



# Obec Čachovice

Polní 48, 294 43 Čachovice

Tel: 326 307 618, [www.cachovice.cz](http://www.cachovice.cz), [cachovice@centrum.cz](mailto:cachovice@centrum.cz)

---

## Obsah

### Úvod

- 1 Analytická část
  - 1.1 Charakteristika obce
    - 1.1.1 Území
    - 1.1.2 Obyvatelstvo
  - 1.2 Hospodaření obce
  - 1.3 Základní infrastruktura
- 2 Východiska pro návrhovou část
  - 2.1 SWOT analýza
- 3 Návrhová část
  - 3.1. Strategická vize
  - 3.2 Cíle
  - 3.3 Opatření aktivity
    - 3.3.1 Cíl 1 - Dokončení odkanalizování
    - 3.3.2 Cíl 2- Kabelizace veřejného osvětlení
    - 3.3.3 Cíl 3 - Rekonstrukce budov ZŠ Čachovice
    - 3.3.4 Cíl 4 - Rekonstrukce a výstavba chodníků
    - 3.3.5 Cíl 5 – Údržba a zhodnocování budov v majetku obce
    - 3.3.6 Cíl 6 – Zvelebování veřejných prostranství a údržba zeleně
    - 3.3.7 Cíl 7- Vybudování dětského volnočasového prostoru

## 3.4 Realizace cílů

### Úvod

Program rozvoje obce je v souladu s ustanoveními zákona č.128/2000 Sb., o obcích( obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ( dále jen „zákon o obcích“), základním plánovacím dokumentem obce.

Program rozvoje obce Čachovice ( dále jen „ Program rozvoje obce“) je základním dokumentem, který analyzuje současný stav obce Čachovice a určuje cíle a opatření důležitá pro další plnohodnotný rozvoj obce.

Schvalování Programu rozvoje obce je dle ustanovení § 84 odst. 2 písm. a) zákona o obcích plně vyhrazeno Zastupitelstvu obce Čachovice.

## 1. Analytická část

### 1.1 Charakteristika obce

#### 1.1.1 Území

##### Poloha

Obec Čachovice se nachází ve Středočeském kraji, v jižní části okresu Mladá Boleslav, v těsném sousedství s prostorem vojenského újezdu Milovice – Mladá. Vzdálenost do města Mladá Boleslav je cca 20 km. Obec Čachovice sousedí s obcemi Lipník, Vlkava a Všejaný. Spojení mezi správním centrem, městem Mladá Boleslav, je zajištěno autobusovou a vlakovou dopravou.

Obec se rozkládá na 989 ha v nadmořské výšce 207 m. n m. a je zasazena do mírně zvlněné zemědělské krajiny. Nejvýraznější krajinnou dominantou je kopec v západní části území, na kterém je umístěn vodojem. Cíp k.ú Čachovice se nachází na chráněném území vod Poděbradky.

V místní části Struhy se nachází Polní rybník, který je významným krajinným prvkem.

##### Historické souvislosti

Nejstarší písemná zmínka o obci Čachovice pochází ze zápisů Vyšehradské kapituly k roku 1088, obec tak patří mezi nejstarší v mladoboleslavském regionu vůbec. Jméno vsi je odvozeno podle jakéhosi vladky Čacha, jehož tvrz stála v místech nynějšího čísla popisného 4 a 5 nad tokem říčky Vlkava, známější pod místním názvem Doubravka.

Starší osídlení je doloženo nálezem keltské keramiky v korytě Doubravky.

Čachovická tvrz byla k roku 1297 sídlem vladky Bedřicha. K roku 1340 je zmiňován Ješice z Čachovic. V době husitské patřila Henikovi z Chlumu a část patřila paní Kunce, vdově po Janovi z Ptení. Zboží bylo pak dlouho v držení starobylého rodu Chlumských, připomíná se Jaroš a Mutina z Chlumu a Čachovic. Za Jindřicha z Donína byly Čachovice připojeny k Benátkám. V roce 1595 byla čachtická tvrz dřevěná a měla několik světnic, pokojů a komor. Kolem roku 1600 za Rudolfa II. Byla sočástí královského majetku, později po umoření dluhů přenechal čachtický statek Rudolf II. Adamovi Linhartovi z Najenperku – kolem roku 1611. Ten již roku 1608 zakoupil Vlkavu a v roce 1612 Struhy. Po jeho smrti spravovala Čachovice, Struhy a Vlkavu manželka Hedvika z Habartic se svými třemi syny. Jako nekatolíkům v době pobělohorské jim byl majetek zkonfiskován a přešel do držení Albrechta z Valdštejna a Bedřichovi z Harachu.

Roku 1789 byly Čachovice, Struhy, Vlkava, Krchleby a Všechlapy prodány k panství Loučeňskému, které mělo s Dobrovicemi společnou vrchnost – naposledy Thurn-Taxis. Za správy tohoto rodu došlo k velkému rozvoji Čachovic.

K roku 1850 měla obec Struhy 433 obyvatel a byla významnějším sídlem než Čachovice, které čítaly méně než 99 obyvatel. Zaslouhou loučeňské vrchnosti podporující hospodářské podnikání byla v roce 1867 vyměřena trasa pro vybudování železnice z Kolína do Mladé Boleslavi a v roce 1868 – 1969 byla vybudována železniční zastávka, která byla postavena na čachtickém katastru, ale pojmenována byla Vlkava. Čachovice měly v té době jen 16 čísel popisných. V roce 1870 byl při nádraží vybudován mohutný cukrovar, který znamenal zásadní obrat ve stavebním rozvoji Čachovic. Změnila se struktura zemědělské výroby, začalo pěstování cukrovky, skončilo vinobraní, Inářství a chmelařství v našem regionu. Objevily se nové pracovní příležitosti v průmyslu. Bezprostředně v okolí cukrovaru a nádraží se stavěly i nájemní bytové domy. V areálu cukrovaru začala fungovat pošta a v roce 1879 byl vybudován samostatný poštovní úřad. Přibývalo domů i lidí, v roce 1890 měla obec již 462 obyvatel a 43 domů.

## Obecné a kontaktní údaje

Název obce	Čachovice
IČ:	00237612
DIČ:	CZ00237612
Status	obec
Okres	Mladá Boleslav
Kraj	Středočeský
Adresa	Polní 48, 294 43 Čachovice
E-mail	<a href="mailto:cachovice@centrum.cz">cachovice@centrum.cz</a>
www.	<a href="http://www.cachovice.cz">www.cachovice.cz</a>
Telefon	326307618
Mobil	725863595
Starostka	Jitka Sluková

## Obecné údaje o obci

První písemná zmínka	1088
Nadmořská výška	207 m.n.m.
Katastrální plocha	989 ha

Počet katastrů	2
Místní části	1
Pošta	294 43 Čachovice

## **Správní úřady s působností pro obec Čachovice**

Městský úřad Mladá Boleslav  
Finanční úřad  
Katastrální úřad  
Okresní správa sociálního zabezpečení  
Hygienická stanice  
Matrika  
Policie  
Pozemkový úřad  
Státní veterinární správa  
Úřad práce

### **1.1.2 Obyvatelstvo**

#### **Demografická situace**

Na konci roku 2015 žilo v obci Čachovice 869 trvale přihlášených obyvatel. I přes určité nepatrné výkyvy v posledních letech, vykazuje vývoj počtu obyvatel pomalý růst. Pro názornost je růst zachycen v grafické tabulce za posledních 10 let.

Je též v posledních letech zaznamenán nárůst mladých obyvatel. Tento vývoj má za následek zvýšení počtu malých dětí a snížení průměrné věkové hranice obyvatel.

2006	787
2007	804
2008	817
2009	808
2010	841
2011	851
2012	865
2013	868
2014	867
2015	869

#### **Domovní a bytový fond**

Obec eviduje na svém území celkem 348 zkolaudovaných domů. Z nich je 189 v obci Čachovice a 159 v místní části Struhy. Z nich je k trvalému pobytu využíváno celkem 330 domů a 18 je využíváno k individuální rekreaci. V obou obcích převládá zástavba rodinnými domy, které jsou většinou ve

vlastnictví fyzických osob. V obci je několik bytových domů ve vlastnictví fyzických osob a i ve vlastnictví sdružení vlastníků. Obec vlastní bytový dům a jeden víceúčelový dům, kde jsou také 3 bytové jednotky.

## **Školství**

V obci je Základní škola pro 1.-9. ročník. Základní škola je spádová pro obce Lipník, Vlka a Všejanya. Trvale ji však navštěvuje i několik dětí z obcí Straky a Jizbice. Škola má oficiální název Základní škola Čachovice a Mateřská škola Struhy, okres Mladá Boleslav. Základní škola se nachází v obci Čachovice a mateřská škola ve Struhách. Od 1.1.2003 je základní škola příspěvkovou organizací, jejíž součástí je školní družina, kuchyně a školní jídelna s výdejnou. Kapacita základní školy je 250 žáků, ale školu navštěvuje v posledních letech cca 190 dětí. Pouze v posledních dvou letech se počet dětí přijímaných do první třídy zdvojnásobil. Po demografickém průzkumu tento navyšující se stav setrvá ještě alespoň tři roky.

Mateřská škola má nejvyšší povolený počet 28 dětí a kapacitně je stále plně využita. Mateřskou školu navštěvují i děti ze sousední obce Lipník.

## **Zdravotnictví a sociální služby**

V obci Čachovice se nachází ordinace obvodního lékaře. Za službami dětského lékaře obyvatelé dojíždí do sousední obce Vlka. Další zdravotnické služby jsou poskytovány v okresním městě Mladá Boleslav v nemocnici či soukromých ordinacích. Zařízení poskytující sociální služby se v obci nenachází.

## **Kultura a volný čas**

V obci Čachovice se nachází tenisové kurty, hasičská zbrojnice a knihovna. V místní části Struhy pak fotbalové hřiště, hernička a knihovna. Většina akcí je pořádána na fotbalovém hřišti TJ Sokol Struhy, hřišti TJ Čachovice a v Herničce umístěné v budově obce v čísle popisném 72 Struhy.

## **Spolky**

V obci aktivně působí čtyři spolky, které vedou samostatné účetnictví a obec se podílí na podpoře jejich činnosti. Činnost těchto spolků vede k rozvoji obce a ke kulturnímu a sportovnímu vyžití občanů. Jedná se o tyto spolky:

Tělovýchovná jednota Sokol Struhy

Sbor dobrovolných hasičů

Tělovýchovná jednota Čachovice (nikdy nepožádali o podporu své činnosti)

Šipkařský oddíl

## **Památky**

V obci Čachovice se nachází kostel - Sbor J.A.Komenského, který byl postaven podle architekta Fr. Vlasáka a otevřen v roce 1936 za účasti biskupa Stanislava Kordule. Za okupace byly zastaveny zvony a zůstal jen umíráček. Na venkovních stěnách je umístěno kolumbárium, kde je uloženo kolem padesáti uren.

V místní části Struhy se nachází kostel sv. Petra a Pavla. Kostel je raně barokní stavba z konce 17. století a stojí na místě staršího kostela, zmiňovaného r. 1362. Roku 1650 se uvádí jako vyhořelý. Prostá jednolodní stavba na obdélníkovém půdorysu je uzavřena půlkruhovým presbyteriem a hranolovou věží s hodinami při západním průčelí. Kolem kostela je hřbitov s barokní bránou. Vnitřní zařízení pochází z 2. Poloviny 18. Století.

Kaplička v Čachovicích byla dlouhou dobu bez zvonu, který se za války ztratil. Obec uspořádala sbírku a s finanční pomocí obyvatel nechala odlít nový zvon. Zvon je na elektrický pohon a 2x denně vyzvání. Zde se každoročně pořádá v čase adventu akce „ Vánoční zvonění“.

## **Obecní úřad**

Na obecním úřadu jsou v současné době zaměstnány čtyři osoby na plný úvazek. O údržbu zeleně, veřejná prostranství, příležitostné práce a topení v bytovém domě a na OÚ mají v popisu práce dva zaměstnanci. Na OÚ pracuje jedna účetní a pokladní. Starostka je na výkon své funkce uvolněná a místostarosta neuvolněný. Obecní zastupitelstvo má 9 členů.

## **Územní plánování**

Obec má zpracovaný územní plán, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 20.8.2003 a je platný do roku 2020. Pro výstavbu nových rodinných domů jsou vymezeny pozemky v majetku soukromých osob.

## **Vnější vztahy obce**

Obec je členem Dobrovolného svazku obcí Region Taxis Bohemia (DSO RTB ) a je jako člen tohoto svazku nepřímo i členem Místní akční skupiny Svatojiřský les.

K informování o dění v obci, případně regionu, je používáno několik způsobů. Mezi nejčastěji frekventované patří hlášení místních rozhlasů, které se uskutečňuje podle potřeby. Ke zveřejňování informací i povinných, jsou využívány úřední desky a internetové stránky obce.

## **1.2. Hospodaření obce**

Obci byly v minulosti poskytnuty dva úvěry. První na výstavbu bytového domu ve Struhách a druhý na výstavbu kotelny pro bytový dům „Kolonka“. Jeden z úvěrů je již splacen. V loňském roce obec zažádala o dva úvěry. Oba na financování výstavby kanalizace ve Struhách.

Rozpočet je každoročně schvalován na zasedáních zastupitelstva obce a je schvalován na paragrafy. Podle potřeb se během roku schvalují rozpočtová opatření.

## 1.3 Základní infrastruktura

### Komunikace, komunikační plochy

Páteří obou obcí je silnice třetí třídy - III/3322, která je ve vlastnictví Středočeského kraje se správou hospodaření pro Krajskou správu a údržbu silnic, oblast Mnichovo Hradiště. Tato hlavní tepna je spojnicí nejen mezi obcemi Čachovice a Struhý, ale i okolních obcí Lipník, Všejanya a Vlkava. Dále pak navazuje na silnice směr Benátky Nad Jizerou, Nymburk a Mladá Boleslav.

Obsluhu zastavěného území v obci zajišťují místní obslužné komunikace a účelové cesty. Obec má vybudovanou jen z části chodníkovou síť, která je již ve špatném stavu. Plánovaná rekonstrukce a výstavba dalších chodníků je po uložení kabelového elektrického vedení do země.

V obci Čachovice je železniční zastávka na železniční trati Mladá Boleslav -Nymburk. Veřejná doprava je zajišťována autobusy. Přímá autobusová spojení jsou s obcemi ležícími na autobusové trase. Toto spojení je pouze ve všední dny. O svátcích a víkendech je obec bez přímého autobusového spojení. Mladá Boleslav –Nymburk. Tuto autobusovou dopravu ve velkém počtu využívají i žáci základní školy přijíždějící z okolních obcí. Z hlediska dopravy dětí do základní školy a do zaměstnání, je žádoucí udržet tyto služby minimálně na současné úrovni. V plánu je proto zachování účasti obce na spolupráci při zajištění této autobusové dopravní obslužnosti.

### Technická infrastruktura, vodohospodářské objekty, sběr a likvidace odpadů

**Obec je přiměřeně technicky vybavena.** **Elektrina** je v obci zavedena, ale nelze dohledat rok. V obci je **vodovod**, ve vlastnictví a správě společnosti Vak Mladá Boleslav. **Kanalizace a ČOV** je ve vlastnictví a správě obce. V Čachovicích je výstavba kanalizace provedena svépomocí (ze sedmdesátých a osmdesátých let), ve Struhách byla výstavba realizována z dotačních titulů. Obec vlastní i ČOV. V roce 2014 došlo k rekonstrukci čistírny odpadních vod v Čachovicích. Tato ČOV je kapacitně připravena i na napojení kanalizační sítě ze Struh. Vloni se na tuto ČOV napojili obyvatelé sousední obce Lipník. V letošním roce by mělo dojít k odkanalizování zbývajících částí Struh a svedení celé kanalizační sítě do ČOV Čachovice.

Svoz komunálního odpadu je zajišťován společností AVE odpadové hospodářství, s.r.o., a to v intervalu 1x za týden. Obec pro své obyvatele zajišťuje možnost třídění odpadu. Svoz velkoobjemového odpadu je realizován podle potřeby. V letošním roce obec umožňuje i odvoz biologického odpadu, který se sváží do sběrných míst v obou obcích. Svoz nebezpečného odpadu je zajišťován 2x ročně svozovou společností. O termínu svozu jsou spoluobčané s dostatečným předstihem informováni letáky, hlášením obecního rozhlasu a vyvěšením na elektronické úřední desce.

### Vodní plochy a vodoteče

Ve Struhách se nachází Polní rybník, který je ve vlastnictví obce. V posledních letech byl rybník pronajímán rybářskému spolku Struhý. V loňském roce obec podepsala novou pachtovní smlouvu. Katastrálními územími protéká potok Doubravka. Po příválových deštích dochází velmi často k vylití potoka z břehů a jsou zaplaveny přilehlé pozemky. Nedochází k zaplavení rodinných domů a k následným evakuacím.

## **Veřejné budovy občanské vybavenosti**

Obec je majitelem deseti (10) budov, z nichž jedna je plně využita na bytové jednotky. Jedná se o dvě budovy základní školy a budovu mateřské školy, budovu obecního úřadu, bytový dům v Čachovicích, dvě skladovací haly, dvě hasičské zbrojnice a víceúčelový dům se třemi bytovými jednotkami, knihovnou, nebytovými prostory, které využívá praktický lékař a má zde sídlo stavební firma. V prostorech knihovny se pravidelně schází senioři. V budově mateřské školy již pět let funguje hernička. Pravidelně se zde scházejí maminky s dětmi na keramice, zumbě, cvičení na míčích a dalších aktivitách.

V minulém volebním období z dotačních titulů Středočeského kraje a ZIF došlo k výměně oken a dveří ve všech budovách ZŠ a MŠ. K částečné výměně oken došlo i na obecním úřadu a víceúčelovém domě. V loňském roce došlo k rekonstrukci sociálního zařízení na obecním úřadu.

## **Trh práce**

Převážná většina práce schopných obyvatel obce za prací dojíždí. Značná část do Mladé Boleslavi, kde pracují ve společnosti ŠKODA AUTO, a.s., nebo do firem, jejichž výroba souvisí s touto společností. Část obyvatel dojíždí také Nymburka nebo Prahy, někteří jsou zaměstnanci Zemědělského družstva Luštěnice.

## **Cestovní ruch**

Obce se nachází v průměrné nadmořské výšce 207 m.n.m., v klidné zemědělské oblasti. V obcích není výrazný objekt, který by byl cílem turistů. Výhodou obcí je jejich umístění vhodné jak pro pěší turistiku, tak i pro cykloturistiku. Na katastru obce Čachovice se nachází cyklostezka vedoucí na Loučeň. Jednou z nejbližších turisticky hojně navštěvovaných je zámek Loučeň.

## **2 Východiska pro návrhovou část**

### **SWOT analýza**

#### **Silné stránky**

- klidná obec s výhodnou polohou- Nymburk, Mladá Boleslav, Kolín, Praha
- zvyšování počtu obyvatel, zejména mladých obyvatel a narozených dětí
- pokrytí území obce veřejným vodovodem
- zajištění obce z velké většiny kanalizací
- zajištění obce ČOV
- existence základní a mateřské školy
- členství v DSO RTB
- existence spolků
- existence železniční zastávky
- existence služby pedikúra

#### **Slabé stránky**

- omezená dostupnost obce veřejnou dopravou směr Benátky n. Labem
- nedostatek podnikatelských aktivit
- omezená nabídka služeb (kadeřnictví, kosmetika, manikúra)
- omezená nabídka zařízení pro volnočasové aktivity



- existence praktického lékaře
- existence knihoven
- existence nebytových prostor
- existence obecních bytů

#### **Příležitosti**

- existence nových stavebních parcel
- odpovídající aktivita spolků
- možnosti získání dotací

#### **Nedostatky a hrozby**

- kvalita ovzduší v zimních měsících
- potřeba nákladné údržby budov v majetku obce
- stav stromů v obci a potřeba pravidelné údržby
- dopravní obslužnost

### **3. Návrhová část**

#### **3.1. Strategická vize**

Obec Čachovice je vhodným místem pro život obyvatel všech různých věkových skupin, kterým nabízí spektrum základních služeb, srovnatelné s jinými obcemi této velikosti spolu s limitovanými možnostmi trávení volného času. Limity možností sportovního, kulturního a společenského vyžití jsou dány především zájmem občanů a jejich ochotou zapojit se do dění v obci. Obec se snaží zajistit podmínky pro svůj všestranný rozvoj, při respektování požadavků na zachování kulturně historického dědictví a dobrého stavu okolní přírody.

#### **3.2 Strategické cíle**

1. dokončení odkanalizování
2. kabelizace veřejného osvětlení
3. rekonstrukce budov ZŠ
4. rekonstrukce a výstavba chodníků
5. údržba a zhodnocování budov v majetku obce
6. zvelebení veřejných prostranství a údržba zeleně

#### **3.3 Opatření a aktivity**

3.3.1 Cíl 1 – dokončení odkanalizování

**Aktivity – žádosti o dotace**

### **3.3.2 Cíl 2 – kabelizace veřejného osvětlení**

Opatření – zpracování projektové dokumentace

Aktivity – kabelizace veřejného osvětlení a zabudování nových sloupů

### **3.3.3 Cíl 3 – rekonstrukce budov ZŠ**

Opatření – zpracování projektové dokumentace

Aktivity – oprava střechy a sociálního zařízení v budově pro první stupeň

- vybudování sociálního zázemí u tělocvičny
- vybudování spojovacího tunelu mezi budovami
- vybudování nové budovy ZŠ a přesun MŠ do této budovy

### **3.3.4 Cíl 4 – Rekonstrukce a výstavba chodníků**

Opatření – zpracování projektové dokumentace

Aktivity - rekonstrukce již stávajících chodníků

- výstavba nových chodníků

### **3.3.5 Cíl 5 – Údržba a zhodnocení budov v majetku obce**

Opatření – zpracování projektové dokumentace

- zpracování žádosti o dotace

Aktivity - rekonstrukce topení na OÚ

- rekonstrukce podlahové krytiny
- dokončení výměny oken a dveří na budově OÚ, na budově č.p.51
- fasáda na bytovém domě č.p. 27-31
- výměna střešní krytiny na č.p. 51

### **3.3.6 Cíl 6 - Zvelebení veřejných prostranství a údržba zeleně**

Opatření – zpracování projektové dokumentace

Aktivity – revitalizace zeleně na prostranství u kapličky

- revitalizace zeleně na prostranství okolo kostela ve Struhách
- údržba stávající zeleně na hřbitově
- výsadba zeleně na pozemku ZŠ
- údržba zeleně na ostatních veřejných prostranstvích

### **3.3.7 Cíl 7 – Vybudování volnočasového prostoru**

Opatření- zpracování projektové dokumentace

- zpracování žádosti o dotaci

Aktivity- úprava terénu

- samotná realizace

