéká Nadveským rybníkem, jenž se nalézá jihozápadně nad obcí.

Obrázek č. 1: Lokalizace obce Chářovice



## 2. Katastrální členění území a rozvojové aktivity obce

Chářovice mají své katastrální území s názvem Chářovice, číslo 723631. Rozloha katastrálního území je bezmála 417 ha. Největší zastoupení podle druhu pozemků má dle charakteru sídla zemědělská půda. Nejvíce zaujímá orná půda (245 ha), dále trvalé travní porosty (44 ha). Nemalou část katastrálního území zabírá lesní půda a vodní plochy. V roce 2010 byla dokončena digitalizace katastrální mapy k. ú. Chářovice.

**Tabulka č. 1: Pozemky k.ú. obce Chářovice**

Druhy pozemků	Výměra ha
Celková výměra pozemků	416,9050
Z toho: orná půda	245,5480
zahrady	4,5348
trvalé travní porosty	44,4498
lesní pozemky	51,2618
rybníky	38,2968
ostatní komunikace	4,2578
zastavěné plochy	2,3263
ostatní plochy	23,2297

Cílem obce je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace obce. Obec má zpracován ÚPSÚ. Tento dokument bude dle nového stavebního zákona přepracován a jeho definitivní schválení zastupitelstva obce se očekává v roce 2014. Cílem je zabezpečit trvale udržitelný rozvoj obce v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí obce.

### **Plánované rozvojové akce obce:**

- A) Vybudování splaškové kanalizace a ČOV
- B) Vybudování nového vodovodu obce
- C) Přestavba objektu č. p. 4 na obecní úřad se spolkovou místností
- D) Oprava požární nádrže
- E) Vybudování dětského hřiště
- F) Podpora místních zvyklostí a kulturních akcí
- G) Podpora místních organizací
- H) Umístění nových parcel pro výstavbu rodinných domů

### **A) Vybudování splaškové kanalizace a ČOV**

V současné době je v Chářovicích kanalizace pouze pro dešťovou vodu o celkové délce cca 1000 m. Splaškové vody by měly být likvidovány vhodným způsobem. Splaškové odpadní vody od trvale žijících i přechodně bydlících obyvatel jsou akumulovány v jímkách a vyváženy na ČOV. Obec má vlastní pozemek, který je určen na výstavbu ČOV. Rozvojovým cílem obce je vybudovat splaškovou kanalizaci a čistírnu odpadních vod pro obec Chářovice anebo jinak zajistit vhodnou likvidaci splaškových vod. Dle předběžného technického zhodnocení bude plánovaná splašková kanalizace gravitační. Dešťové vody budou odváděny samostatně. Na projekt zatím není zpracována projektová dokumentace, ze které vyplynou případné náklady. Náklady na takovýto projekt není obec schopna sama financovat. Jako vhodný investor se jeví Středočeský kraj anebo různé dotační možnosti. Problémem je, že Plán rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVKÚK) Středočeského kraje nepočítá a nedoporučuje

vybudovat ČOV a kanalizaci v Chářovicích, čímž obec ztrácí možnost získat dotace na kanalizaci a ČOV, neboť projektový záměr musí být v souladu s PRVKÚK. Vhodným řešením situace je vybudování domovních biologických mikročistíren odpadních vod.

### **B) Vybudování nového vodovodu obce**

Zásobování pitnou vodou je v obci zajišťováno individuálně domovními studnami. Množství vody ve studních je nedostatečné. Jakost vody není dobrá, většinou se vyskytuje nadlimitní množství dusičnanů, železa a bakteriologické znečištění. V obci nejsou využívány obecní studny. V územně plánovací dokumentaci jsou navržena místa, kde by v budoucnu mohl být centrální zdroj vody. PRVKÚK navrhuje vybudovat novou vodovodní síť. Vodovod o celkové délce 2,283 km bude napojen na vodovodní síť Týnec nad Sázavou (zdroj – Posázavský skupinový vodovod). Náklady budou stanoveny v projektové dokumentaci.

### **C) Přestavba objektu č. p. 4 na obecní úřad se spolkovou místností**

Obec Chářovice se v roce 1990 osamostatnila od města Týnec nad Sázavou. Vzhledem k absenci vhodných prostor zřídila obecní úřad v podkroví hasičské zbrojnice. Do objektu není zavedena voda a chybí sociální zařízení, což způsobuje problémy při fungování obecního úřadu. Přístup je pouze po příkrých schodech. Obec má v majetku chátrající objekt č. p. 4, který je vhodný k přestavbě na obecní úřad se spolkovou místností. Objekt je napojen na studnu, která patří obci. Je v centru obce a umožňuje bezbariérový přístup. Přestavbou dojde ke zkrášlení obce, neboť neudržovaný objekt hyzdí obec. Spolkovou místnost budou moci využívat nejen místní spolky (hasiči, myslivci), ale i neorganizovaná mládež.

### **D) Oprava požární nádrže**

Požární nádrž na pozemku p. č. 2680/2, která je v majetku obce byla postavena v akci Z v sedmdesátých letech minulého století. Nádrž vyžaduje opravu, jelikož není funkční vypouštěcí zařízení (požerák), betonové části je třeba dobetonovat, údržbu potřebuje i oplocení na východní a jižní straně. Nádrž bude třeba i částečně odbahnit.

### **E) Vybudování dětského hřiště**

Po zatrubnění části toku Chářovického potoka došlo k vyrovnání části pozemku p. č. 2618/16, který je v majetku obce. Pozemek je však zaplevelen nekulturními travinami a nálety dřevin. Pozemek se nachází v klidné části obce, která se nazývá „V důle“. Je dobře přístupný po místní komunikaci, na které je minimální provoz. Je zpracován projekt, který počítá s odplevelením pozemku, jeho rekultivací a osazením prostor hracími prvky a lavičkami. Dojde ke zkrášlení celé lokality. Provoz dětského hřiště a kontrola hracích prvků bude probíhat standardním způsobem.

### **F) Podpora místních zvyklostí a kulturních akcí**

Obec Chářovice pořádá nebo se spolupodílí na pořádání mnoha kulturních akcí. Jedná se o pořádání dětského maškarního bálu, oslavy MDŽ, soutěže v pečení bůčku „Chářovický bůček“, stavění májky, dětský den, výlov požární nádrže a setkávání občanů u táboráku.

### **G) Podpora místních organizací**

Základním cílem obce je podporovat projekty místních organizací (Sbor dobrovolných hasičů, myslivecké sdružení), aby se tyto spolky mohly dále rozvíjet a vyvíjet aktivity. Například podpora místní organizace SDH (dotace na vybavení).

### **H) Umístění nových parcel pro výstavbu rodinných domů**

V současné době je v ÚP dostatek lokalit pro výstavbu nových rodinných domů. Při pořízení nového územního plánu bude zastupitelstvo obce dbát na zabezpečení trvale udržitelného rozvoje obce. To znamená, že nebudou vytvářeny další rozsáhlé lokality pro výstavbu rodinných domů, ale stávající plochy budou doplněny pouze o jednotlivé parcely, které jsou v zastavěném území obce a jsou v souladu s urbanistickou koncepcí obce.

## **3. Dokumentace úprav jednotlivých objektů v obci**

### **A) Objekty památkově hodnotné**

Na pozemku p. č. 3730/3 se nachází kaplička sv. Jana. Kaplička byla stavebně opravena v minulosti. Do budoucna se počítá s její výmalbou.

Na pozemku p. č. 3746/1 v parku je postavena zvonička. Jedná se o stavbu z kamene. Je zpracován projekt na její údržbu spočívající v odborné demontáži křížku, očištění a ošetření grafickou barvou, čištění kamenného povrchu, restaurování a lepení poškozených míst, spárování a hydrofobizace (doporučeno NPÚ).

Na stejném pozemku je vztyčen památník padlých. Jde o 2,5 m vysoký lomový kámen s leštěnou deskou. Stav je dobrý. Je nutné provádět pravidelné čištění žulové části.

### **B) Veřejné budovy občanské vybavenosti**

Obec má v majetku objekt č. p. 4, který plánuje přestavět na obecní úřad se spolkovou místností. Jeho přestavbou vznikne bezbariérový obecní úřad, který bude splňovat standardy 21. století. Jeho opravou dojde ke zkrášlení obce, jelikož stavba obec hyzdí. Spolková místnost bude využívána družstvem SDH, které soutěží v požárním sportu. Bude sloužit místní mládeži ke scházení se ve volném čase.

Obec má v majetku hasičskou zbrojnicu č. p. 38. Budova je ve vyhovujícím stavu a kromě běžné údržby nevyžaduje zásadnějších oprav.

### **C) Drobné lidové a sakrální architektury**

Za sakrální architekturu je považována stavba kapličky sv. Jana na pozemku p. č. 3730/3. Jedná se o zděnou 3 m vysokou stavbu.

### **D) Technické památky**

V obci není zařízení ani objekt, který by bylo možné zařadit mezi technické památky.

### **E) Komunikace a komunikační plochy**

Obcí Chářovice probíhá silnice III. třídy. Tato komunikace je v majetku Středočeského kraje. Silnice vyžaduje zásadnější opravu. Místní komunikace jsou ve vlastnictví obce. Jsou

průběžně opravovány ve vazbě na jejich technický stav. Cílem obce je zajistit výstavbu jednostranného chodníku podél hlavní komunikace.

#### **F) Náves, veřejné prostory, parky, rekreační plochy a zeleň**

Náves v centru obce vyžaduje drobnější opravu (vyrovnání) povrchu východní části. Obec pravidelně udržuje zeleň na veřejném prostranství (park, dětské hřiště, atd.). O trávníky a plochy před svými domy se starají všichni obyvatelé. Na pozemku p. č. 2618/16, který je zaplevelen a rostou na něm nekulturní traviny, plánuje obec vybudování nového dětského hřiště. Pozemek se nachází v klidné lokalitě, kde je minimální provoz motorových vozidel. Pozemek bude odplevelen a zkulturněn. Poté bude osazen hracími prvky a lavičkami. Okolní zeleň bude udržována (sekání, atd.), takže dojde ke zkrášlení lokality jako celku.

#### **G) Vodní plochy a vodoteče**

Obec má v majetku dvě požární nádrže. Zatímco nádrž na p. č. 2633/6 (U Čecilů) je v dobrém technickém stavu, tak požární nádrž p. č. 2680/2 (U hřiště) vyžaduje opravu. Zcela nefunkční je vypouštěcí zařízení (požerák). Dále je třeba na několika místech opravit betonový fundament a oplocení. Nutné bude i odbahnění v části nádrže.

#### **H) Energetické a telekomunikační sítě a objekty**

Obec Chářovice je od roku 2002 plynofikována. Přesto převážná část obyvatel topí uhlím a dřevem. Část objektů je vytápěna elektrinou. Distributorem je společnost ČEZ. Telekomunikační sítě umožňují připojení k internetu. Připojení je možné přes pevnou linku, mobilní telefon a WIFI.

#### **CH) Vodohospodářské objekty pro sběr a likvidaci odpadů**

<b>Druh</b>	<b>Firma</b>	<b>Četnost svozu</b>
Sběr komunálního odpadu	TS Benešov	1 x týdně
Sběr nebezpečného odpadu	TS Benešov	2 x za rok
Sběr objemného odpadu	TS Benešov	1 x za rok
Sběr plastů	TS Benešov	1 x týdně
Sběr papíru	TS Benešov	tel. vyžádání
Sběr skla	TS Benešov	tel. vyžádání

V obci není sběrný dvůr. Každá domácnost vlastní svoji popelnici.

## **4. Dokumentace úprav a obnovy kulturní krajiny v katastru obce**

#### **A) Nové organizace využití pozemků**

V lednu 2010 byla dokončena digitalizace katastrální mapy k. ú. Chářovice. Obec bude v letech 2012 – 2014 pořizovat nový územní plán ve smyslu nového stavebního zákona. Obec při zpracování bude postupovat dle „Principů a pravidel územního plánování“ tak, aby byl zachován udržitelný rozvoj obce.

## **B) Lokální systém ekologické stability, ochrana místních biotopů a přírodních útvarů**

Do územního plánu obce budou zapracovány přesně stanovené rozměry všech prvků stability, které se na správním území obce nacházejí – biokoridory, interakční prvky.

## **C) Cestní síť zajišťující přirozené propojení obce s krajinou a sousedními obcemi včetně doprovodných prvků**

Přirozené propojení s krajinou a sousedními obcemi bude součástí nového územního plánu. Do úvahy musíme vzít i plánované trasování dálničního přivaděče z Týnce nad Sázavou (D3). Na zlepšení cestní sítě pracujeme se sousedními obcemi v rámci mikroregionu.

## **5. Seznam akcí k rozvoji hospodářství obce**

Obec vzhledem ke své velikosti a stavu majetku vyvíjí v této oblasti pouze marginální činnost, a to zejména v oblasti lesního hospodářství.

## **6. Seznam nejdůležitějších společenských akcí**

Ples SDH	-	leden
Dětský maškarní	-	únor
Oslavy MDŽ	-	březen
Chářovický Bůček	-	květen
Dětský den	-	červen
Konec prázdnin	-	červenec
Benehas liga	-	červenec
Výlov nádrže	-	říjen
Drakiáda	-	listopad
Mikulášská nadílka	-	prosinec
Další akce pořádané SDH.		

## **7. Stanovení nákladů a způsobu financování rozvojových akcí obce**

### **A. Přestavba objektu č. p. 4 na obecní úřad se spolkovou místností**

Předpokládaný termín realizace	:	2012
Předpokládané náklady	:	2,2 – 2,5 mil. Kč
Předpokládané financování	:	SZIF (dotace)
Předpokládaná spoluúčast	:	10 – 15 %

### **B. Oprava požární nádrže**

Předpokládaný termín realizace	:	2013 -2014
Předpokládané náklady	:	1 – 1,5 mil. Kč



Předpokládané financování	:	Kraj (dotace)
Předpokládaná spoluúčast	:	10 – 20 %
<b>C. Pořízení ÚP</b>		
Předpokládaný termín realizace	:	2012 - 2014
Předpokládané náklady	:	0,4 mil. Kč
Předpokládané financování	:	obec
Předpokládaná spoluúčast	:	100 %
<b>D. Oprava zvoníčky</b>		
Předpokládaný termín realizace	:	2013
Předpokládané náklady	:	0,05 mil. Kč
Předpokládané financování	:	Kraj (dotace)
Předpokládaná spoluúčast	:	10 – 20 %
<b>E. Vybudování dětského hřiště</b>		
Předpokládaný termín realizace	:	2012 - 2015
Předpokládané náklady	:	0,4 mil. Kč
Předpokládané financování	:	Kraj, SZIF (dotace)
Předpokládaná spoluúčast	:	0 – 20 %

## 8. Další dokumentace

Mezi další dokumentaci vyplývající z požadavků obce, lze zařadit Strategický plán rozvoje Regionu svazku obcí „Týnecko“. Další jiná dokumentace neexistuje.

Tento Rozvojový strategický dokument byl schválen zastupitelstvem obce Chářovice dne 25. 8. 2011.