

# 01-2022



## ZMĚNA Č.1 ÚP ČERČAN

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY:

## 1. ZMĚNA č. 1 ÚP ČERČAN

TEXTOVÁ ČÁST  
GRAFICKÁ ČÁST

## 2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP ČERČAN

TEXTOVÁ ČÁST  
GRAFICKÁ ČÁST

### POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD ČERČANY  
VÁCLAVSKÁ 36, 257 22 ČERČANY  
STAROSTA OBCE:  
MGR.MARTIN RICHTER  
TEL. 317 776 311  
e-mail: [ou@cercany.cz](mailto:ou@cercany.cz)

### VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

PRISVICH, s.r.o.  
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 271101053  
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4  
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH  
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053  
e-mail [prisvich@prisvich.cz](mailto:prisvich@prisvich.cz)

### ZHOTOVITEL A PROJEKTANT ZMĚNY

FOGLAR-ARCHITECTS  
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021  
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2  
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH PETR FOGLAR  
ING.ARCH.ZUZANA FOGLAROVÁ  
ING.PAVEL HOLUBEC, PhD  
ING.ARCH.JAKUB KOLÍN  
TEL.,FAX 224 919 889  
e-mail [foglar@foglar-architects.cz](mailto:foglar@foglar-architects.cz)

### ZPRACOVATEL VVURÚ

ECODIS s.r.o.,  
Dr. ING. R. KOVÁŘ  
NA DLOUHÉM LÁNU 16, 160 00 PRAHA 6  
e-mail [eccom@seznam.cz](mailto:eccom@seznam.cz)

### PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU,  
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
VED. ING. JAROSLAV SMÍŠEK  
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775



**1.**

## **ZMĚNA č. 1 ÚP ČERČAN – OBSAH:**

### **TEXTOVÁ ČÁST**

### **GRAFICKÁ ČÁST**

2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 1	1: 5000
2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 2	1: 5000
2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 3	1: 5000
2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 4	1: 5000
	LEGENDA HLAVNÍHO VÝKRESU	

### **SAMOSTATNÉ VÝKRESY:**

1.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
2.	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
3.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000

# 1. ZMĚNA Č. 1 ÚP ČERČAN

modře vyznačeny nepodstatné úpravy před vydáním

## **1) Textová část ÚP Čerčan se změnou č.1 v celém rozsahu aktualizuje takto:**

-Názvy kapitol územního plánu byly změnou č.1 uvedeny do souladu s platnou legislativou, *KURZÍVOU* jsou vyznačeny provedené úpravy.

-Změnou č.1 se z textové části Územního plánu vypouští označení a části textu, týkající se těchto vypouštěných nebo již zastavěných lokalit:

„Z6, Z7, Z3, Z11, Z14, Z17, Z18“

-Změnou č.1 se z textové části vypouští označení a části textu, týkající se vypouštěných nebo již vydaných Regulačních plánů

„RP1, RP2, RP3 a RP4“

-Změnou č.1 se z textové části Územního plánu vypouští označení a části textu, týkající se vypouštěných ploch územních rezerv: „R1, R2, R3“

-Změnou č.1 se z textové části Územního plánu vypouští označení a části textu, týkající se vypouštěné územní studie: „US1“

-Změnou se z textové části vypouští text „odpočinkové zařízení pro motoristy“

## **2) Změnou č.1 není dotčena textová část platného ÚP Čerčan v této kapitole:**

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

## **3) Změnou č.1 je doplněna a upravena textová část platného ÚP Čerčan v těchto kapitolách následujícím způsobem:**

### **A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území byla aktualizována změnou č.1 a je zakreslena ve výkresu základního členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 1.4.2020.

### **C) URBANISTICKÁ KONCEPCE**

#### **C.1) Urbanistická koncepce**

Celková urbanistická koncepce územního plánu se zásadně nemění a je změnou č.1 respektována.

Změnou č.1 se doplňuje na konec 2.odstavce text:

**„Zástavba rozvojových ploch, vymezených ÚP Čerčany je v současnosti zčásti naplněna, včetně realizace dopravní a technické infrastruktury. Změnou č.1 je do urbanistické koncepce doplněna zastavitelná plocha pro bydlení v lokalitě Velký Barochov na jižním okraji Čerčan (Z1-29). Tato lokalita je situována kompozičně na protilehlém svahu lokality Bulánka, v návaznosti na zastavěné území, v dobré docházkové vzdálenosti do centra a v atraktivním přírodním prostředí, stranou od hluku z dopravy. “**

V subkapitole **C.1.3) Nové Městečko** se změnou č.1 nahrazuje text

„V ploše RI není přípustná změna užívání.“

textem: „V ploše RI jsou stanoveny podmínky, umožňující změnu užívání staveb pro rodinnou rekreaci na objekty pro bydlení.“

Změnou č.1 se upravuje text věty (doplněný text zvýrazněn):

„Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy uvnitř struktury (lokality Z8, Z9, Z10) **a podél jejího severního okraje (lokality Z1-9)**, vnější hranice této místní části zůstává zachována a na východní straně je striktně omezena.“

„V ploše RI ~~není přípustná~~ **jsou stanoveny podmínky, umožňující změnu užívání staveb pro rodinnou rekreaci na objekty pro bydlení.**“

### C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna č.1 upravuje název 4. sloupce tabulky na: „**Informace**“

Změna č.1 z tabulky ploch přestavby vypouští text „Regulační plán RP4“ pro plochu P1.

Změna č.1 vymezuje nové zastavitelné plochy, doplňuje 7 řádků do tabulky zastavitelných ploch a současně některé původní zastavitelné plochy vypouští (**kurzívou**-doplněno, ~~přeškrtnutím~~-vypuštěno)

Změnou č.1 se upravuje tabulka zastavitelných ploch takto:

**Územní plán ve znění změny č.1** vymezuje celkem **23 zastavitelných ploch:**

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Informace
Z1	<del>5,28</del> <b>3,42</b>	BI	<del>Západní část: REGULAČNÍ PLÁN RP2</del>
	<b>0,15</b>	PV	
Z2	1,30	OV	Splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č.148/2006 Sb., dopravní napojení lokality je podmíněno souhlasem s řešením odchylným od ČSN 736102
<del>(Z3)</del>			(vypouští se)
Z4	<del>8,36</del> <b>2,30</b>	SK	<del>REGULAČNÍ PLÁN RP3</del> , Splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb.
	<b>0,47</b>	RH	
	<b>0,24</b>	PV	
	<b>0,10</b>	PZ	
Z5	2,94	OVS	<del>ÚZEMNÍ STUDIE, Splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. Vydané územní rozhodnutí</del>
<del>(Z6)</del>			(vypouští se)
<del>(Z7)</del>			(vypouští se)
Z8	<del>1,39</del> <b>0,90</b>	SM	
	<b>0,44</b>	BI	
	<b>0,05</b>	PV	
Z9	<del>1,14</del> <b>1,00</b>	BI	
	<b>0,14</b>	PV	
Z10	0,26	BI	
<del>(Z11)</del>			(vypouští se)
Z12	1,32	BI	<del>jižní část: REGULAČNÍ PLÁN RP1</del>



Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Informace
Z13	1,78 1,61	OV	REGULAČNÍ PLÁN RP4
(Z14)			(vypouští se)
Z15	4,54	V	
Z16	1,76 1,04	V, SK	REGULAČNÍ PLÁN Čerčany V Dražkách RP6
	0,23	RZ	
(Z17)			(vypouští se)
(Z18)			(vypouští se)
Z19	3,70 0,62	BI	
	0,06	PV	
Z20	0,31	SM	
Z21	0,48	RI	
Z1-7	0,41	BI	
	0,07	PV	
Z1-9	0,96	BI	REGULAČNÍ PLÁN Čerčany V Loučkách RP7, Splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb.
Z1-20	0,37	OS	Prokázat, že hluk ze sportoviště nebude mít negativní vliv na okolní plochy bydlení
Z1-21	0,17	BI	
Z1-22	0,37	BI	
Z1-23	0,31	BI	Max. 1 RD
Z1-28	0,38	OH	
Z1-29	6,23	BI	REGULAČNÍ PLÁN Čerčany Velký Barochov RP5, max. 50 RD
	0,04	PV	

### C.3) Systém sídelní zeleně

Změnou č.1 se doplňuje text:

**Systém sídelní zeleně není změnou č.1 zásadně dotčen, je doplněn o plochy NS-plochy smíšené nezastavěného území na místě vypuštěných zastavitelných ploch Z6, Z7, Z11 a Z14.**

## D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1) Koncepce dopravní infrastruktury

#### D.1.1) Silniční doprava

##### D.1.1.1) Nadřazená dopravní síť

Změnou č.1 se nahrazuje v subkapitole D.1.1.1.) text: „V návrhu je pouze vybudování druhé poloviny sjezdu ze silnice I/3 ve směru od Prahy (nové napojení silnice I/3 a III/1095 – MÚK Pyšelka)“ textem:

**„Veškerá dopravní napojení na silnici I/3 budou realizována zejména přes stávající mimoúrovňové křižovatky.“**

##### D.1.1.2) Místní a účelové komunikace

Změnou č.1 se do subkapitoly D.1.1.2) doplňuje text:

**„Změnou č.1 byla do koncepce dopravní infrastruktury doplněna komunikace pro dopravní napojení lokality Velký Barochov Z1-29 a 2 parkovací plochy DP v lokalitě Z1-6.“**

## D.2) Koncepce technické infrastruktury

### D.2.1) Zásobování elektrickou energií

Změnou č.1 se doplňuje text na konec 2.odstavce:

**„1 navržená trafostanice je v lokalitě Velký Barochov (Z1-29), přičemž zde je část vedení navržena k přeložení do podzemního kabelu (umístění TS i trasa přeložky bude stanovena regulačním plánem).“**

### D.2.2) Zásobování plynem

Změnou č.1 se upravuje text 1.odstavce (doplněný či upravený text je zvýrazněn):

**„Východně a jižně od Čerčan je veden podzemní velmi vysokotlaký plynovod, s nímž vedou v souběhu dva komunikační kabely, jeden optický a druhý metalický, ve vlastnictví NET4GAS, s.r.o.“**

Změnou č.1 se upravuje text 6.odstavce (doplněný či upravený text je zvýrazněn):

**„VTL plynovod nad 40 barů NET4GAS (DN 700) - ochranné pásmo 4 m od povrchu potrubí na obě strany od půdorysu plynovodu“**

### D.2.3.1) Zásobování pitnou vodou

Změnou č.1 se nahrazuje text 2.odstavce: „VVTL“ textem: „**VTL plynovodem nad 40 barů**“

### D.2.3.2) Nakládání se splaškovou odpadní vodou

Změnou č. 1 se vypouští část textu posledního odstavce:

**„V chatových osadách se předpokládá existence suchých záchodů a vzhledem k nižšímu množství produkovaných odpadů jejich likvidace na pozemku (využití na zahradě).“**

### D.2.3.3) Dešťové vody

Změnou č. 1 se text: „odpadní“ nahrazuje textem: „**dešťové**“

### D.2.4) Spoje

Změnou č.1 se upravuje text 5.řádky (doplněný či upravený text je zvýrazněn):

**„Kabel NET4GAS, s.r.o. v souběhu s vedením VTL plynovodu nad 40 barů.“**

## D.3) Občanské vybavení

Změnou č.1 se nahrazuje věta: „Část školních aktivit bude zajišťována v rámci plochy SM nacházející se na okraji plochy Z13 (centrum obce).“

**„Část školních aktivit bude zajišťována v rámci plochy pro tělovýchovu a sport (OS), v lokalitě Z1-20 nacházející se na okraji plochy Z13 (centrum obce).“**

Změnou č.1 se vypouští tato část textu posledního odstavce:

**„kde jsou vymezeny i návrhové plochy pro sport (Z11 a Z3). Fotbalové hřiště je dle původního ÚPSÚ Čerčany navrženo přesunout z plochy RH do plochy Z11 a v plochách hromadné rekreace se předpokládá výstavba zařízení cestovního ruchu, motel či tábořiště.“**

## E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Změnou č.1 se upravuje tabulka změn v krajině takto:

**„Územní plán ve znění změny č.1 vymezuje celkem 13 ploch změn v krajině“**

Z tabulky se vypouští se tyto 4 řádky: „ K4, K5, K8 a K10“

Do tabulky se doplňují tyto 2 řádky:

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Podmínky využití
Z1-5	0,37	ZO	
Z1-32	0,44	NS	

### E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V subkapitole E.3) je věta „ÚSES je zařazen do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy“ doplněna o text v závorce „(navrhované lokální prvky a nadřazené prvky dle ZÚR)“

#### E.3.1) Regionální a nadregionální prvky ÚSES

Změnou č.1 se vypouští text „Regionální biokoridor prochází řešeným územím podél toku řeky Sázavy. Do biokoridoru je vloženo několik lokálních biocenter (louky u řeky, louky u Nového městečka).“ a ze subkapitoly E.3.1) se vypouští i tabulka v celém rozsahu.

#### E.3.2) Lokální prvky ÚSES

Z věty „V řešeném území byla vytipována 3 reprezentativní biocentra lesních společenstev, dále vložena biocentra v regionálním biokoridoru řeky Sázavy a biocentra spojovací“ se vypouští slovo „regionálním“

Změnou č.1 se do tabulky lokálních prvků ÚSES doplňuje 1.řádek takto:

<b>Sázava LBK</b>	<b>Zahloubené koryto řeky, Prudké břehy porostlé (olše,vrba,topol,javor,klen,jasan) ostrov u mlýna-zahrada niva-z větší části zástavba, sportoviště, průmysl</b>	<b>dbát na čištění všech odpadních vod, na ostrově je nutné trvale udržovat extenzivní sad, na nivě podél obou břehů udržovat alespoň 20m široký travnatý pás</b>
-------------------	--	---

## F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č.1 byla aktualizována definice zastavěné plochy stavby v rámci „VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ“ takto:

**„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.“**

Změnou č.1 byla do VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ doplněna odrážka:

- **pod pojem srubové stavby jsou zahrnuty stavby z kulatinového masivu, známé také pod pojmem „kanadské sruby“ a dále rustikální srubové stavby „ruského typu“**

Změnou č.1 se za odstavec „VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ“ doplňuje odstavec ve znění:

### **„SEZNAM PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

**B Plochy bydlení**

**BI Plochy bydlení – příměstské**

**SM Plochy smíšené obytné – městské**

**SK Plochy smíšené obytné – komerční**

**RI Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

**RZ Plochy rekreace – zahrádkové osady**

**OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura**

**OS Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

**OVS Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a sport**



<u>OH</u>	<u>Plochy občanského vybavení – hřbitovy</u>
<u>V</u>	<u>Plochy výroby a skladování</u>
<u>TI</u>	<u>Plochy technické infrastruktury</u>
<u>PV</u>	<u>Plochy veřejných prostranství – urbanisticky významná</u>
<u>PZ</u>	<u>Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň</u>
<u>DZ</u>	<u>Plochy dopravní infrastruktury - železniční</u>
<u>DS</u>	<u>Plochy dopravní infrastruktury – silniční</u>
<u>DS-K</u>	<u>Koridor pro umístění dopravní stavby nadmístního významu - překryvná funkce</u>
<u>DP</u>	<u>Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště</u>
<u>ZO</u>	<u>Plochy zeleně - ochranná a izolační</u>
<u>W</u>	<u>Plochy vodní a vodohospodářské</u>
<u>NZ</u>	<u>Plochy zemědělské</u>
<u>NZ-ZS</u>	<u>Plochy zemědělské – zahrady a sady</u>
<u>NL</u>	<u>Plochy lesní</u>
<u>NP</u>	<u>Plochy přírodní</u>
<u>NS</u>	<u>Plochy smíšené nezastavěného území“</u>

Změnou č.1 se pro plochy **B- Plochy bydlení** doplňuje do odstavce

„Podmínky“ odrážka:

– „všechny nové rozvojové plochy musí být napojeny na obecní kanalizaci a obecní ČOV

a v odstavci

„Podmínky prostorového uspořádání“ se odrážky

„koeficient zastavěné plochy pozemku bytové domy max. 60%, rodinné domy max. 40%“

a „koeficient zeleně: min.20%“ nahrazují odrážkami:

– „koeficient zastavěné plochy pozemku: max. 40%“

– „koeficient zeleně: min. 30%“

a doplňuje se odrážka:

– „vyloučeny jsou srubové stavby“

Změnou č.1 se pro plochy **BI- Plochy bydlení – příměstské** doplňují do odstavce

„Podmínky“ odrážky:

– „změny využití staveb ze staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení v rodinných domech (rekolaudace) nebo jejich nahrazení novou stavbou pro bydlení je přípustné za splnění podmínek prostorového uspořádání „

– „všechny nové rozvojové plochy musí být napojeny na obecní kanalizaci a obecní ČOV“

- „změny v území dle § 2 odst. 1 písm. a) v území do 50 m od okraje lesa jsou přípustné při prokázání splnění podmínky nedotčení lesa a zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb.“

- „podmínkou výstavby v ploše Z1-29 je zajištění dopravního napojení v návaznosti na ulici Mračská nebo ulici Ke chlumu“

a odrážka – „pro lokalitu Z7 bude v rámci územního řízení staveb požadováno splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 148/2006 Sb.“ se nahrazuje textem:

– „pro lokalitu Z1-9 bude v rámci územního řízení staveb požadováno splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 148/2006 Sb.“

a do odstavce

„Podmínky prostorového uspořádání“ se doplňují odrážky:

– „vyloučeny jsou srubové stavby“

– „v lokalitě Z1-23 bude umístěn max.1 RD“

– „v lokalitě Z1-29 bude prostorové uspořádání zástavby řešeno regulačním plánem s důrazem na respektování navazujícího krajinného prostředí“

**-, v lokalitě Z1-29 bude umístěno max.50 RD“**

**-, v lokalitě Z1-29 se stanovuje odstupová vzdálenost staveb na 35 m od okraje lesa, a to s ohledem na absolutní výškovou bonitu dřevin, které se v rámci sousedního lesního pozemku vyskytují, a vyhlášenou kategorií lesa zvláštního určení“**

Změnou č.1 se pro plochy **SM Plochy smíšené obytné – městské** doplňuje do odstavce

„Podmínky“ odrážka:

**- „všechny nové rozvojové plochy musí být napojeny na obecní kanalizaci a obecní ČOV**

a do odstavce

„Podmínky prostorového uspořádání“ se doplňují odrážky:

**-,koeficient zeleně: min. 30%“**

**-,vyloučeny jsou srubové stavby“**

Změnou č.1 se pro plochy **SK Plochy smíšené obytné – komerční** doplňuje do odstavce

„Podmínky“ odrážka:

**- „všechny nové rozvojové plochy musí být napojeny na obecní kanalizaci a obecní ČOV**

**- „změny v území dle § 2 odst. 1 písm. a) v území do 50 m od okraje lesa jsou přípustné při prokázání splnění podmínky nedotčení lesa a zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb.“**

a odrážka –„pro lokalitu Z4 bude v rámci územního řízení staveb požadováno splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 148/2006 Sb.“ se nahrazuje textem:

**–„pro lokality Z4 a Z1-26 bude v rámci územního řízení staveb požadováno splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 148/2006 Sb.“**

a v odstavci

„Podmínky prostorového uspořádání“ se odrážka „koeficient zeleně: min.20%“ nahrazuje odrážkou:

**-,koeficient zeleně: min. 30%“**

a doplňuje se odrážka:

**-,vyloučeny jsou srubové stavby“**

Změnou č.1 se pro plochy **RI Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci** v odstavci

„Přípustné využití“ doplňuje odrážka:

**–„změny využití staveb ze staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení v rodinných domech (rekolaudace) nebo jejich nahrazení novou stavbou pro bydlení je přípustné za splnění níže uvedených „podmínek““**

vypouští odrážka: „u objektů pro rodinnou rekreaci, nacházejících se v plochách lesních pozemků NL, jsou zakázány jakékoli změny dokončených staveb vyjma nezbytné stavební údržby“

do odstavce

„Podmínky“ se doplňují odrážky:

**–„stavby pro rodinnou rekreaci je možno přestavět (rekolaudovat) na stavby pro bydlení v rodinných domech či nahradit novou stavbou pro bydlení v případě, že:**

**- pozemky, na kterých se nacházejí splňují podmínku min.výměry 800 m<sup>2</sup>**

**- bude zajištěn příjezd po komunikaci v souladu požadavky platných předpisů na přístupové komunikace nebo po stávající komunikaci, která již zpřístupňuje okolní zástavbu rodinnými domy v navazujících plochách BI**

**- bude zajištěna likvidace odpadních vod a zásobování vodou v souladu s platnými předpisy“**

**- „změny v území dle § 2 odst. 1 písm. a) v území do 50 m od okraje lesa jsou přípustné při prokázání splnění podmínky nedotčení lesa a zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb.“**

do odstavce

„**Nepřípustné využití**“ se doplňuje odrážka:

*– „u objektů pro rodinnou rekreaci, nacházejících se v plochách lesních pozemků NL, jsou zakázány jakékoli změny dokončených staveb vyjma nezbytné stavební údržby“*

a do odstavce

„**Podmínky prostorového uspořádání**“ se doplňují odrážky:

*– „pro změny staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení v rodinných domech, resp. nové objekty bydlení platí podmínky prostorového uspořádání ploch BI:*

*- velikost nově oddělovaných stavebních pozemků: min. 800 m<sup>2</sup>*

*- výšková hladina zástavby: max. 2 + P (2 nadzemní podlaží + podkroví), 1 podzemní podlaží*

*- řadová forma zástavby rodinných domů je přípustná pouze v omezeném rozsahu, a to po odsouhlasení konkrétního záměru; podmínky pro tento typ zástavby budou stanoveny individuálně*

*- tvarové řešení střech není předepsáno, ale vyloučeny jsou tvarově složitě střechy s velkým množstvím vikýřů*

*- vyloučeny jsou srubové stavby*

*- koeficient zastavěné plochy : max. 40%*

*- koeficient zeleně: min. 30%*

*- stavby pro bydlení budou mít zajištěny parkování vozidel na vlastním pozemku, obslužné aktivity a provozy budou mít zajištěny parkování na vlastním nebo pronajatém pozemku“*

Změnou č.1 se pro plochy **OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura** z odstavce

„**Podmínky prostorového uspořádání**“ vypouští odrážka:

*– „další podmínky plochy OV1- dostavba centra budou doplněny Regulačním plánem s důrazem na architektonickou kvalitu umísťovaných staveb“*

do odstavce

„**Přípustné využití**“ se doplňuje odrážka:

*– „záchytné parkoviště P+R v ploše Z2“*

do odstavce

„**Podmínky**“ se doplňuje odrážka:

*– „změny v území dle § 2 odst. 1 písm. a) v území do 50 m od okraje lesa jsou přípustné při prokázání splnění podmínky nedotčení lesa a zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb.“*

Změnou č.1 se pro plochy **OS Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

do odstavce

„**Přípustné využití**“ doplňuje odrážka:

*– „sportovní areál školy, školní hřiště, školní zahrada“*

Změnou č.1 se pro plochy **OH Plochy občanského vybavení – hřbitovy** do odstavce

„**Přípustné využití**“ doplňuje odrážka:

*– „související dopravní infrastruktura (parkování)“*

a do odstavce

„**Podmínky prostorového uspořádání**“ se doplňuje odrážka:

*– „změny v území dle § 2 odst. 1 písm. a) v území do 50 m od okraje lesa jsou přípustné při prokázání splnění podmínky nedotčení lesa a zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb.“*



Změnou č.1 se pro plochy **V Plochy výroby a skladování** v odstavci

„**Hlavní využití**“ nahrazuje odrážka

„*pozemky staveb a zařízení pro průmyslovou výrobu, stavebnictví, opravárenské služby, zemědělskou a lesní výrobu, administrativu a služby*“ odrážkou

- „**pozemky staveb a zařízení pro řemeslnou výrobu, drobnou průmyslovou výrobu, opravárenství, prodej a administrativu související s výrobou**“

a odrážka

- „**stavby a pozemky pro skladování**“ doplňuje o text „**a manipulaci s inertními materiály**“

do odstavce

„**Přípustné využití**“ se doplňují odrážky:

- „**neveřejná čerpací stanice pohonných hmot**“

- **plochy pro sportovní využití (motokáry)**“

vypouští se odrážka: „*obchodní, kancelářské a správní budovy*“

a odrážka „*související služební, správcovské a pohotovostní byty*“ se nahrazuje textem:

- „**související správcovské byty**“

do odstavce

„**Podmínky**“ se doplňují odrážky:

- „**jakákoliv změna využití vyžaduje dopravní posouzení**“

- „**změny v území dle § 2 odst. 1 písm. a) v území do 50 m od okraje lesa jsou přípustné při prokázání splnění podmínky nedotčení lesa a zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb.**“

do odstavce

„**Nepřípustné využití**“ se doplňují odrážky:

- „**rodinné domy, bytové domy, rekreační objekty**“

- **velkokapacitní zařízení pro nakládání a manipulaci s odpady**

- **všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů,**

- **všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací“**

text odrážky „*veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech či negativně působí na sousedící plochy bydlení a plochy smíšené obytné*“ se doplňuje o část vyznačenou kurzívou.

vypouští se odrážka: „*koeficient zeleně: min. 30%*“

do odstavce

„**Podmínky prostorového uspořádání**“ se doplňují odrážky:

- „**výška objektů: max. 14 m**“

- **koeficient zastavěné plochy: max. 45%**

- **koeficient zeleně: 20%**

- **oplocení směrem k veřejné komunikaci do výšky max. 1,8 m“**

z odrážky „*v lokalitě Z15, Z16 nebudou umístovány provozy nebezpečných výrob, které ohrožují kvalitu vody – podmínkou je vyřešit nakládání s odpadními vodami (splaškovými i dešťovými) způsobem, který vyloučí zhoršení kvality povrchových a podzemních vod*“ se vypouští část textu „Z16“

a vypouští se odrážky:

„*výška staveb, koeficient zastavěné plochy a koeficient zeleně budou stanoveny podle konkrétního stavebního záměru*“

- *pro plochu v lokalitě Z16 platí : podmínky využití části pozemku nacházejícího se v ochranném pásmu lesa, budou stanoveny na základě konkrétního stavebního záměru příslušným orgánem*

*ochrany lesa ; jižní okraj zastavitelné plochy bude doplněn doprovodnou zelení, která bude tvořit hranici mezi navazující volnou krajinou a zastavěným územím“*

Změnou č.1 se pro plochy **PZ Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň** do odstavce „Přípustné využití“ doplňuje odrážka:

*-„úcelové komunikace v krajině, po nichž jsou vedeny cyklotrasy a turistické trasy“*

Změnou č.1 se pro plochy **DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční** do odstavce „Hlavní využití“ doplňuje odrážka:

*-„pozemky účelových komunikací (lesní a polní cesty) včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)“*

Změnou č.1 se za odstavce „DS- plochy dopravní infrastruktury - silniční“ doplňuje odstavec tohoto znění:

**DS-K Koridor pro umístění dopravní stavby nadmístního významu - překryvná funkce**

- *Plocha koridoru silnice I/3 je určena pro rozšíření a rekonstrukci úseku Mirošovice-Benešov - dopravní stavby D015 dle ZÚR Stč.kraje*
- *Podmínky pro koridor dopravní stavby D015:*
- *Umístování jakýchkoliv staveb trvalého charakteru, které neodpovídají záměru uvedené stavby, do doby realizace stavby D015 je nepřipustné*
- *Stavba D015 musí být umístěna v území v souladu s § 77 zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, včetně zajištění splnění hygienických limitů hluku ze silniční dopravy ve venkovních chráněných prostorech podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.,o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů*

Změnou č.1 se z územního plánu vypouští způsob využití a podmínky využití ploch „DU Dopravní infrastruktura – účelové komunikace“

Změnou č.1 se pro plochy **DP Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště** z odstavce „Přípustné využití“ vypouští odrážka:

*-„v ploše Z6 čerpací stanice pohonných hmot a související zařízení pro motoristy“*

z odstavce

„Podmínky prostorového uspořádání“ se vypouští odrážka:

*-„v ploše Z6 - splnění podmínek KÚ Středočeského kraje dle povolení připojení na silnici I/3 (č.j. 41605/03-OD/140)“*

Název způsobu využití ploch „ZS Zeleň – zahrady a sady“ se nahrazuje názvem:

**„NZ- ZS plochy zemědělské – zahrady a sady“**

Změnou č.1 se pro **ZO Plochy zeleně - ochranná a izolační** do odstavce „Přípustné využití“ doplňuje odrážka:

*-„terénní úpravy- ochranný protihlukový val v lokalitě Z1-5“*

*-„stavby dopravní a technické infrastruktury v návaznosti na silnici I/3“*

Změnou č.1 se pro plochy **NZ Plochy zemědělské** do odstavce „Přípustné využití“ doplňuje odrážka:

*-stavba vodovodního přivaděče a vodojemu na poz.č.2424,k.ú.Čerčany*

„Nepřípustné využití“ doplňují odrážky:

*-„ekologická a informační centra*

*-stavby oplocení (s výjimkou ohrazení pro účely pastevectví)“*

a do odstavce „**Podmínky prostorového uspořádání**“ doplňují odrážky:

- „**max.zastavěná plocha staveb pro obhospodařování ZPF a pro pastevectví: 100 m<sup>2</sup>**
- **max. výška staveb pro obhospodařování ZPF a pro pastevectví: 4m“**

Změnou č.1 se pro plochy **NL Plochy lesní** do odstavce

„**Přípustné využití**“ doplňuje odrážka:

- **stavba vodovodního přivaděče**

Změnou č.1 se pro plochy **NS Plochy smíšené nezastavěného území** do odstavce:

„**Přípustné využití**“ doplňuje odrážka:

- „**drobná sakrální stavba - kaplička na poz.č.2304,k.ú.Čerčany“**

do odstavce

„**Nepřípustné využití**“ doplňují odrážky:

- „**ekologická a informační centra**
- **stavby oplocení (s výjimkou ohrazení pro účely pastevectví)“**

a do odstavce „**Podmínky prostorového uspořádání**“ se doplňují odrážky:

- „**max.zastavěná plocha staveb pro obhospodařování ZPF a pro pastevectví: 100 m<sup>2</sup>**
- **max. výška staveb pro obhospodařování ZPF a pro pastevectví: 4m“**

## **G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Změna č.1 upravuje subkapitoly G.1 a G.2 takto:

### **G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Změnou č.1 se vypouští text i tabulka subkapitoly G1) v celém rozsahu a nahrazuje se textem

„**Územní plán ve znění změny č.1 vymezuje tyto plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona)“ a tabulkou:**

<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE VYVLASTNIT</b>	
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – NOVÉ KOMUNIKACE</b>	
WD1.2	Dopravní obsluha nových zastavitelných ploch-VP-Vysoká Lhota jihozápad
WD1.10	Nová místní komunikace – Nové Městečko, střed
WD1.12	Nové místní komunikace v lokalitě Na Mělách – Nové Městečko, sever
WD1.13	Nová místní komunikace – Nové Městečko, Nad Spáleným mlýnem
WD1.14	Nové propojení komunikací – Nové Městečko, jihozápad
WD1.18	Napojení navržených výrobních ploch na silnici II/109
WD1.21	Komunikace pro dopravní napojení lokality Velký Barochov
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ROZŠÍŘENÍ STÁVAJÍCÍCH KOMUNIKACÍ</b>	
WD2.1	Rozšíření místní komunikace u Sázavy v úseku Vysoká Lhota-Nové Městečko
WD2.2	Rozšíření místní komunikace v úseku Nové Městečko – u Sázavy
WD2.3	Rozšíření ulice Mostecké – Nové Městečko
WD2.4	Rozšíření ulice Za Větrem – Nové Městečko
WD2.6	Rozšíření ulice Hraniční– Nové Městečko
WD2.7	Rozšíření místní komunikace – Nové Městečko, jih
WD2.8	koridor silnice I/3- rozšíření a rekonstrukce úseku Mirošovice-Benešov - stavba D 015-dle ZÚR Stč.kraje



<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE VYVLASTNIT</b>	
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – PLOCHY PRO ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ STÁNÍ</b>	
WD3.2	Parkovací plocha – Čerčany, výrobní plochy, u trati
WD3.3	Parkovací plocha – Čerčany, výrobní plochy, sever
WD3.4	Parkovací plocha – Čerčany, výrobní plochy, u ČOV
WD3.6	Parkovací plocha – Čerčany, střed, u silnice II/109
WD3.7	Parkovací plocha – Čerčany, u sídliště
WD3.9	Parkovací plocha – Vysoká Lhota, u vlakové zastávky
WD3.10	Parkovací plocha – Čerčany, u školy
WD3.11	Parkovací plocha – Čerčany, u hřbitova
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA</b>	
WT2	Nová TS 22/0,4 kV v lokalitě Vysoká Lhota
WT3	Nová TS 22/0,4 kV v lokalitě Velký Barochov- umístění stanovi Regulační plán
WT4	Přeložka el.vedení VN v lokalitě Velký Barochov- trasu stanovi Regulační plán
<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ</b>	
PPO2	Plocha pro sportovní areál školy, školní hřiště a školní zahradu

### G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou č.1 se vypouští text i tabulka subkapitoly G2) v celém rozsahu a nahrazuje se textem „Územní plán ve znění změny č.1 vymezuje tato veřejně prospěšná opatření pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona“ a tabulkou:

<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE VYVLASTNIT</b>	
<b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>	
WU2	Navržený úsek biokoridoru – Vysoká Lhota-Sázava
WU3	Navržený úsek biokoridoru/biocentra –podél Sázavy
WU4	Navržený úsek biokoridoru – podél Medunského potoka
WU6	Navržený úsek biokoridoru – podél východního okraje Čerčan
WU8	Navržený úsek biokoridoru – od Čerčan na jihovýchod
WU11	Navržený úsek biokoridoru -údolí Medunského potoka -Čerčanský chlum
WU13	Navržený úsek nadregionálního biokoridoru K61 – VPO dle ZÚR Stč.Kraje
<b>IZOLAČNÍ A DOPROVODNÁ ZELEŇ- PROTIHLUKOVÁ OPATŘENÍ</b>	
PPZ 1	Protihlukový ochranný val v lokalitě Z1-5 podél silnice I/3

### H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změnou č.1 se vypouští text i tabulka kapitoly H) v celém rozsahu a nahrazuje se textem: „Územní plán ve znění změny č.1 nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva“

Změna č.1 doplňuje do textové části kapitoly „I“, označení ostatních kapitol se abecedně posouvá.

**I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

„Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona konstatoval, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti.“

**J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Změnou č.1 se vypouští text i tabulka kapitoly v celém rozsahu a nahrazuje se textem:

„Územní plán Čerčan ve znění změny č.1 **nevymezuje plochy ani koridory územních rezerv.**“

**K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Změnou č.1 se vypouští text kapitoly v celém rozsahu a nahrazuje se textem:

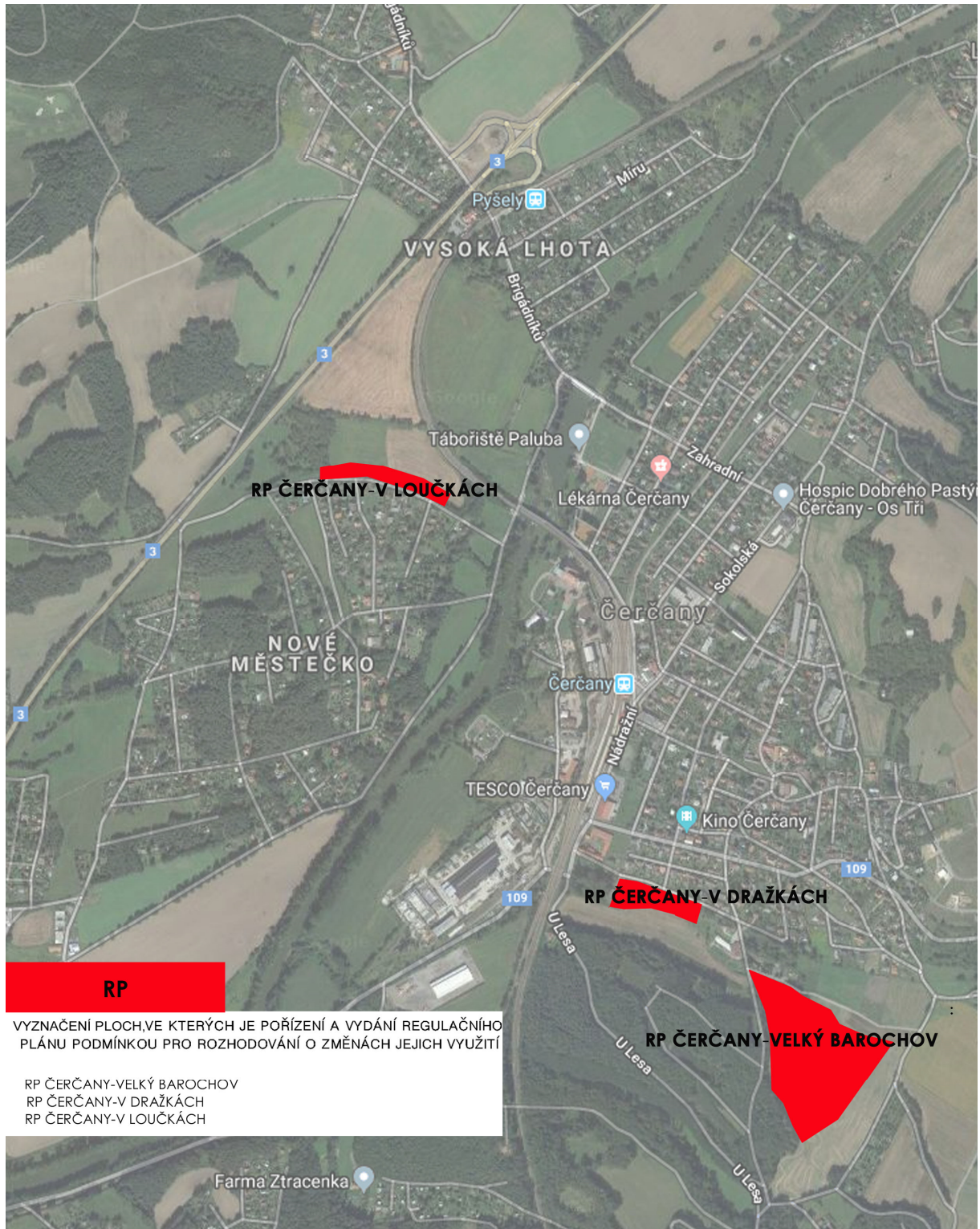
„Územní plán Čerčan ve znění změny č.1 **vymezuje celkem 3 plochy s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu. Jedná se o regulační plány z podnětu, lhůta pro vydání regulačních plánů se stanovuje do 6 let od nabytí účinnosti Změny č.1.**

**Zadání regulačních plánů jsou součástí textové části ÚP Čerčan ve znění změny č.1, subkapitoly K.2), K.3), K.4).“**

Změnou č.1 se upravuje tabulka takto: (**kurzívou**-doplněno, ~~přeškrtnutím~~-vypuštěno)

Označení plochy	Navržené funkční využití	Výměra [ha]
<del>RP1 – Čerčany – V Holosíně</del>		(vypouští se)
<del>RP2 – Čerčany – Vysoká Lhota – západ</del>		(vypouští se)
<del>RP3 – Čerčany – Vysoká Lhota – U Trati</del>		(vypouští se)
<del>RP4 – Čerčany – Centrum</del>		(vypouští se)
<b>RP Čerčany – Velký Barochov (doplněno změnou č.1)</b>	<b>BI</b>	<b>6,38</b>
<b>RP Čerčany – V dražkách (doplněno změnou č.1)</b>	<b>SK,RZ,NP</b>	<b>1,19</b>
<b>RP Čerčany – V loučkách (doplněno změnou č.1)</b>	<b>BI</b>	<b>0,96</b>

Změnou č. 1 se z textové části ÚP Čerčan vypouští Zadání regulačních plánů RP1, RP2, RP3 a RP4.  
Změnou č. 1 se v textové části nahrazuje nadhledový snímek „*vyznačení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území*“ aktualizovaným snímkem:



Změnou č. 1 se do textové části ÚP Čerčan doplňují Zadání 3 regulačních plánů:

## **K.2) ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ČERČANY – VELKÝ BAROCHOV**

### **1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Území, řešené regulačním plánem, leží na jižním okraji sídla Čerčany, v návaznosti na zastavěné území („Velký Barochov“). Dle Územního plánu je lokalita zařazena do ploch pro bydlení příměstské. Řešená lokalita je ze západní strany ohraničena rozsáhlými lesními plochami, východní okraj tvoří rozhraní s volnou krajinou. Vymezené území řešené regulačním plánem je graficky vyznačeno ve výkrese základního členění území.

### **2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ**

Území, řešené regulačním plánem, vymezí stavební pozemky určené pro bydlení. Z hlediska funkčního využití jde o území zařazené do ploch pro bydlení příměstské.

V regulačním plánu budou vymezeny plochy pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň. Tyto plochy budou doplňovat řešení území.

Souběh bydlení a blízkostí lesa bude řešen ponecháním odstupu stavebních pozemků od okraje lesa.

### **3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB**

Struktura zástavby, navrhovaná regulačním plánem ČERČANY-VELKÝ BAROCHOV bude rozvíjet zástavbu Čerčan vhodným směrem, protilehlou lokalitu tvoří lokalita Bulánka. Při návrhu RP bude kladen důraz na prostorové uspořádání území a jeho propojení s navazujícími přírodními plochami. Regulační plán stanoví regulativy prostorového uspořádání území, určující podmínky pro umístění staveb na pozemcích–zejména uliční čáru, stavební čáru a zastavitelnou část pozemků, a významné podmínky tvarového a architektonického řešení objektů. Stavební typy umísťovaných objektů budou izolované rodinné domy.

### **4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

V řešeném území budou uplatněny požadavky, stanovené v kapitole 2 tohoto zadání. Jedná se o problematiku, vyplývající z blízkosti lesních pozemků a navazujícího krajinného prostředí. Sledovanými jevy v řešení regulačního plánu jsou: celkový charakter zástavby, výšková hladina zástavby a sklon střech, řešení výhledů urbanistických os a panoramat. Zachování krajinných hodnot území: sousedící lesní komplex Bažantnice západně od řešené lokality je výrazným terénním a krajinným celkem, jehož význam v panoramatu obce nesmí být zástavbou zásadně oslaben. DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Při řešení regulačního plánu nebudou přímo dotčeny prvky ÚSES. Regulační plán provede posouzení zástavby v blízkosti vedení prvků ÚSES.

#### **OCHRANA ZPF**

Vyhodnocení záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách je součástí Změny č.1 Územního plánu Čerčany.

#### **OCHRANA PUPFL**

Při řešení regulačního plánu bude zajištěna ochrana pozemků plnicích funkcí lesa vymezením podmínek zástavby.

Do části řešených ploch zasahuje ochranné pásmo lesa. Bude stanovena vzdálenost staveb od okraje lesa.

#### **OCHRANA OVZDUŠÍ**

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

### **5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

#### **5.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Dopravní obsluha řešeného území bude zajištěna soustavou dopravně zklidněných komunikací, které budou svými parametry odpovídat poloze v navrhované struktuře zástavby. Území bude obsluženo z ulice Mračská nebo z jihovýchodu z ulice Ke Chlumu. RP prověří možnost napojení lokality na silnici III/1092. Součástí navrhovaných komunikací, které budou umístěny v rámci veřejných prostranství budou plochy pro pohotovostní odstavňá stání a jejich řešení bude i v dalších aspektech respektovat metodický pokyn TP 103 vydaný Ministerstvem dopravy a spojů „navrhování obytných zón“.

#### **5.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, odkanalizování území a zásobování elektrickou energií, případně plynem. Stanoví se podmínka napojení jednotlivých nemovitostí a objektů na veřejnou splaškovou kanalizaci a centrální ČOV. Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy. Trasy řadů inženýrských sítí budou zařazeny do veřejně prospěšných staveb. Východně od řešeného území prochází trasa VTL plynovodu nad 40 barů, řešení bude respektovat omezení, z tohoto faktu vyplývající.

#### **VODOHOSPODÁŘSKÉ SÍŤ**

Koncepce zásobování vodou stanoví trasy zásobovacích vodovodních řadů v rámci řešené zóny, včetně přípojek k jednotlivým stavebním objektům. Navrhované stavební objekty budou napojeny na stávající kanalizační a vodovodní síť. Návrh regulačního plánu se bude podle potřeby zabývat řešením dopadů nově zastavovaných ploch na odtokové poměry v území, a to včetně návrhu příslušných opatření k eliminaci vlivu zástavby a budovaných veřejných komunikací. Regulace stanoví pro jednotlivé pozemky požadavky na zasakování dešťových vod.

**ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍÍ**

V řešeném území bude stanoveno trasování a umístění kabelových vedení, trafostanice, dále přeložky VN nadzemního vedení.

**NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Nakládání s odpady bude odpovídat dosavadnímu způsobu likvidace odpadů na území obce Čerčany. Případné požadavky na detailní řešení budou zahrnuty do návrhu regulačního plánu.

**5.3. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

V řešeném území se nepředpokládá vymezení ploch občanského vybavení, umístění dílčích zařízení bude umožněno v rámci doprovodných funkcí navrhované obytné zóny.

**6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby :

**ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ :**

- trasy vodovodních a kanalizačních řadů

**ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGÍÍ :**

- nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek;

**ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM :**

- trasy řadů STL plynovodu, budou-li umístovány

**POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):**

- navrhované koridory místních komunikací

**JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ :**

- území určené pro významnou veřejnou, izolační a ochrannou zeleň.

**7. POŽADAVKY NA ASANACE**

Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešené lokalitě nevyskytují.

**8. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)**

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin. Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno:

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

Prostorové uspořádání řešeného území omezují následující limity využití vyplývající z právních předpisů:

- ochranné pásmo el.VN vedení

- ochranné pásmo lesa

- ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů

Záplavová území nejsou v řešené lokalitě stanovena.

**9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ**

Vydaný regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území

- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací

- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí:

- vodovodních řadů, kanalizačních řadů, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, případně sdělovacích kabelů a řadů STL plynovodu

- územní rozhodnutí o změně využití území pro stavbu obytné zóny

**10. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA POSUZOVÁNÍ VLIVŮ ZÁMĚRU OBSAŽENÉHO V REGULAČNÍM PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE ZVLÁŠTNÍHO PŘEDPISU, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO POŽADAVKU NA POSOUZENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

**11. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI**

Obsah plánovací smlouvy bude předložen v souladu s přílohou č. 13 k vyhlášce č.500/2006 Sb. Orgán územní samosprávy nemá další zvláštní požadavky na žadatele.



## 12. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ SOHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu ČERČANY-VELKÝ BAROCHOV bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:

- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území : uliční a stavební čáry, s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese).
- Etapizace výstavby
- Měřítko hlavního výkresu 1 : 1000.
- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření. Měřítko výkresu 1 : 1000.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

Koordinální výkres odpovídající v řešení technické a dopravní infrastruktury podrobnosti koordinální situace dokumentace k územnímu řízení. Měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území, a krajinné okolí řešeného území. Měřítko výkresu 1 : 5000.

Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.

Měřítko výkresu 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních.

## 13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požadavky jsou stanoveny v Územním plánu Čerčany ve znění změny č.1. V regulačním plánu bude zachován stávající remízek podél severního okraje řešené plochy, budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma VTL plynovodu a bude kladen důraz na urbanistickou kompozici, návrh struktury zástavby a propojení s okolní krajinou.

## K.3) ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ČERČANY – V DRAŽKÁCH

### 1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území, řešené regulačním plánem, leží na jižním okraji sídla Čerčany je obklopeno zastavěným územím. Dle Územního plánu je lokalita zařazena do ploch smíšených obytných-komerčních a ploch rekreace-zahrádkové osady. Řešená lokalita je na severní a jižní straně lemována zelení, je nutno řešit dopravní napojení a respektovat prvek ÚSES, který okrajem území prochází v souběhu s komunikací na severním okraji plochy.

Vymezené území řešené regulačním plánem je graficky vyznačeno ve výkrese základního členění území.

### 2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Území, řešené regulačním plánem, vymezí stavební pozemky a vyřeší jejich dopravní napojení. Z hlediska funkčního využití jde o území zařazené do ploch smíšených obytných-komerčních.

Bude požadováno splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 148/2006 Sb.

Všechny nové rozvojové plochy musí být napojeny na obecní kanalizaci

### 3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Při návrhu RP bude kladen důraz na prostorové uspořádání území a jeho propojení jednak s navazujícími přírodními plochami, jednak se stávající zástavbou rodinnými domy. Regulační plán stanoví regulativy prostorového uspořádání území, určující podmínky pro umístění staveb na pozemcích – zejména uliční čáru, stavební čáru a zastavitelnou část pozemků, a podmínky tvarového a architektonického řešení objektů.

### 4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V řešeném území budou uplatněny požadavky, stanovené v kapitole 2 tohoto zadání.

Sledovanými jevy v řešení regulačního plánu jsou: celkový charakter zástavby, výšková hladina zástavby a sklon střech, hmotové řešení.

DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Bude respektován biokoridor ÚSES-pás zeleně v řešeném území, bude vymezeno místo (nebo místa) jeho překročení pro dopravní napojení řešené plochy.

OCHRANA ZPF

Vyhodnocení záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách je součástí Změny č.1 Územního plánu Čerčany.

OCHRANA PUPFL

Do řešených ploch nezasahuje ochranné pásmo lesa.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

### 5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

#### 5.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dopravní obsluha řešeného území bude zajištěna napojením ze stávající komunikace, která bude svými parametry odpovídat poloze v navrhované struktuře zástavby. Součástí řešení je i její případné rozšíření.

## 5.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, odkanalizování území a zásobování elektrickou energií, případně plynem. Stanoví se podmínka napojení jednotlivých nemovitostí a objektů na veřejnou splaškovou kanalizaci a centrální ČOV.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy. Trasy zásobních vodovodních řadů, kanalizačních řadů i zařízení el. vedení a plynovodu budou zařazeny do veřejně prospěšných staveb.

### VODOHOSPODÁŘSKÉ SÍTĚ

Koncepce zásobování vodou stanoví trasy zásobovacích vodovodních řadů včetně přípojek k jednotlivým stavebním objektům. Navrhované stavební objekty budou napojeny na stávající kanalizační a vodovodní síť. Návrh regulačního plánu se bude podle potřeby zabývat řešením dopadů nově zastavovaných ploch na odtokové poměry v území, a to včetně návrhu příslušných opatření k eliminaci vlivu zástavby a budovaných veřejných komunikací. Regulace stanoví pro jednotlivé pozemky požadavky na zasakování dešťových vod.

### ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

V řešeném území bude stanoveno trasování a umístění kabelových vedení a přípojek

### NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady bude odpovídat dosavadnímu způsobu likvidace odpadů na území obce Čerčany. Případné požadavky na detailní řešení budou zahrnuty do návrhu regulačního plánu.

## 5.3. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V řešeném území se nepředpokládá vymezení ploch občanského vybavení, umístění dílčích zařízení bude umožněno v rámci doprovodných funkcí navrhované obytné zóny.

## 6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby :

### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ :

- trasy vodovodních a kanalizačních řadů

### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ:

- nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení,

### ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM :

- trasy řadů STL plynovodu, budou-li umístovány

### POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):

- navrhované koridory místních komunikací

### JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ :

- území určené pro významnou veřejnou, izolační a ochrannou zeleň.

## 7. POŽADAVKY NA ASANACE

Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešené lokalitě nevyskytují.

## 8. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin. Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno :

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

Prostorové uspořádání řešeného území omezují následující limity využití vyplývající z právních předpisů:

- biokoridor ÚSES

- ochranné pásmo el. VN vedení

Záplavová území nejsou v řešené lokalitě stanovena.

## 9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Vydání regulačního plánu nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území

- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací

- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí:

- vodovodních řadů, kanalizačních řadů, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení,

případně sdělovacích kabelů a řadů STL plynovodu

- územní rozhodnutí o změně využití území pro stavbu obytné zóny

#### **10. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA POSUZOVÁNÍ VLIVŮ ZÁMĚRU OBSAŽENÉHO V REGULAČNÍM PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE ZVLÁŠTNÍHO PŘEDPISU, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO POŽADAVKU NA POSOUZENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

#### **11. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI**

Obsah plánovací smlouvy bude předložen v souladu s přílohou č. 13 k vyhlášce č.500/2006 Sb. Orgán územní samosprávy nemá další zvláštní požadavky na žadatele.

#### **12. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ ŠOHEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Návrh regulačního plánu bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:

- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území : uliční a stavební čáry, s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese).
- Etapizace výstavby
- Měřítko hlavního výkresu 1 : 1000.
- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření. Měřítko výkresu 1 : 1000.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

Koordinační výkres odpovídající v řešení technické a dopravní infrastruktury podrobnosti koordinační situace dokumentace k územnímu řízení. Měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území, a krajinné okolí řešeného území. Měřítko výkresu 1 : 5000.

Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.

Měřítko výkresu 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních.

#### **13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Požadavky jsou stanoveny v Územním plánu Čerčany ve znění změny č.1. V regulačním plánu bude respektován prvek ÚSES podél severního okraje řešené plochy.

### **K.4) ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ČERČANY – V LOUČKÁCH**

#### **1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Území, řešené regulačním plánem, leží na severním okraji části Nové městečko, v návaznosti na zastavěné území. Dle Územního plánu je lokalita zařazena do ploch pro bydlení příměstské.

Řešená lokalita je z jižní strany ohraničena stávající komunikací, na kterou navazuje- jedná se o pás zastavitelné plochy pro 1 pořadí pozemků rodinných domů.

Vymezené území řešené regulačním plánem je graficky vyznačeno ve výkrese základního členění území.

#### **2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ**

Území, řešené regulačním plánem, vymezí stavební pozemky určené pro bydlení. Z hlediska funkčního využití jde o území zařazené do ploch pro bydlení příměstské.

#### **3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB**

Regulační plán stanoví regulativy prostorového uspořádání území, určující podmínky pro umístění stavebna pozemcích – zejména uliční čáru, stavební čáru a zastavitelnou část pozemků, a významné podmínky tvarového a architektonického řešení objektů. Stavební typy umísťovaných objektů budou izolované rodinné domy.

#### **4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

V řešeném území budou uplatněny požadavky, stanovené v kapitole 2 tohoto zadání.

Sledovanými jevy v řešení regulačního plánu jsou: celkový charakter zástavby, výšková hladina zástavby a sklon střech.

#### **DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY**

Při řešení regulačního plánu nebudou přímo dotčeny prvky ÚSES.

Vyhodnocení záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách je součástí Změny č.1 Územního plánu Čerčany.

#### **OCHRANA PUPFL**

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky PUPFL.

#### **OCHRANA OVZDUŠÍ**

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

**5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY****5.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Dopravní obsluha řešeného území bude zajištěna přímým napojením na stávající komunikaci.

**5.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, odkanalizování území a zásobování elektrickou energií, případně plynem. Stanoví se podmínka napojení jednotlivých nemovitostí a objektů na veřejnou splaškovou kanalizaci a centrální ČOV.

**VODOHOSPODÁŘSKÉ SÍTĚ**

Koncepce zásobování vodou stanoví umístění přípojek k jednotlivým stavebním objektům. Navrhované stavební objekty budou napojeny na stávající kanalizační a vodovodní síť. Návrh regulačního plánu se bude podle potřeby zabývat řešením dopadů nově zastavovaných ploch na odtokové poměry v území, a to včetně návrhu příslušných opatření k eliminaci vlivu zástavby a budovaných veřejných komunikací. Regulace stanoví pro jednotlivé pozemky požadavky na zasakování dešťových vod.

**ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ**

V řešeném území bude stanoveno trasování a umístění kabelových vedení.

**NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Nakládání s odpady bude odpovídat dosavadnímu způsobu likvidace odpadů na území obce Čerčany. Případné požadavky na detailní řešení budou zahrnuty do návrhu regulačního plánu.

**5.3. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

V řešeném území se nepředpokládá vymezení ploch občanského vybavení, umístění dílčích zařízení bude umožněno v rámci doprovodných funkcí navrhované obytné zóny.

**6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby :

**ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ :**

- trasy vodovodních a kanalizačních řadů

**ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ :**

- nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek;

**ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM :**

- trasy řadů STL plynovodu, budou-li umístovány

**POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):**

- navrhované koridory místních komunikací

**JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ :**

- území určené pro významnou veřejnou, izolační a ochrannou zeleň.

**7. POŽADAVKY NA ASANACE**

Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešené lokalitě nevyskytují.

**8. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)**

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin. Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno :

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

Prostorové uspořádání řešeného území omezují následující limity využití vyplývající z právních předpisů:

- ochranné pásmo dráhy

- Záplavová území nejsou v řešené lokalitě stanovena.

**9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ**

Vydaný regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území

- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací

- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí:

- vodovodních řadů, kanalizačních řadů, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, případně sdělovacích kabelů a řadů STL plynovodu

- územní rozhodnutí o změně využití území pro stavbu obytné zóny

**10. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA POSUZOVÁNÍ VLIVŮ ZÁMĚRU OBSAŽENÉHO V REGULAČNÍM PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE ZVLÁŠTNÍHO PŘEDPISU, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO POŽADAVKU NA POSOUZENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

#### **11. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI**

Obsah plánovací smlouvy bude předložen v souladu s přílohou č. 13 k vyhlášce č.500/2006 Sb. Organ územní samosprávy nemá další zvláštní požadavky na žadatele.

#### **12. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ SOHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Návrh regulačního plánu bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:

- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území : uliční a stavební čáry, s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese).
- Etapizace výstavby, Měřítko hlavního výkresu 1 : 1000.
- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření. Měřítko výkresu 1 : 1000.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

Koordinační výkres odpovídající v řešení technické a dopravní infrastruktury podrobnosti koordinační situace dokumentace k územnímu řízení. Měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území, a krajinné okolí řešeného území. Měřítko výkresu 1 : 5000.

Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu. Měřítko výkresu 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních.

#### **13. POŽADAVKY VYPLYVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Požadavky jsou stanoveny v Územním plánu Čerčany ve znění změny č.1. Bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku.

Změna č.1 doplňuje do textové části kapitoly „L“, jedná se o opravu textové části ÚP:

#### ***L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ***

***Územní plán Čerčan ve znění změny č.1 nevymezuje žádnou plochu, kde je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studií.***

#### **4) Grafická část ÚP Čerčan se změnou č.1 upravuje a doplňuje o výřezy změnou dotčených výkresů a samostatné výkresy takto:**

2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 1	1: 5000
2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 2	1: 5000
2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 3	1: 5000
2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZY 4 a 5	1: 5000

LEGENDA HLAVNÍHO VÝKRESU

Samostatné výkresy změny č.1, které nahradí po vydání změny č.1 stávající výkresovou část ÚP Čerčan v plném rozsahu:

1.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
2.	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
3.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000



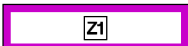


Změnou č.1 se z grafické části ÚP vypouští výkres č.4 Koncepce technické infrastruktury.

#### **5) Údaje o počtu listů změny č.1 Územního plánu Čerčan**

Změna: 21 listů textové části, 5 listů grafické části, 3 samostatné výkresy














































Odůvodnění změny: 39 listů textové části (+55 listů textová část ÚP s vyznačením změn včetně obsahu), 6 listů grafické části, 2 samostatné výkresy

## LEGENDA

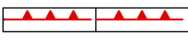

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ AKTUALIZOVÁNO KE DNI 1.4.2020
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	LOKALITY ZMĚNY Č.1
	ÚDAJE MAPY KN KE DNI 1.4.2020

## AKTUALIZACE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ





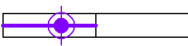
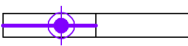
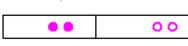
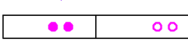


PLOCHY PLOCHY  
STABILIZOVANÉ ZMĚN

		BYDLENÍ
		BYDLENÍ – PŘÍMĚSTSKÉ
		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ
		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ
		REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI
		REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI
		REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY
		OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
		OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
		OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA A SPORT
		OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY
		VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ
		DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ŽELEZNIČNÍ
		DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ
		DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
		DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – PARKOVIŠTĚ
		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY
		ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
		PLOCHY LESNÍ
		PLOCHY PŘÍRODNÍ
		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

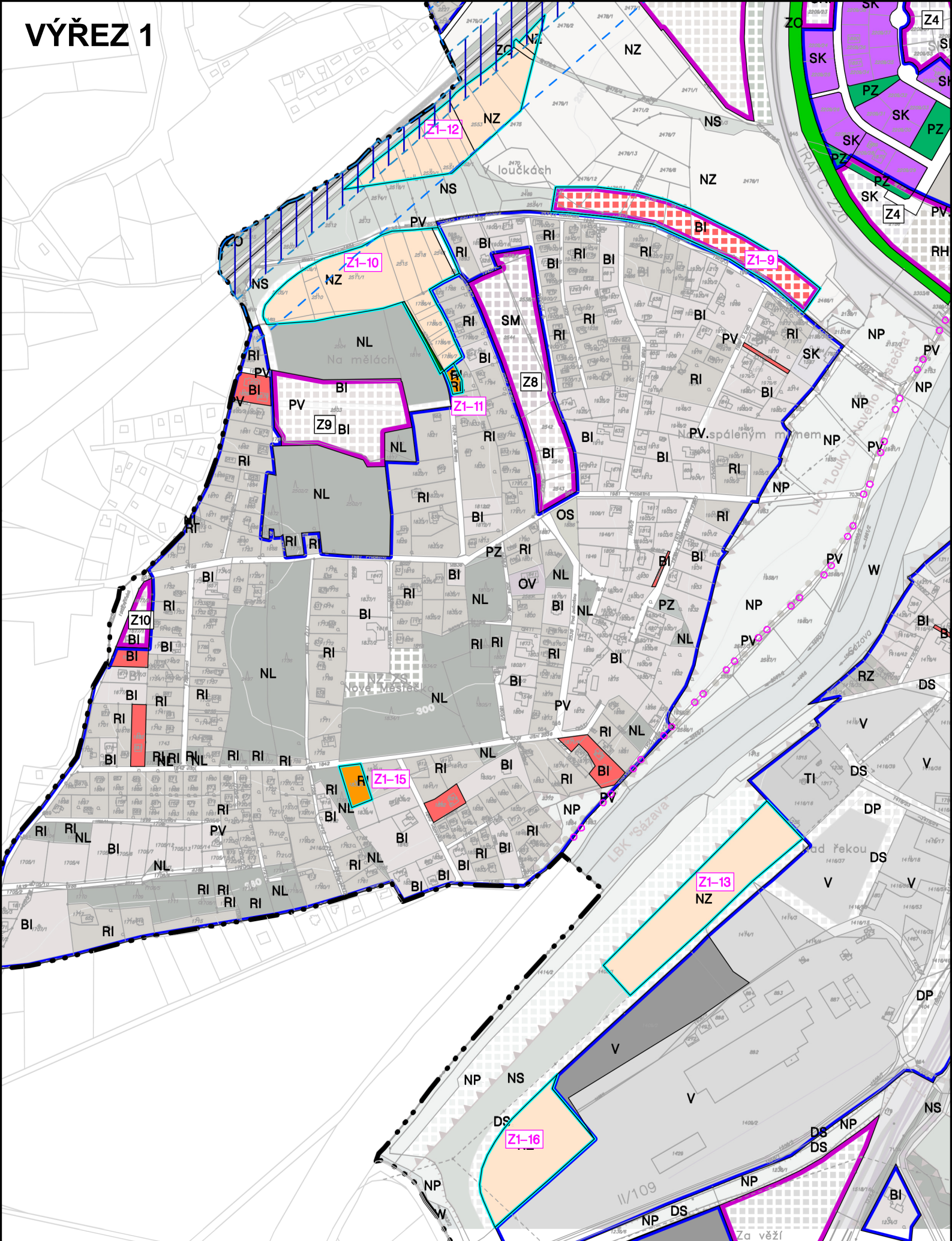
	BIOCENTRUM (LBC, RBC)
	BIOKORIDOR (LBK, RBK, NRBK)

## DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

STAV	NÁVRH	
		SILNICE I. TŘÍDY
		SILNICE II. A III. TŘÍDY / MÍSTNÍ SBĚRNÉ KOMUNIKACE
		ŽELEZNIČNÍ TRÁŤ SE STANICÍ ČI ZASTÁVKOU
		CYKLOTRASY
		PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY KČT



# VÝŘEZ 1

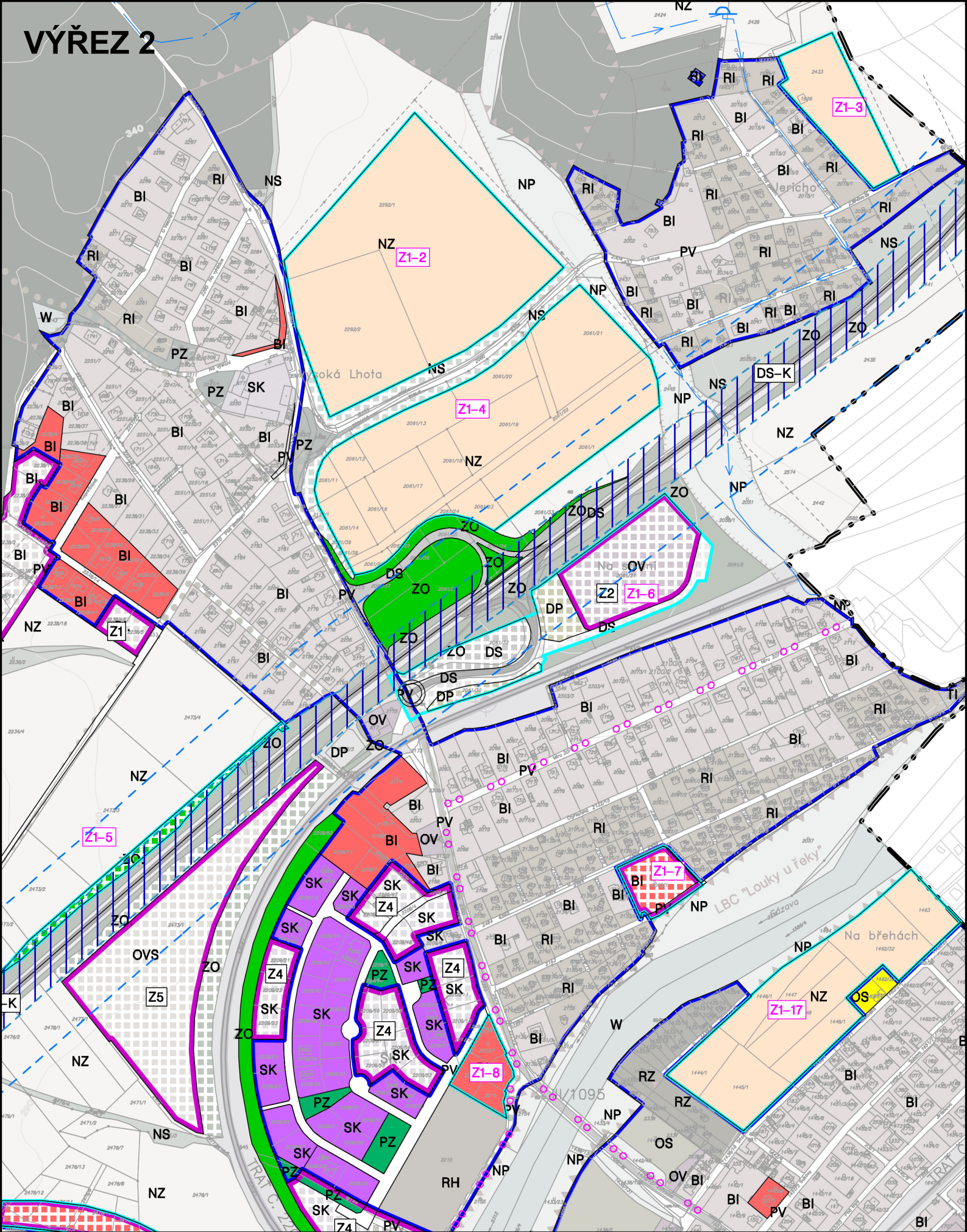


## ZMĚNA Č.1 ÚP ČERČANY

výkres č. 2 - HLAVNÍ VÝKRES - výřez č.1 1:5000

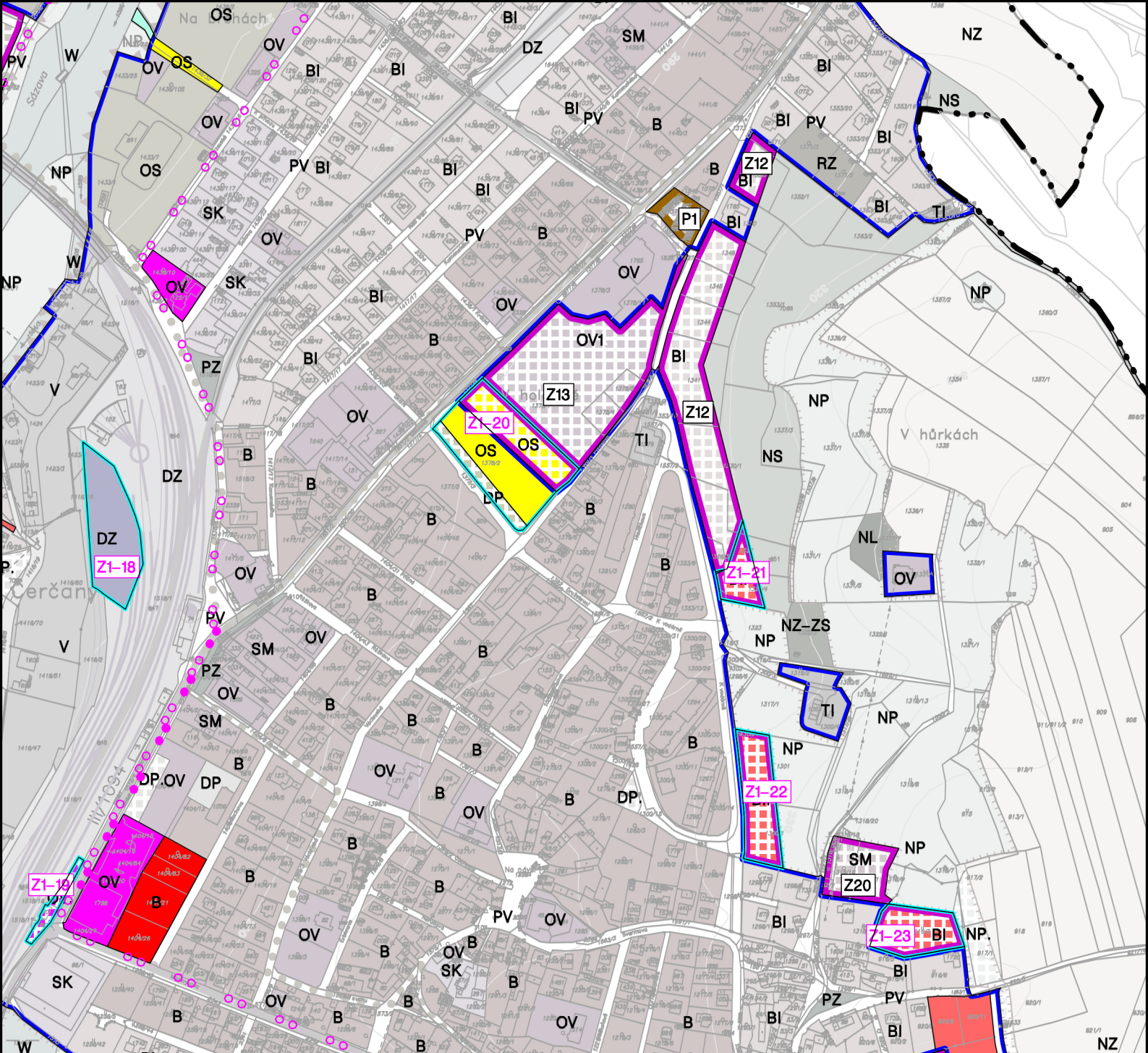


# VÝŘEZ 2



**ZMĚNA Č.1 ÚP ČERČANY**  
**výkres č. 2 - HLAVNÍ VÝKRES - výřez č.2 1:5000**

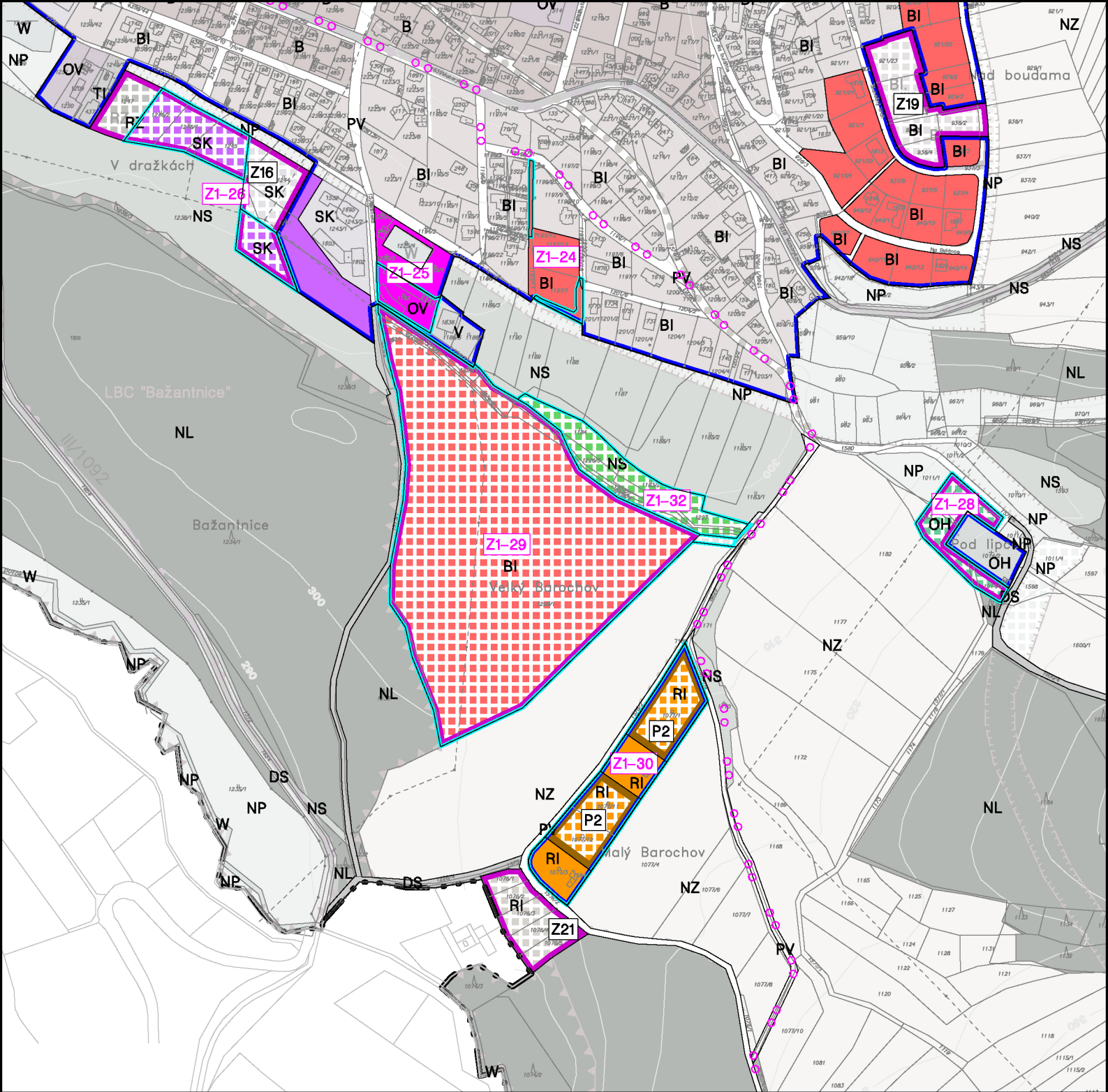




**VÝŘEZ 3**

**ZMĚNA Č.1 ÚP ČERČANY**  
**výkres č. 2 - HLAVNÍ VÝKRES - výřez č.3 1:5000**





# VÝŘEZ 4

**ZMĚNA Č.1 ÚP ČERČANY**  
**výkres č. 2 - HLAVNÍ VÝKRES - výřez č.4 1:5000**

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP ČERČAN



## 2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP ČERČAN - OBSAH: TEXTOVÁ ČÁST

2.1.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, souladu s cíli a úkoly územního plánování a souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	
2.1.1.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
2.1.2.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	1
2.1.3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	2
2.1.4.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	4
2.2.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, vyhodnocení souladu s pokyny pro úpravu návrhu po společném jednání, vyhodnocení souladu s pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu pro vydání	4
2.3.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, cíle řešení, koncepce řešení změny	12
2.4.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí, sdělení, jak bylo stanovisko SEA podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	29
2.4.1	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	29
2.4.2	Sdělení, jak bylo stanovisko SEA podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	33
2.5.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	33
2.6.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL	33
2.7.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	36
2.8.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	37
2.9.	výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	39
2.10.	Údaje o počtu listů změny územního plánu	39
2.11	Textová část ÚP Čerčan s vyznačením změn	39 (1-53)

### Přílohy:

Vyhodnocení veřejného projednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Čerčan	(samostatné stránkování)
Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Čerčan pro vydání	(samostatné stránkování)

### GRAFICKÁ ČÁST

OD2	Výkres širších vztahů	1: 50 000
	Legenda výkresu záborů půdního fondu	
OD3	Výkres záborů půdního fondu VÝŘEZ 1	1: 5000
OD3	Výkres záborů půdního fondu VÝŘEZ 2	1: 5000
OD3	Výkres záborů půdního fondu VÝŘEZ 3	1: 5000
OD3	Výkres záborů půdního fondu VÝŘEZ 4	1: 5000
	SAMOSTATNÉ VÝKRESY:	
OD1	Koordinační výkres	1:5000
OD4	Výkres- Lokality změny č.1 a aktualizace	1: 5000



## 2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP ČERČAN

modře vyznačeny nepodstatné úpravy před vydáním

### 2.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A SOULADU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

#### 2.1.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Obec Čerčany má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán Čerčan (dále také jen „ÚP Čerčan“ nebo pouze „ÚP“), vydaný dne 10. října 2012 (účinnosti nabyl 25. října 2012). Zadání změny č. 1 je součástí „Zprávy o uplatňování územního plánu Čerčan“, kapitola 6. Zpráva o uplatňování územního plánu Čerčan (dále jen „Zpráva“) byla zpracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pořizovatelem Zprávy je Obecní úřad Čerčany - pořízení Zprávy a pořízení a zhotovení změny č. 1 schválilo Zastupitelstvo obce Čerčany usnesením č. 5.2/2016 ze dne 15. září 2016. Zpráva o uplatňování územního plánu Čerčan byla schválena usnesením č. 2.17/2017 zastupitelstvem obce Čerčany ze dne 20. června 2017.

Z hlediska širších územních vztahů nedojde změnou č. 1 k žádným významným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce.

Řešené území je součástí ORP města Benešov, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 26 stavebního zákona a jsou průběžně aktualizovány. Jako podklad pro zpracování změny sloužil stávající ÚP Čerčan a dále Doplnující průzkumy a rozborů zpracovatele.

#### 2.1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Území obce se nachází v rozvojové oblasti **OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha** vymezené v PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1 **Politiky územního rozvoje České republiky** schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR,“) a Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019.

Území obce se nenachází v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle vymezených dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR a dle Aktualizací č. 2 a 3 PÚR ČR.

Pro řešení Změny č. 1 ÚP Čerčan nevyplývají z Aktualizace č. 1 PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32. Z těchto priorit se řešeného území týká zejména:

- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením
- chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Tyto priority jsou ve změně č. 1 ÚP Čerčan respektovány.

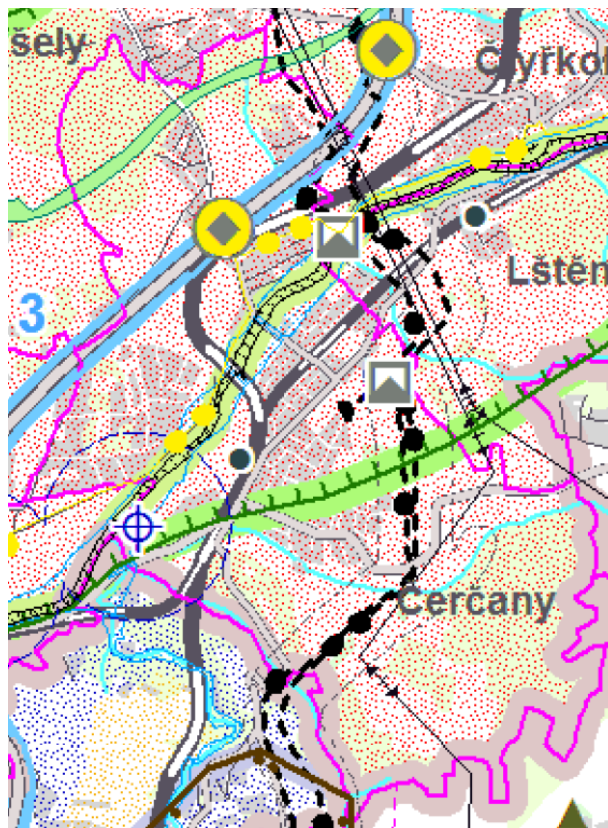
Od vydání ÚP Čerčany byla vydána nová nadřazená územně plánovací dokumentace – ZÚR Stč. Kraje (a 2 její aktualizace), nahrazující dříve platný ÚP VÚC Benešov.



Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR Stč. kraje), byla vydána dne 7. února 2012 podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Dne 27. července 2015 bylo rozhodnuto Zastupitelstvem Středočeského kraje o vydání 1. aktualizace ZÚR Stč. kraje, účinné od 26. srpna 2015, kterou není dotčeno území obce Čerčany. Usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. dubna 2018 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání 2. aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti dne 4. září 2018.

Koordináční výkres ZÚR Stč. kraje, úplné znění po 2.aktualizaci (níže výřez) obsahuje tyto jevy a limity:

- silnice I.třídy
- mimoúrovňová křižovatka (stavba D014)
- koridor silnice I/3 -rozšíření a rekonstrukce úseku Mirošovice-Benešov (stavba D015)
- železniční trať
- hlavní cyklotrasy
- nadregionální biokoridor ÚSES (NRBK 61)
- hranice ochranné zóny NRBK
- evropsky významná lokalita CZ0213068 Dolní Sázava (grafika značení EVL podél Sázavy, kde splývají 2 zelené čáry větší tloušťky v jednu plochu, je v koordináčním výkresu ZÚR Stč. Kraje podobná značení regionálního biokoridoru ÚSES, ale o RBK se nejedná)
- plynovod VVTL VTL plynovod nad 40 barů a jeho bezpečnostní pásmo
- plynovod VTL,
- regulační stanice
- nadzemní elektrické vedení 110 kV,
- vrty a prameny ČHMÚ a jejich ochranná pásma
- záplavová území
- vodní toky



Všechny tyto jevy a limity jsou vyznačeny v grafické části návrhu a odůvodnění změny č.1, zejména v koordináčním výkresu OD-1 a nebudou návrhem změny č.1 dotčeny.

Na území obce Čerčany vymezuje ZÚR Stč. Kraje nadregionální biokoridor ÚSES (NK 61) jako veřejně prospěšné opatření, jako veřejně prospěšnou stavbu vymezuje stavbu D014 -mimoúrovňovou křižovatku (realizováno) a D015 -koridor silnice I/3-rozšíření a rekonstrukce úseku Mirošovice-Benešov, který je změnou č.1 zpřesněn v souladu se záměrem budoucího možného celkového rozšíření o max. 2 jízdní pruhy (konzultováno se ŘSD, odbor koncepce a technické přípravy, ing.Vrabec) a je vyznačen v Hlavním výkresu změny č.1, výkresu VPS a koordináčním výkresu odůvodnění.

Návrh změny č. 1 je v rámci řešeného území (celé území obce) v souladu v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací- ZÚR Středočeského kraje ve znění její 1. a 2.aktualizace.

### 2.1.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 1 je v souladu s koncepcí rozvoje území dle platné územně plánovací dokumentace – ÚP Čerčan. Změnou č.1 zároveň dochází k dílčímu přehodnocení urbanistické koncepce, kdy je omezen dříve uvažovaný rozvoj výstavby podél silnice I/3 a podél řeky Sázavy, a rozvoj je místo toho směřován

především do jižní části Čerčan, kde je, krom několika lokalit na okraji zastavěného území, vymezena též nová obytná lokalita Velký Barochov.

Hlavní důvody vypuštění rozvojových ploch pro bydlení (Z7, resp. Z1-10) a pro dopravní obslužnost (Z6, resp. Z1-12), situovaných podél silnice I/3, byly jak obtížné nebo nemožné dopravní napojení, tak zatížení rozvojových ploch pro bydlení hlukem z dopravy. Hluková zátěž, popřípadě přítomnost nadřazených sítí technické infrastruktury, vedla též k vypuštění ploch územních rezerv pro bydlení (R1, R2, R3, resp. Z1-2, Z1-4, Z1-3). Důvody pro vypuštění rozvojových ploch pro sport (Z11, resp. Z1-17) a pro výrobu a skladování a pro parkoviště (Z14, resp. Z1-13 a Z1-16) bylo situování těchto ploch v záplavovém území řeky Sázavy a zároveň na nejcennější první třídě ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF).

Vypuštěním všech těchto ploch (**8,04 ha vypuštěných rozvojových ploch a 11,76 ha vypuštěných územních rezerv**) je odůvodněno též vymezení nových rozvojových ploch (**8,24 ha nových rozvojových ploch pro bydlení**). Celková bilance je tedy velice příznivá a zlepšuje ji i to, že zatímco do ZPF bylo navraceno 5,24 ha ploch v I. třídě ochrany, zabírá se 0,26 ha v I. třídě, 2,42 ha ve II. třídě a 7,12 ha v ostatních, méně hodnotných třídách ochrany.

Z rozvojových ploch pro bydlení se jedna plocha nachází v návaznosti na zástavbu Nového Městečka (Z1-9 o výměře 0,96 ha), jedna zaplňuje proluku v lokalitě Vysoká Lhota u řeky (Z1-7, rozšíření zastavěného území o 0,26 ha + 0,22 ha změna využití z plochy pro sport), tři malé plochy se nacházejí při východním okraji Čerčan (Z1-21, Z1-22, Z1-23, celkem 0,85 ha pro bydlení) a jedna, plošně nejrozsáhlejší, je situována jižně od Čerčan (Z1-29, o výměře 6,43 ha). Pohled na plošné bilance ukazuje změnu ve prospěch ploch bydlení a na úkor ploch pro výrobu, skladování, parkování a pro rekreaci a sport. Důvodem tohoto posunu je, že plochy pro výrobu a skladování ve výrobní zóně mají dostatečné vnitřní rezervy (cca 3,5 ha v rámci zastavěného území) i dosud nevyužitou část rozvojové plochy Z15 (2,8 ha). Krom toho došlo ke změně v rámci plochy Z16, kde se rozšířily plochy smíšené obytné – komerční (SK), umožňující situování nerušící a s bydlením slučitelné výroby a skladů, a to na úkor výroby a skladování (0,2 ha) a zahrádkových osad (0,5 ha).

Změna využití rozvojových ploch takto reflektuje i celkovou civilizační proměnu charakteru výroby a podnikání (tj. od společnosti průmyslové ke společnosti informační), kdy se jednak hledá nové využití existujících industriálních a post-industriálních ploch, a kdy se, za druhé, část pracovních míst přesouvá buď do domu nebo zpátky do města v rámci smíšených obytných ploch. Přesun rozvojových ploch pro bydlení od silnice I/3 do lokalit, které jsou blíže urbanistickému centru, značí i posun od suburbanizace k urbanizaci, popř. re-urbanizaci (vypuštění územních rezerv R1, R2, R3 a vymezení plochy Z1-29). Vymezení velké rozvojové plochy pro bydlení jižně od Čerčan lze tak chápat i jako krok k podpoření významu stávajícího urbanistického centra Čerčan tím, že centrum se posune více do těžiště urbanizovaného území (které je nyní, díky suburbánnímu charakteru Nového Městečka a Vysoké Lhoty, vychýlené k silnici I/3).

Aktualizací zastavěného území nad mapou KN ke dni 1. 9. 2017, doplněnou údaji ze stavebního úřadu o stavby rozestavěné nebo zkolaudované a do KN dosud nezapsané, bylo zjištěno, že v období mezi zhotovením ÚP Čerčan (r. 2010) a zpracováním Návrhu změny č. 1 došlo k zastavění 10,34 ha rozvojových ploch (+dalších 1,72 ha ploch převedených do zastavěného území aktualizací v průběhu projednání, což představuje 16 pozemků pro rodinné domy ve výstavbě nebo s vydaným stavebním povolením), z čehož 4,76 ha představují plochy bydlení, 3,38 ha plochy výroby a skladování, 1,29 plochy veřejných prostranství a zbylých 0,91 ha plochy občanské vybavenosti a parků. V daném období v obci přibýlo cca 100 obyvatel. Rozvojová dynamika je tedy relativně umírněná, což umožňuje i posun od kvantitativního (plošného) rozvoji k rozvoji kvalitativnímu (promyšlenému). Změna ÚP č.1 právě toto představuje: řadu dílčích změn a oprav ve stávajícím koncepčním rámci, stejně jako dílčí přehodnocení urbanistické koncepce, reflektující jak aktuální využití území, tak širší společenské a civilizační posuny.

Celkově lze konstatovat, že cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území (ale i na ochranu přírodních hodnot území) změna č.1 splňuje. Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou splněny zejména vyrovnanou bilancí vypuštěných a nově vymezených rozvojových ploch, kterou dále zlepšuje vypuštění územních rezerv.

#### **2.1.4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Ze Zprávy o uplatňování územního plánu Čerčan vyplývají požadavky na úpravu ÚP Čerčan uvedené v kapitolách 2 až 5. Dále ze Zprávy vyplývá požadavek uvedení územně plánovací dokumentace do souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, s ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zadání, které je součástí Zprávy (kapitola 6) bylo sestaveno podle zákona 183/2006 Sb. Obsah změny č. 1 ÚP odpovídá požadavkům přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Návrh změny vychází při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití z platné územně plánovací dokumentace obce, v plochách s rozdílným způsobem využití jsou změnou č. 1 upraveny podmínky využití v plochách BI – Plochy bydlení – příměstské, RI – Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, V – Plochy výroby a skladování, dále jsou upraveny koeficienty zastavěné plochy a zeleně v plochách B – Plochy bydlení, SM – Plochy smíšené obytné – městské a SK – Plochy smíšené obytné – komerční.

Plocha ZS – Plochy zeleně – zahrady a sady byla dle požadavku Zprávy o uplatňování ÚP uvedena do souladu s MINIS a přejmenována na NZ-ZS plochy zemědělské – zahrady a sady. Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DU) byly vypuštěny a nahrazeny buď plochou veřejných prostranství (PV) – v případě, že šlo o komunikace, po nichž jsou vedeny cyklotrasy, turistické stezky nebo jde o cesty obsluhující obytné či rekreační plochy v krajině, nebo, v ostatních případech, byly plochy DS nahrazeny plochami dopravní infrastruktury – silniční (DS).

Návrh změny č. 1 územního plánu Čerčan je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

#### **2.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY PŘED VYDÁNÍM**

##### **V návrhu změny č. 1 jsou zohledněny požadavky, vyplývající z Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu (v rozsahu zadání změny), které jsou součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Čerčan**

*(číslování jednotlivých bodů odpovídá číslování Zadání, resp. Pokynů pro zpracování návrhu změny Zprávy o uplatňování)*

##### [6.1] Požadavky PÚR

Republikové priority územního plánování dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR jsou respektovány (viz kap.2.1.2 tohoto odůvodnění)

##### [6.2] Požadavky ZÚR

Požadavky ZÚR nejsou stanoveny. Dle Zprávy je ÚP Čerčan v souladu s touto dokumentací.

Protože od schválení ÚP Čerčan byla vydána nová nadřazená územně plánovací dokumentace – ZÚR Stč. kraje, nahrazující dříve platný ÚP VÚC Benešov, Změna č. 1 nahrazuje výkres širších vztahů (OD-2).

##### [6.3] Požadavky ÚAP

Změnou ÚP se řeší v územně plánovací dokumentaci:

- *Vypustit regionální biokoridor Sázava z ÚSES, protože vznikl na úrovni ÚP a ZÚR ho nezná* → prvek byl přejmenován z RK na LBK, což odpovídá i způsobu jeho vymezení. Jeho plošné vymezení bylo zachováno
- *Řešit cyklistickou dopravu dle Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje* → vymezeno dle Generelu
- *Řešit průběh NRBK Štěchovice – Chraňbožský les* → vedení tohoto NRBK v ÚP respektuje ZÚR. Jeho součástí jsou vložená biocentra LBC Obora a LBC Vysoká Lhota, je zanesen do ÚP jako veřejně prospěšné opatření

[6.4] Požadavky obce

V návrhu změny č. 1 jsou zohledněny veškeré požadavky, vyplývající ze schváleného zadání (resp. Zprávy o uplatňování ÚP).

Změnou č. 1 ÚP v souladu se Zadáním se řeší celkem 32 lokalit změny. Lokality změny jsou vymezeny v grafické části –ve výřezech výkresu základního členění území a v koordinačním výkresu.

Podněty obce a návrhy na pořízení změny byly prověřeny a bylo s nimi naloženo takto:

Označení dle Zprávy	Zpracování do Změny č. 1 ÚP Čerčan
o.1	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-28</b>
o.2	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-21</b>
o.3	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-27</b>
o.4	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-6</b>
o.5	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-31</b>
o.6	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-20</b>
o.7	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-20</b>
o.8	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-25</b>
o.9	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-10</b>
o.10	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-24</b>
o.11	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-3</b>
o.12	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-17</b>
o.13	Pozemek 1570 beze změny, plocha NP (biokoridor) zachována
o.14	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-24</b>
2	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-7</b>
3	<b>Nevymezeno</b> , protože není možné zajistit příjezd: nové napojení na silnici I/3 nepovolí ŘSD a průjezd přes Vysokou Lhotu nepovolí obec
5	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-22</b>
6	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-29</b>
8	<b>Nevymezeno</b> , protože není možné zajistit příjezd: nové napojení na silnici I/3 nepovolí ŘSD a průjezd přes Vysokou Lhotu nepovolí obec
11	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-22</b>
12	Plocha DU vymezena jako plocha PV, umožňující příjezd k lokalitě <b>Z1-29</b>

15	Řešeno úpravou podmínek využití plochy RI, <b>Z1-1</b>
18	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-23</b>
20	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-30</b>
21	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-9</b>
22	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-8</b>
23	Řešeno úpravou podmínek využití plochy RI, <b>Z1-1</b>
26	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-9</b>
27	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-9</b>
29	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-11</b>
30	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-14</b>
31	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-8</b>
32	Řešeno úpravou podmínek využití plochy RI, <b>Z1-1</b>
33	Řešeno úpravou podmínek využití plochy RI, <b>Z1-1</b>
36	Řešeno úpravou podmínek využití plochy RI, <b>Z1-1</b>
39	Řešeno úpravou podmínek využití plochy RI, <b>Z1-1</b>
41	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-29</b>
42	Řešeno úpravou podmínek využití plochy RI, <b>Z1-1</b>
44	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-26</b>
45	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-19</b>
46	Řešeno úpravou podmínek využití plochy RI, <b>Z1-1</b>
47	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-26</b>
48	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-21</b>
49	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-21</b>
50	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-26</b>
51	Vymezeno jako lokalita <b>Z1-15</b>

Dále se změnou č.1 požadovalo prověřit:

- *V podmínkách využití ploch BI doplnit možnosti rekolaudace* → upraveno v podmínkách využití plochy BI
- *Doplnit regulativy ploch výroby a skladování (V)* → podmínky využití plochy V byly upraveny dle Zprávy
- *Zvláště odůvodnit vymezení nových zastavitelných ploch v lokalitě č.6 (tj. Z1-29)* → v kapitole 2.1.3 a 2.3 je vymezení nových zastavitelných ploch a zejména plochy č. 6 (Z1-29) odůvodněno, a to zejména dílčí úpravou urbanistické koncepce a kompenzací vypuštěním prakticky stejné výměry rozvojových ploch a navíc i vypuštěním rozsáhlých ploch územních rezerv pro bydlení. Nově vymezené plochy jsou navíc situované v urbanisticky vhodnější poloze (blíže k centru Čerčan) nežli plochy vypuštěné, nacházejí se na plochách méně bonitní zemědělské půdy (nežli plochy vypuštěné) a pouze minimum z těchto ploch je negativně zasaženo hlukem.
- *Provéřit potřebu a rozsah zastavitelných ploch, jejich využitelnost a možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu* → Dle údajů KN a stavebního úřadu bylo od pořízení ÚP Čerčany zastavěno 4,76 ha ploch bydlení. Po aktualizaci (a bez změny č.1) by tak ÚP Čerčany nabízel k obytné nebo

smíšené obytné výstavbě 17,45 ha ploch. Při zachování dosavadního mírného tempa výstavby by k vyčerpání rozvojových ploch došlo cca za 25 let. Je však třeba brát v potaz i stavební přípravu, která dosud výstavbu (v zájmu vyšší kvality) brzdila: RP3 byl vydán teprve před 3 lety, takže zástavba plochy Z4 (kde zbývá 5,76 ha) se rozbíhá. RP2 se teprve zpracovává, čili 4,89 ha ploch pro výstavbu na tyto regulační plány čeká. Protože zástavba Bulánky (plocha Z19) úspěšně pokračuje, prakticky jediné větší plochy bydlení, kde nejsou pozorovány známky výstavby či stavební přípravy se nacházejí v Novém Městečku (Z8, Z9 – dohromady cca 2,5 ha ploch, z nichž cca polovina – plocha Z9 je nyní bez napojení na dopravní infrastrukturu a téměř celá v ochranném pásmu lesa). S ohledem na tyto skutečnosti projektant konstatuje, že v obci je pouze minimum reálně využitelných ploch pro bydlení. Co se ploch pro výrobu a skladování týče, změna jejich rozsah omezuje (vypouští cca 2,2 ha ploch V). Argument, že plocha Z1-29 nenavazuje na souvislou zástavbu obce nelze považovat za zcela korektní, neboť severní část této plochy na zástavbu Čerčan přímo navazuje a i další část plochy od stávající zástavby odděluje pouze 80-140 m široký pás zeleně, který může být navíc novými obyvateli vnímán jako přínos pro kvalitu života. Co se týče pěší a dopravní dostupnosti do centra Čerčan, z těžiště lokality Z1-29 je to 600 m na náves a 900 m k vlakové stanici, což je blíže než z těžiště lokality Vysoká Lhota – u řeky (1100 m na vlak) a zhruba poloviční vzdálenost oproti dostupnosti Vysoké Lhoty – pod lesem (1800 m) a Nového Městečka (1700 m). Lokalita Velký Barochov je tak ve vztahu k centru Čerčan urbanisticky vhodněji umístěná než mnohé zastavěné lokality a rozhodně lépe nežli vypuštěné obytné lokality (Z1-10, Z1-2, Z1-3, Z1-4). Podrobněji viz kap 2.3 a 2.3.3.

- *Zvláště odůvodnit vymezení nových zastavitelných ploch v lokalitě 20 (tj. Z1-30) →* Plocha Z1-30 představuje aktualizaci vymezení zastavěného území dle současného stavu v území. Dle KN se zde totiž nacházejí dvě stavby: zemědělská stavba č.e. 230 na pozemku st.1594 a jiná stavba č.e. 233 na pozemku st. 1658, což odůvodňuje vymezení příslušné pozemky jako zastavěné a ostatní pozemky do této plochy zahrnout jako plochy přestavby -SJ\*3. I z ortofotomapy je zjevné, že tyto 2 stavby jsou využívány k rekreaci nebo k bydlení. Vzhledem k sousedící ploše Z21 bylo zvoleno s touto plochou shodné využití pro rekreaci (RI)-stav a návrh, které je vzhledem k poloze vůči sídlu vhodnější než bydlení. Ostatní 4 pozemky jsou nyní využívány jako zahrada nebo sad. Vzhledem k vymezení rozsáhlé plochy bydlení Z1-29 v blízkosti plochy Z1-30 je odůvodnitelná i nová výstavba v rámci podmínek využití plochy RI i v této lokalitě, neboť už půjde o návaznost na zvětšující se celek sídla, navíc se zajištěnou dopravní obsluhou po stávající komunikaci.

Vzhledem k plošnému rozsahu nově vymezených rozvojových ploch a ploch vypuštěných (viz v kapitoly 2.1.3 a 2.3) lze konstatovat, že v rámci celkových bilancí vlivu změny č.1 na půdní fond vychází změna, kladně (do ZPF se vrací 5,24 ha ploch v I. třídě ochrany, a zabírá se 0,26 ha v I. třídě a 3,21 ha ve II. třídě ochrany, což je méně než kolik se do ZPF vrací – a navíc návrat je v lepší bonitě).

- *Přezkoumat účelnost územních rezerv R1 a R2 pro bydlení →* obě rezervy byly v rámci dílčího přehodnocení urbanistické koncepce vypuštěny (Z1-2, Z1-4), stejně jako rezerva R3 (lokalita Z1-3)
- *Prověřit regulativy ploch B, BI, SM, SK, stanovit koeficient zeleně min. 30% a koeficient zastavěnosti pozemku max. 40% →* zpracováno do kap F výroku
- *Pověřit vymezení protihlukového valu podél silnice I/3 →* vymezeno jako plocha Z1-5

#### [6.5] Požadavky vyplývající ze Zprávy o uplatňování ÚP

- V souladu s požadavky Zprávy (kap. 2.1) byla přejmenována plocha ZS – zeleň – zahrady a sady na NZ-ZS plochy zemědělské – zahrady a sady.
- V souladu s požadavky Zprávy (kap. 2.1) byly vypuštěny plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DU) a nahrazeny buď plochou veřejných prostranství (PV) – v případě, že šlo o komunikace, po nichž jsou vedeny cyklotrasy, turistické stezky nebo jde o cesty obsluhující obytné či rekreační plochy v krajině, nebo, v ostatních případech, byly plochy DS nahrazeny plochami dopravní infrastruktury – silniční (DS). V tomto smyslu byly doplněny podmínky využití ploch PV a DS.

#### [6.6] Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- *Změna využití pozemku 1246/2 z plochy RZ na plochu SK →* vymezeno jako plocha Z1-26
- *Zarovnání východní hranice zastavitelné plochy Z12 a lokalit 48, 49 a o.2 do jedné přímky →* vymezeno jako plocha Z1-21

#### [6.7] Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

##### [6.7.1] Požadavky na urbanistickou koncepci



- *Provéřit dopad nově navrhovaných lokalit na urbanistickou koncepci, stanovenou vydaným ÚP Čerčany*  
→ urbanistická koncepce byla dílčím způsobem přehodnocena – viz kap 2.3

## [6.7.2] Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

## Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

- *Řešit cyklistickou dopravu dle Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje* → vymezeno dle Generelu
- *Provéřit umístění několika ploch DP – dopravní infrastruktura - parkoviště v lokalitách o.3, o.4, o.7 a 8 a zřízení příjezdové komunikace nejen pro lokality 44, 47 a 50* → parkoviště lokalitách o.3, o.4 a o.7 byla vymezena v rámci lokalit Z1-27, Z1-6 a Z1-20; vybavení pro motoristy a parkoviště v lokalitě č.8 vymezeno nebylo, protože není možné zajistit příjezd: nové napojení na silnici I/3 nepovolí ŘSD a průjezd přes Vysokou Lhotu nepovolí obec; pro dopravní obsluhu plochy Z1-26 (zahrnující lokality 44, 47 a 50) se uvažuje rozšíření stávající komunikace v ul. Luční; Dopravní obsluha plochy Z1-29 je navržena ulicemi Mračská a Příkrá, resp. Ke Chlumu a pak rozšířením stávající polní cesty. V rámci podrobnějšího řešení regulačního plánu této lokality (RP5) je navrženo zvážit též napojení lokality na silnici III/1092 (rozšíření stávajících lesních a polních cest), tj. přístup k lokalitě z jihu, který umožňuje vyhnout se průjezdu centrem Čerčan.
- *Silniční ochranná pásma vyznačit v souladu s § 30 zákona č. 13/1997 Sb.* → upraveno v koordinacním výkresu
- *V ochranném pásmu silnice I/3 nevymezovat plochy, podléhající splnění hygienických limitů* → změna č.1 žádné takové záměry nevymezuje.
- *Veškerá dopravní napojení na silnici I/3 musí být realizována přes stávající mimoúrovňové křižovatky* → změna č.1 toto respektuje, i proto byla z ÚP vypuštěna zastavitelná plocha Z6 (lokality Z1-12) a do zastavitelných ploch nebyly zapracovány lokality č.3 a 8 (dle tabulky v kap. 6.4 Zprávy).

## Požadavky na řešení technické infrastruktury

- *respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem* → v několika lokalitách změny dochází k návrhu rozvojových ploch v místech, kde se nachází stávající technická infrastruktura: obytnými a smíšeně obytnými lokalitami Z1-26 a Z1-29 prochází vedení VN, a lokalitami Z1-21 a Z1-22 vodovodní přivaděč. Řešení těchto lokalit buď bude stávající vedení respektovat, anebo navrhne jejich přeložky. Lokalitou Z1-28 (rozšíření hřbitova) prochází vedení VVN, dle informací obce to ale není v rozporu s navrženým využitím (vedení prochází okrajem lokality). Lokalita Z1-23 a část lokality Z1-29 se nachází v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů a je možné zde umísťovat stavby pouze s předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele tohoto plynovodu. SJ\*14

## Požadavky na řešení vodohospodářských sítí

- *koncepce zásobování pitnou vodou bude doplněna o údaje vyplývající z bilancí nově navrhovaných ploch* → viz kap. 2.3.4
- *změna č.1 bude řešit koncepci odkanalizování a bude se podle potřeby zabývat dopadem na odtokové poměry* → všechny nově vymezené plochy bydlení a plochy smíšené obytné budou napojeny na stávající kanalizaci. Koncepce odkanalizování a dopad na odtokové poměry v lokalitě Velký Barochov (Z1-29) budou řešeny v rámci požadovaného regulačního plánu RP5.

## [6.7.3] Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- *prověřit vliv navržené zástavby na plošné a prostorové uspořádání krajiny* → protože většina lokalit je plošně malých a nacházejí se uvnitř nebo v přímé návaznosti na zastavěné území, možný vliv na uspořádání krajiny lze předpokládat pouze u ploch Z1-29 a Z1-30. Dle Vyhodnocení změny č.1 ÚP Čerčany na udržitelný rozvoj (Ecodis s.r.o., Kovář 2017, str. 51) lze negativní vliv změny č.1 na plošné a prostorové uspořádání krajiny vyloučit: „Krajina v okolí obce je malebná a harmonická. V kontaktu se změnovými plochami ale nikde nebyly identifikovány takové krajinné charakteristiky, které by mohly být potenciálně ovlivněny novým způsobem využívání zájmového území.“ A dále (str. 60): „Nedojde k narušení krajinných proporcí či ke snížení nebo významnému změnění krajinného rázu. Prostupnost krajiny zůstane zachována. Zástavba v okolí ploch navržených k novému funkčnímu využití rozhodně nevykazuje místně rázovitý či neopakovatelný charakter, který by vlivem naplnění koncepce konkrétními záměry mohl být narušen. V pohledově dotčeném území se nenachází žádná neopakovatelná krajinná scénérie, se kterou by se naplnění koncepce konkrétními záměry mohlo pohledově dostat do střetu. Změna územního plán nebude zdrojem negativních vlivů na urbanistickou koncepci danou stávajícím

územním plánem. S jednotlivými změnovými plochami nejsou svázány žádné významné kulturně historické události či památky hmotné ani nehmotné povahy, jejichž význam by mohl být realizací koncepce narušen.“

- prověřit důsledky změny, které by se projeví na úrovni širších vztahů a vztahů se sousedními správními obvody → takovéto důsledky změny č.1 se nepředpokládají. Oproti ÚP změna č.1 navrhuje zvýšení počtu domů o cca 80 a zvýšení počtu obyvatel cca o 175, což představuje pozvolný nárůst o 6,5%, resp. o 5%. Žádnou dopravní ani technickou infrastrukturu, která by vyžadovala zásahy na území okolních obcí změna č.1 nenavrhuje. Žádné rozvojové plochy na hranici řešeného území změna nenavrhuje.
- prověřit vymezení ploch, kde se vylučuje umístování staveb, zařízení a opatření pro účely dle §18, odst. 5 stavebního zákona → využití nezastavěného území je adekvátně regulováno v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití (zejm. W, NZ, NZ-ZS, ZO, NL, NP a NS), žádné konkrétní požadavky na omezení určitých staveb, zařízení ani opatření nebyly vzneseny

#### [6.7.4] Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:

- respektovat rozsah vymezených prvků ÚSES a zajistit jejich ochranu → ačkoli lokality Z1-7, Z1-22 a Z1-23 zmenšují plošný rozsah vymezených prvků ÚSES (LBC, LBK), všechny dotčené prvky jsou plošně rozsáhlé až naddimenzované (byly vymezeny dle starší ÚPD), takže negativní vliv na jejich funkčnost lze vyloučit. Co se týče lokality Z1-7, ve Vyhodnocení změny č.1 ÚP Čerčany na udržitelný rozvoj (Ecodis s.r.o., Kovář 2017, str. 59) se píše: „Hranice tohoto biocentra jsou nicméně v území, kde se nachází plocha Z1-7 nevhodně volené (tvoří zde výběžek mezi zástavbou).“ Zmenšení plochou Z1-7 je pouze dílčí (o 0,26 ha) a zbylá výměra tohoto LBC (resp. jeho části na pravém břehu Sázavy) je 2,18 ha, jedná se tedy o přijatelné zmenšení cca o 12%. Co se týče lokalit Z1-22 a Z1-23, ty zmenšují LBK východně od Čerčan o 0,68 ha, přičemž zbylý výměra je 7,42 ha, jedná se tedy taktéž o přijatelné zmenšení o 9% plochy. I když jde o formálně biokoridor, jeho plošné parametry odpovídají spíše biocentru. V případě plochy Z1-22 zbyde i po jejím vymezení LBK v šířce 195 m. V případě vymezení plochy Z1-23 je biokoridor zúžen na 24 m, což je stále více než minimální požadované parametry.

Ochrana nemovitých kulturních památek

- lokalitami změny č. 1 nejsou dotčeny žádné nemovité kulturní památky

Ochrana ZPF

- viz kap. 2.6.1.

Ochrana PUPFL

- viz kap. 2.6.2.

Ochrana ovzduší

- obytnou zástavbu umísťovat v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl, nebo od zdrojů nadměrného hluku, emisí, dopravy či zápachu → změnou vymezené obytné plochy tyto požadavky respektují. Jediná obytná plocha, kde se požaduje posouzení, zda splňuje hygienické limity hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., je plocha Z1-9.
- jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné události → jediná plocha, vymezená změnou č.1, kde je možné umístit výrobu či sklady, je v rámci plochy smíšené obytné – komerční (SK), v lokalitě Z1-26. Jde ale pouze o nerušící výrobu a sklady, která musí být slučitelná s bydlením.

#### [6.7.5] Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

- Pro lokality Z1-9 (tj. návrhy označené ve zprávě jako 21, 26, 27) a Z1-26 (návrhy 44, 47, 50) je požadováno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. Pro lokalitu Z1-20 (návrh o.6 a o.7) se požaduje prokázat, že hluk ze sportoviště nebude mít negativní vliv na okolní plochy bydlení. Návrhy č. 22, 23, 31, 32, 36, 39, 46 se nacházejí v zastavěném území a podmínky jejich využití jsou tedy srovnatelné s dalšími stávajícími plochami BI a RI, které se nacházejí v blízkosti silnic. Lokality Z8, Z9, Z10, Z12 a Z13 jsou vymezeny dle platného ÚP, v urbanisticky vhodných lokalitách a jsou v zásadě obklopeny zastavěným územím. Hluková situace je v nich tedy v každém ohledu srovnatelná se stávajícím obytným územím.

Požadavky na požární a civilní ochranu

- Tyto požadavky byly zohledněny – viz kap. 2.8.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

- CHLÚ Mrač v JZ cípu řešeného území není změnou č.1 dotčeno.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

- Změna č.1 nenavrhuje žádné stavby ani opatření v přírodních korytech vodotečí. Lokality Z1-24, Z1-26 a Z1-27 jsou sice v blízkosti Čerčanského potoka, ale vymezení lokalit plně respektuje lokální ÚSES, který je podél potoka vymezen a zajišťuje tak i jeho ochranu.

[6.8.] Požadavky na vymezení územních rezerv

Územní rezervy R1, R2 a R3 pro bydlení byly změna č.1 vypouští.

[6.9.] Požadavky na vymezení VPS a VPO:

Byla provedena revize a aktualizace veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

Nově vymezeny byly následující VPS a VPO:

WD1.21 Komunikace pro dopravní napojení lokality Velký Barochov

WD3.9 Parkovací plocha – Vysoká Lhota, u vlakové zastávky

WD3.10 Parkovací plocha – Čerčany, u školy

WD3.11 Parkovací plocha – Čerčany, u hřbitova

WT4 Přeložka el. vedení VN v lokalitě Velký Barochov- trasu stanovi Regulační plán

WT3 Nová trafostanice 22/0,4 kV v lokalitě Velký Barochov- umístění stanovi Regulační plán

PPZ1 Protihlukový ochranný val v lokalitě Z1-5 podél silnice I/3

PPO2 Plocha pro sportovní areál školy, školní hřiště a školní zahradu

Prvky ÚSES navržené k založení a NRBK dle ZÚR jsou vymezeny jako VPO.

[6.10] Požadavky na regulační plány, územní studie, dohody a parcelaci

ÚP ve znění změny č.1 vymezuje 4 plochy pro pořízení a vydání regulačního plánu (z toho 3 doplňuje-RP5,6,7, regulační plány RP1, RP3 a RP4 jsou změnou vypuštěny):

- RP2 – Vysoká Lhota

- RP5 – Velký Barochov (doplněno změnou č.1)

- RP6 – V dražkách (doplněno změnou č.1)

- RP7 – V loučkách (doplněno změnou č.1)

[6.11]

Uspořádání obsahu Návrhu změny vychází z požadavků zadání.

### **Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících z Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Čerčan po společném jednání**

SJ\*1. Lokality Z1-10, Z1-12, Z1-13, Z1-16 a Z1-17 byly převedeny do funkce NZ – plochy zemědělské - stav

SJ\*2. Zastavitelná plocha Z1-27 pro Plochy dopravní infrastrukturu – parkoviště (DS-návrh) byla z návrhu změny č.1 vypuštěna.

SJ\*3. Pozemky parc. č. 1077/1, 1077/11 a 1077/12, k.ú. Čerčany byly zařazeny do funkce RI-návrh a byly vymezeny jako plocha přestavby P2.

SJ\*4. Požadavky orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, pro fázi vydání a uplatňování ÚP Čerčan, uvedené v souhlasném stanovisku k posouzení vlivů provádění ÚP na životní prostředí č.j.042683/2020/KUSK, byly zohledněny při zpracování návrhu ÚP (viz kapitola 2.4.1 a 2.4.2 tohoto odůvodnění)

Do kapitoly 2.6.1 bylo doplněno vyhodnocení, týkající se prokázání kompenzace záboru v I. a II. třídě ochrany formou navrácení plošně větší výměry původně zastavitelných ploch těchto bonit zpět do ZPF. V souladu s bodem č.2 pokynu byla pro lokalitu Z1-29 stanovena v regulativech funkce BI podmínka napojení na ulici Mračská nebo ulici Ke Chlumu. Další podmínky požadované pokyny pro lokalitu Z1-29 budou splněny v rámci návrhu regulačního plánu, jehož zpracování je podmínkou pro rozhodování o změnách v území pro lokalitu Z1-29. Na základě bodu č.3. byla do regulativů ploch B, BI, SM a SK doplněna podmínka napojení na ČOV.

SJ\*5. Z odstavce D.2.3.2 subkapitoly D.2.3 kapitoly 2.11 textové části ÚP byl vypuštěn text: „V chatových osadách se předpokládá existence suchých záchodů a vzhledem k nižšímu množství produkovaných odpadů jejich likvidace na pozemku (využití na zahradě)“

SJ\*6. V první větě odstavce D.2.3.3 subkapitoly D.2.3 kapitoly textové části ÚP bylo slovo „odpadní“ nahrazeno slovem „dešťové“.

- SJ\*7. Lokalita Z1-14 byla z návrhu změny č.1 ÚP Čerčan vypuštěna a ponechána v původní funkci plochy lesní NL-stav.
- SJ\*8. V souladu s pokyny byl do regulativů ploch BI doplněn text: „**změny v území dle § 2 odst. 1 písm. a) v území do 50 m od okraje lesa jsou přípustné při prokázání splnění podmínky nedotčení lesa a zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb.**“
- SJ\*9. V textové části odůvodnění změny č.1 byl v kapitole *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení* byl deklarován veřejný zájem vymezení nových zastavitelných ploch Z1-7, Z1-22 a Z1-23.
- SJ\*10. V Přípustném využití regulativů funkčních ploch **ZO – Plochy zeleně – ochranná a izolační** byl doplněn text „stavby dopravní a technické infrastruktury v návaznosti na silnici I/3“.
- SJ\*11. Lokalita Z1-6, zastavitelná plocha Z2 a související návrhové plochy funkce DP – dopravní infrastruktura – parkoviště a DS nebyly již po společném jednání vymezeny jako plocha s podmínkou pořízení územní studie- tato podmínka byla posouzena jako nadbytečná (viz SJ\*15): v lokalitě Z1-6 byl v rámci změny č.1 do územního plánu zanesen záměr dopravního řešení záchytného parkoviště P+R s podporou Stč.kraje (dle podkladu- územně technické studie záchytných parkovišť) a vytvořena rezerva plochy DS pro úpravu stávajícího nájezdu uvnitř mimoúrovňové křižovatky včetně vyznačení plánované okružní křižovatky a plochu DP pro umístění záchytného parkoviště P+R (v souladu s možným přesahem části parkoviště do plochy Z2 byly doplněny regulativy plochy OV v ploše Z2).
- SJ\*12. Návrh změny č.1 ÚP Čerčan je uveden do souladu se Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č.1 až č.3 a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1 a č.2. V textové a v grafické části odůvodnění změny č.1 ÚP Čerčan jsou uvedeny veškeré jevy vymezené v rámci ZÚR Stč. kraje.
- SJ\*13. Lokalita Z1-31 byla z návrhu změny č.1 vypuštěna.
- SJ\*14. Návrh změny č. 1 byl uveden do souladu s požadavky společnosti NET4GAS, s.r.o. V souladu s požadavky byly v textové části ÚP upraveny subkapitoly **D.2.2) Zásobování plynem, D.2.3.1) Zásobování pitnou vodou a D.2.4) Spoje.**
- SJ\*15. Viz SJ\*11- Pro parkoviště P+R s podporou Stč.kraje byly doplněny regulativy plochy OV v ploše Z2, změnou je dle technické studie doplněno rozšíření plochy DS u odbočovacího pruhu na sjezdu ze silnice I/3 s kruhovou křižovatkou.
- SJ\*16. V Přípustném využití regulativů funkčních ploch NS – plochy smíšené nezastavěného území byl doplněn text: „**drobná sakrální stavba - kaplička na poz.č.2304,k.ú.Čerčany**“
- SJ\*17. Do výkresu č. 2 – hlavní výkres grafické části ÚP byly doplněny vodovodní přívadeč Jericho a vodojem Jericho. Do regulativů ploch NZ bylo doplněno přípustné využití „**stavba vodovodního přívaděče a vodojemu na poz.č.2424,k.ú.Čerčany**“. Do ploch NL – Plochy lesní bylo doplněno přípustné využití „**stavba vodovodního přívaděče**“ vzhledem k trase přívaděče Jericho přes lesní plochy severozápadně od sídla Jericho.
- SJ\*18. Využití pozemku parc. č. 2314/6 bylo převedeno z funkce PV-návrh na funkci BI-stav.
- SJ\*19. V souladu s požadavkem byly pozemky parc.č. 1659, 2679, st.1725, 1682, st.595, 1862, st.624, 1871/4, 1871/2 a st.648 přeřazeny z funkčního využití RI-stav na BI- návrh. Na těchto pozemcích stojí rodinné domy, čímž neodpovídají zařazení do ploch RI.
- SJ\*20. Pozemky parc.č. 1436/10, st.122/1 a st.122/2 byly převedeny z funkce SK-stav na OV-stav s ohledem na novou základní uměleckou školu.
- SJ\*21. Do výkresů grafické části návrhu i odůvodnění ÚP bylo doplněno grafické měřítko.
- SJ\*22. Názvy kapitol textové části návrhu ÚP byly zredukovány.
- SJ\*23. Textová a grafická část návrhu ÚP Čerčan byly uvedeny do souladu se ZÚR Středočeského kraje. Do grafické části byla doplněna překryvná funkce DS-K pro koridor dopravní stavby I/3, D015 dle ZÚR Stč. kraje. Do kapitoly F textové části návrhu ÚP byl doplněn regulativ překryvné funkce DS-K Koridor pro umístění dopravní stavby nadmístního významu.
- SJ\*24. Sloupec „Podmínky využití“ v tabulce zastavitelných ploch a ploch přestavby v subkapitole C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby byl přejmenován na: „Informace“.
- SJ\*25. Do kapitoly F textové části návrhu ÚP byl doplněn seznam ploch s rozdílným způsobem využití.

- SJ\*26. Lhůta pro vydání regulačních plánů se prodlužuje na 6 let od nabytí účinnosti změny č.1.
- SJ\*27. Z návrhu ÚP byl vypuštěn regulační plán RP2 Čerčany Vysoká Lhota západ, je již vydán. Z názvů regulačních plánů RP5, RP6 a RP7 byly vypuštěny veškeré označení RP5, RP6 a RP7. V dokumentaci změny jsou ponechány pouze názvy regulačních plánů s místním označením.
- SJ\*28. Zastavěné území bylo aktualizováno k 1.4.2020. Oproti návrhu změny.č.1 pro společné jednání došlo k zástavbě části zastavitelné plochy Z4.
- SJ\*29. Pro zpracování návrhu změny po společném jednání byly použity aktuální mapové podklady. Do grafické části návrhu ÚP byl doplněn údaj o datu platnosti katastrální mapy.
- SJ\*30. V textové části návrhu změny č.1 byl název „Čerčanský Chlum“ změněn na „Čerčanský chlum“.
- SJ\*31. Výkres č.4 technická infrastruktura byl z grafické části návrhu ÚP Čerčan vypuštěn. Stávající i návrhové prvky technické infrastruktury byly zařazeny do výkresu č.2 – hlavní výkres.
- SJ\*32. K textové části odůvodnění byly doplněny dokumenty „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č.1 územního plánu Čerčan“ a „Pokyny pro úpravy návrhu změny č.1 územního plánu Čerčan po společném jednání“.
- SJ\*33. Při zpracování grafické části návrhu změny byly použity aktuální údaje z ÚAP Benešov.
- SJ\*34. Návrh změny č.1 po společném jednání byl průběžně konzultován s pořizovatelem.

### **Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících z Pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Čerčan před vydáním**

- VP\*1. Do Podmínek prostorového uspořádání plochy BI Bydlení – příměstské textové části návrhu změny č. 1 byla doplněna za poslední odrážku nová odrážka ve znění: „▪ *V lokalitě Z1-29 se stanovuje odstupová vzdálenost staveb na 35 m od okraje lesa, a to s ohledem na absolutní výškovou bonitu dřevin, které se v rámci sousedního lesního pozemku vyskytují, a vyhlášenou kategorii lesa zvláštního určení*“. Tato podmínka odpovídá podmínce, zapracované v regulačním plánu Čerčany - Vysoká Lhota v území plochy Z1, též sousedícím s pozemky PUPFL, a bude splněna v rámci zpracování předepsaného regulačního plánu Čerčany - Velký Barochov.
- VP\*2. Z grafické části návrhu změny č.1 byly vypuštěny tečky u kódů ploch.
- VP\*3. V tabulce zastavitelných ploch v textové části návrhu změny bylo doplněno rozdělení bilancí v rámci jedné zastavitelné plochy, tj. zvláště v měry jednotlivých funkčních ploch – jedná se o plochy Z1, Z4, Z8, Z9, Z16, Z19 a lokality změny Z1-7 a Z1-29. U lokality Z1-29 je bilancován jako PV pouze východní výběžek lokality, jelikož vnitřní členění plochy BI bude určovat regulační plán a v rámci změny není možno předjímat plošné v měry např. ploch PV a PZ, které uvnitř řešeného území ploch BI nejsou změnou graficky vymezeny. Součástí této úpravy tabulky zastavitelných ploch je i aktualizace v měry v rámci aktualizace zastavěného území po realizaci zástavby v některých zastavitelných plochách v průběhu projednání změny č.1.
- VP\*4. V textové části návrhu a odůvodnění změny č. 1 byla upravena sytost podkladové barvy zvýraznění na méně sytý odstín.
- VP\*5. V celé textové části návrhu a odůvodnění změny č. 1 byly sjednoceny názvy funkčních ploch a uvedeny do souladu s názvy uvedenými v grafické části.
- VP\*6. Názvy regulačních plánů byly v grafické i textové části návrhu a odůvodnění změny č. 1 do jednotné formy.
- VP\*7. V celé textové části návrhu a odůvodnění změny č. 1 byly doplněny hlavičky tabulek na následující straně, případně byly tabulky pouze s jedním řádkem na první straně přesunuty na následující stranu.
- VP\*8. Bylo prověřeno, z jakého důvodu došlo k vypuštění veřejně prospěšného opatření WU5 z tabulky VPO: VPO WU5 bylo v rámci celkové revize VPS vypuštěno spolu s dalšími VPO pro územní systém ekologické stability s ohledem na funkčnost jednotlivých prvků (jako VPO byly změnou ponechány pouze návrhové plochy NP, tj. dosud nefunkční prvky ÚSES). Ve výkresu grafické části č. 2 – hlavní výkres bylo zvoleno červené ohraničení prvků ÚSES již v rámci zpracování platného ÚP z důvodu kontrastního vymezení nad stávajícími plochami NL.



(Nesoulad v legendě hlavního a koordinačního výkresu, kde bylo ohraničení prvků ÚSES vymezeno pouze jako návrhové byl napraven doplněním stavu do legendy.)  
 VP\*9. K textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 bylo připojeno „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Čerčan“ a „Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Čerčan před vydáním“ a bylo uvedeno, jak byly splněny.

### 2.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

#### CÍLE ŘEŠENÍ

Důvodem pořízení Změny č. 1 je prověřit podněty obce a návrhy na pořízení změny ÚP, které byly přijaty v průběhu let 2007 až 2016 (viz Zadání, kap. 6.4). ÚP Čerčan byl sice vydán roku 2012, ale protože šlo o „překlopení“ tehdy platného ÚPnSÚ Čerčany z roku 1996 a jeho pěti postupně schválených změn (poslední z roku 2008) dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, která je zpracována v metodice MINIS, lze konstatovat, že zatímco po obsahové části ÚP Čerčan vyjadřuje stav území zhruba z roku 2007, tak po koncepční stránce je poplatný uvažování z doby vzniku ÚPnSÚ Čerčany, tj. před rokem 1996. Lze tedy konstatovat, ač to tak na první pohled nevypadá, že ÚP Čerčan je starý více než 20 let a zasluhuje tedy nejen aktualizaci, ale i zásadnější konceptuální revizi, stejně jako prověření požadavků obce a jejich občanů, které v některých případech čekají už 10 let na vyřízení.

Zadání požaduje prověřit návrhy na změny využití konkrétních pozemků na základě 14 požadavků obce a 33 požadavků občanů. Číslování těchto podnětů a požadavků, které končí číslem 51, poukazuje na to, že zdaleka ne všechny podněty občanů obec schválila, tj. že více než 20 podnětů zastupitelstvo obce zamítlo a do Zadání se tedy vůbec nedostaly. V úvodní fázi zpracování Zadání byly všechny požadavky na změny využití území zakresleny a očíslovány jako lokality změny, kterých je celkem 32. Z původních více než 75 požadavků se tak do zadání dostalo 47, ale protože řada podnětů se opakovala a nacházela vedle sebe ve stejných lokalitách, výsledkem je 32 lokalit změn, které jsou pro přehlednost v řešeném území umístěné zhruba od severu k jihu.

Otázkou bylo, jak takovéto množství rozličných podnětů ovlivní rozvojovou a urbanistickou koncepci Čerčan. V rámci Průzkumů a rozborů proto byly podněty rozděleny do pěti tematických skupin a tyto skupiny podnětů byly seřazeny podle stupně jejich vlivu na rozvojovou a urbanistickou koncepci území obce (od těch, které jsou plně v souladu se stávající koncepcí, po ty, které vyžadují jejich alespoň částečné přehodnocení).

Skupina podnětů	Označení dle Zadání	Označení dle Z1	Komentář
1) Dílčí neproblematické změny a opravy stávajícího ÚP	20, 29, 30, 42, 45, 51, o.4, o.5, o.8, o.10, o.11, o.14	Z1-2, Z1-3, Z1-5, Z1-6, Z1-11, , Z1-15, Z1-18, Z1-19, Z1-24, Z1-25, Z1-30	Jde zejména o aktualizaci stavu území podle dostupných podkladů a o opravy zákresu v ÚP o minimální výměře.
2) Dílčí změny využití v rámci zastavěného území	15; 22, 31; 23, 32, 36, 39; 33, 46,	Z1-1, Z1-8	Změna rekreace na bydlení. U většiny podnětů řešeno úpravou regulativu.
3) Komplikovanější změny využití v rámci zastavitelného území	o.6, o.7, o.13, 44, 47, 50	Z1-20, Z1-26	Vhodné změny využití území, ale je třeba se jimi podrobněji zabývat v jednání se zainteresovanými stranami a řešit je i na úrovni větší podrobnosti těchto záměrů.



Skupina podnětů	Označení dle Zadání	Označení dle Z1	Komentář
4) Dílčí rozšíření nebo zmenšení zastavitelného území	o.1, o.2, o.3, o.9, 2, 5, 11, 18, 48, 49, 21, 26, 27	Z1-7, Z1-9, Z1-10, Z1-21, Z1-22, Z1-23, Z1-27, Z1-28	Na první pohled vhodné změny malého rozsahu, využívající existující potenciály, ale při bližším zkoumání je zde vždy střet s nějakým limitem využití (hluk, ÚSES, technická infrastruktura).
5) Podstatné rozšíření nebo zmenšení zastavěného území	o.3, o.12, 6, 12, 41	Z1-4, Z1-12, Z1-13, Z1-16, Z1-17, Z1-29, Z1-32	Zástavba většího rozsahu ve vhodné lokalitě (Z1-29), vyžadující částečné přehodnocení urbanistické koncepce a důkladnou přípravu (regulační plán), řádné odůvodnění a kompenzace vypuštěním méně rozvojových ploch.

### KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY č.1

Podněty v prvních třech skupinách jsou zcela v souladu s rozvojovou a urbanistickou koncepcí, stanovenou v ÚP Čerčany (2012). Jde o podněty, které tyto koncepce naplňují, rozvíjejí a upřesňují a lze je tedy považovat pro rozvoj obce za zcela žádoucí. Plošně nejrozsáhlejší z těchto podnětů je vypuštění ploch územních rezerv (Z1-2, Z1-3, cca 6,4 ha), jelikož jde ale o plochy nevhodně situované (hluk ze silnice I/3, stávající vedení technické infrastruktury), a tedy v praktické rovině nevyužitelné, je i toto považováno za dílčí neproblematickou opravu urbanistické koncepce.

Podněty ze čtvrté skupiny se týkají převážně obytné zástavby. Obytná výstavba ve vhodně umístěných lokalitách (tj. v návaznosti na zastavěné území, dopravní a technickou infrastrukturu) Z1-7, Z1-9, Z1-21, Z1-22, Z1-23, o celkovém rozsahu 2,11 ha, je přitom kompenzována lokalitou Z1-10, kde dochází k vypuštění nevhodně umístěné rozvojové plochy Z7 (hluk ze silnice I/3, ochranné pásmo lesa) o rozsahu 1,59 ha. Za další kompenzaci lze považovat výše zmíněné vypuštění nevhodně vymezených územních rezerv v lokalitách Z1-2 a Z1-3, o výměře cca 6,4 ha. I když nově vymezené rozvojové plochy mají dílčí problémy (potenciální hluk ze železnice a zábor ZPF ve II. třídě ochrany v ploše Z1-9, zmenšení plochy lokálního ÚSES v plochách Z1-7, Z1-21, Z1-22, Z1-23, vedení vodovodního přívaděče plochami Z1-21 a Z1-22), tak když tyto plochy porovnáme s těmi, které byly vypuštěny, lze konstatovat podstatné celkové zlepšení (blízkost ploch Z1-21, Z1-22, Z1-23 k centru Čerčan, nižší zasažení hlukem, mimo OP lesa). V případě zmenšení ploch ÚSES novými zastavitelnými plochami Z1-22 a Z1-23 se jedná pouze o zmenšení formálně vymezeného lokálního biokoridoru. Ačkoliv jsou plochy v platném ÚP vymezeny jako funkce NP-stav, reálně se jedná o pole a louky. Funkční prvky koridoru se nacházejí mimo plochy Z1-22 a Z1-23. Biokoridor ÚSES je značně naddimenzován a má formu lokálního biocentra. I v případě lokálního biocentra jsou plochy NP značně naddimenzovány vzhledem k potřebnému rozsahu 3 ha pro lokální biocentra. Rozsah kompaktní plochy zahrnuté do lokálního biokoridoru oproti tomu přesahuje 7,5 ha i po odebrání ploch Z1-7, Z1-22 a Z1-23. V případě plochy Z1-7 se jedná o plochu louky zařazenou v platném ÚP do lokálního biocentra „Louky u řeky“, které je součástí vedení ÚSES podél řeky Sázavy. LBC Louky u řeky má charakter koridoru s přímými hranicemi, ze kterých lokalita Z1-7 vybočuje. V rámci ÚSES tak lokalita tvořila jakýsi appendix. Lokalita tvoří proluku ve stávající zástavbě přičemž je ze tří stran obklopena zástavbou. Funkčnost ÚSES, tak nebude vyjmutím lokality Z1-7 narušena.

Ve čtvrté skupině jsou i dva podněty obce, týkající se veřejného vybavení: rozšíření hřbitova (Z1-28) a vymezení plochy pro parkování vozidel (Z1-27). Oba záměry jsou situovány na obecních pozemcích a naplňují potřeby obce. I když v případě plochy Z1-27 jde o zábor 0,31 ha ZPF ve II. třídě ochrany, lze konstatovat, že veřejný zájem obce zde převažuje nad ochranou ZPF.

Páté skupina podnětů se točí okolo obytné výstavby v lokalitě Z1-29 (6,43 ha), která tím, že rozvoj bydlení směřuje jižně od Čerčan, představuje dílčí přehodnocení urbanistické koncepce. Lokality Z1-4, Z1-12, Z1-13, Z1-16, Z1-17 všechny představují vypuštění rozvojových ploch (vypuštění 1,21 ha pro dopravní obslužnost, 2,26 ha pro výrobu a 2,98 ha pro sportovní plochy), resp. vypuštění územní rezervy pro bydlení (Z1-4 o výměře 5,4 ha) a jde tedy o kompenzaci této změny. Kompenzovat zařazení 6,43 ha vypuštěním 6,45 ha plus vypuštěním 5,4 ha rezerv lze považovat za více než dostačující. Ačkoli důvody pro vypuštění každé plochy jsou odlišné (hluk z dopravy v případě plochy Z1-4 po silnici I/3, nemožnost napojení plochy Z1-12 na silnici I/3, záplavové území a I. třída ochrany ZPF u plochy Z1-13, Z-16 a Z1-17), základní linií této změny urbanistické koncepce je odklon od úvah o rozvoji obytné výstavby v lokalitě mezi Vysokou Lhotou a Jerichem (kde byly původně vymezeny územní rezervy pro bydlení) a sledování rozvoje obytné výstavby v urbanisticky vhodnější lokalitě (tj. blíže k centru Čerčan, v lokalitě nezasažené hlukem). Právě blízkost ke stávajícímu centru je základním argumentem proti tomu, že výstavba v lokalitě Z1-29 představuje „obytný satelit“. Tím je mnohem spíše rozvoj bydlení v návaznosti na Vysokou Lhotu, situované u sjezdu ze silnice I/3. Vypuštění části lokalit pro výrobu, skladování a dopravní obslužnost a jejich plošně ekvivalentní nahrazení kvalitně připravenou obytnou výstavbou (k čemuž přispívá požadavek regulačního plánu) je navíc zcela v souladu se strategickým plánem a jeho mottem, že Čerčany mají být „dobrým místem pro život“, což je konkretizováno i v koncepci rozvoje území, kde „obec hodlá v první řadě podporovat kvalitní a bezpečné zázemí pro bydlení... s ohledem na životní prostředí a především citlivý a nenásilný rozvoj obce“ (kap B.1 výroku).

Pro rozvoj obytné zástavby v dosahu centra obce a občanské vybavenosti a s vhodnými podmínkami (dosah přírody, omezení negativních dopadů silnice I. třídy a železnice apod.) již nezbývají kapacity adekvátní zájmu o bydlení v obci. Zastavitelné plochy Z11 a Z14 vypouštěné změnou č. 1 nebyly pro bydlení vhodné s ohledem na polohu v záplavovém území řeky Sázavy a v potenciální nivě řeky a vzhledem k poloze za plochami výroby v případě plochy Z14. Zastavitelné plochy pro bydlení Z4 a Z19 jsou v rychlém tempu zastavovány a jejich kapacity jsou téměř vyčerpány. Významný růst obytné zástavby v sídlech Nové Městečko, Vysoká Lhota a Jericho je vzhledem k jejich rekreačně satelitnímu charakteru a zhoršené dostupnosti centra obce nevhodný. Nové zastavitelné plochy Z1-7, Z1-22, Z1-23 a Z1-29 jsou tedy de-facto jedinými lokalitami s možností rozšíření obytné zástavby s dobrou dostupností do centra obce s občanskou a jinou vybaveností a s dobrými podmínkami z hlediska hluku, okolí atd. Veřejný zájem na rozvoji obytné výstavby spočívá v podpoře rozvoje komerční a jiné vybavenosti v souvislosti s rostoucím počtem obyvatel, a tudíž s rostoucí ekonomičností vzniku vybavenosti v obci. Lokalita Z1-29 v tomto rozsahu a s podmínkou pořízení regulačního plánu umožňuje navíc umístění občanské vybavenosti a funkčních veřejných prostranství typu dětského hřiště apod. využitelné pro obyvatele jižní části obce. Veřejná prostranství, tak mohou obohatit celkový interiér obce včetně alternativní trasy pro cyklotrasy (č.0064 a č.0068) a turistické trasy o jihu s odpočívadly. Pro zajištění koncepčního vývoje je výstavba podmíněna regulačním plánem a zajištěním dopravního napojení na ulici Mračská nebo ulici Ke Chlumu. Lokalita je v pěší dostupnosti do centra obce, a bude vytvářet pohledově protilehlou čtvrť zahradního bydlení k lokalitě Bulánka.

Změnou č. 1 se mění využití v 32 řešených lokalitách. Grafickou část změny č.1, kterou se mění ÚP Čerčan, tvoří 5 výkresů grafické části a 4 samostatné výkresy, které po nabytí účinnosti změny č.1 nahradí grafickou část platného ÚP Čerčan. Grafickou část odůvodnění změny č. 1 tvoří výřezy výkresu Předpokládaných záborů půdního fondu, výkres širších vztahů a 2 samostatné výkresy. Ve výkresu OD4 Odůvodnění změny jsou vyznačeny řešené lokality změny na podkladě hlavního výkresu.

Součástí grafické části odůvodnění jsou dále výřezy výkresů záborů s vyznačením lokalit, ze kterých je patrné původní a změnou navržené využití, a v případě nově navržených záborů půdního fondu, resp. v případech navrácení do ZPF.

Změnou č.1 dále dochází k aktualizaci zastavěného území k 1.4.2020, k aktualizaci veřejně prospěšných staveb a opatření, k aktualizaci ÚSES a vedení sítí technické infrastruktury dle ÚAP ORP Benešov 2014 (včetně pozdějších dílčích aktualizací), k řešení cyklistické dopravy dle Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje, a aktualizaci výkresu širších vztahů na podkladu ZÚR Středočeského kraje ve změně aktualizace č.1.

Změnou č.1 se dílčím způsobem, na základě požadavků zadání a prověření jednotlivých regulativů a požadavků obce, mění a doplňují podmínky využití ploch bydlení (B), ploch bydlení příměstského (BI), ploch smíšených obytných městských (SM) a komerčních (SK), ploch rekreace (RI) a ploch výroby a skladování (V). Jedná se zejména o upřesnění podmínek přestavby rekreačních objektů na objekty pro bydlení, o harmonizaci koeficientů zastavěnosti a zeleně a o upřesnění podmínek využití ploch výroby a skladování (V), doplnění regulativů ploch ZO, NZ a NS o nové, přípustné využití, o limity max. zastavěné plochy a výšky přípustných staveb pro obhospodařování a pastevectví. Změnou č.1 dochází k doplnění regulativů překryvné funkce DS-K Koridor pro umístění dopravní stavby nadmístního významu.

### 2.3.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území je změnou aktualizována ke dni 1.4.2020. Hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části, zejména ve výkresu základního členění a Hlavním výkresu. Současně s aktualizací hranice zastavěného území byly na celém území již zastavěné části (nebo celé) návrhových ploch převedeny v grafické části ÚP do ploch zastavěných. Provedené změny a aktualizace jsou spolu s lokalitami změny č.1 vyznačeny ve výkrese OD-4 tohoto odůvodnění.

### 2.3.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 1 nemění základní koncepci rozvoje území, stanovenou ve schváleném ÚP Čerčan. Územní plán i po změně č. 1 podporuje realizaci strategické vizi obce, vyjádřenou mottem: „Dobré místo pro život mezi Benešovem a Prahou“, což v konkrétní rovině znamená „podporovat v první řadě kvalitní a bezpečné zázemí pro bydlení, veřejnou dopravu a moderní zázemí pro vzdělávání, odpočinek a sport a spoluvytvářet podmínky pro podnikání a rozvoj služeb občanům. To vše s ohledem na životní prostředí a především citlivý a nenásilný rozvoj obce“ (viz koncepce rozvoje území v kap. B.1 ÚP Čerčany). Změna č.1 i nadále považuje za zdravou horní hranici velikosti Čerčan přibližně 3500 obyvatel.

K dílčí („taktické“) změně koncepce dochází v tom, jak této strategické vize dosáhnout s ohledem na aktuální podmínky. Některé dříve vymezené rozvojové plochy tak byly vypuštěny, stejně jako byly vypuštěny územní rezervy pro bydlení. Jiné rozvojové plochy ve vhodnějších lokalitách byly naopak změnou č.1 vymezeny. Vypuštěny byly zejména rozvojové plochy podél silnice I/3 a podél řeky Sázavy, nově vymezena byla naopak obytná lokalita Velký Barochov, situovaná jihozápadně od centra Čerčan.

Přírodní a krajinný rámeček zůstává i nadále stabilizovaný, s převahou lesního hospodaření a dílčím rozvojem rekreace v krajině. Cyklistické trasy jsou aktualizovány dle generelu Středočeského kraje.

### 2.3.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

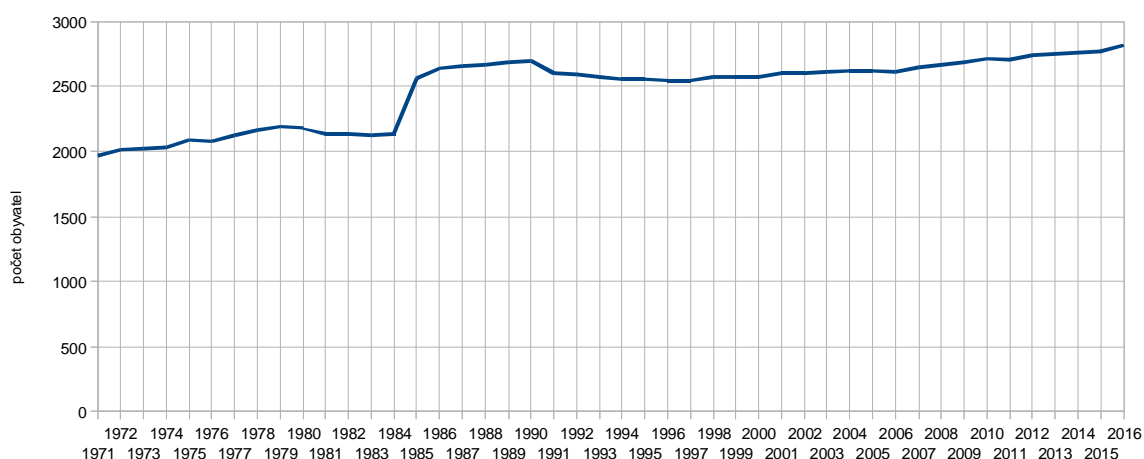
Celková **urbanistická koncepce** územního plánu se nemění a je změnou č. 1 respektována. Změna č. 1 dílčím způsobem přehodnocuje urbanistickou koncepci. Oproti platnému ÚP Čerčany změna č.1 vypouští celkem 8,04 ha rozvojových ploch (1,5 ha plochy pro bydlení, 1,2 ha ploch pro parkoviště a vybavení pro motoristy, 3 ha ploch pro rekreaci a sport a 2,3 ha ploch pro výrobu a skladování) a dále vypouští 11,76 ha ploch územních rezerv pro bydlení a naopak nově vymezuje celkem 8,24 ha rozvojových ploch pro bydlení, dále 0,8 ha ploch pro občanské vybavení (OH) a dopr.infrastrukturu-parkoviště plochy DS). V kapitole 2.3 – v Koncepci řešení změny č.1 je podrobně

popsána a odůvodněna vyváženost celkové plošné bilance: nově vymezené rozvojové plochy jsou tak plně kompenzovány plochami vypuštěnými. Když se navíc vezme v úvahu bonita zabírané a do ZPF navrácené zemědělské půdy, případně kvalitativní parametry jako hluková expozice a poloha ploch bydlení vůči urbanistickému centru Čerčan, změnou č.1 navržené přehodnocení urbanistické koncepce vychází jako jednoznačné zlepšení oproti stávající koncepci.

Součástí urbanistické koncepce je i **urbanistická kompozice**, která zahrnuje řešení struktury zástavby s pohledovými horizonty, urbanistickými a pohledovými osami, dominantami, stávajícím i navrženým měřítkem a proporcemi zástavby apod. Změnou č.1 je tato problematika dotčena doplněním ploch pro zpracování regulačních plánů, z nichž zejména u RP5 Velký Barochov bude kladen důvod na urbanistickou kompozici, měřítko zástavby a pohledové horizonty v území, jak je stanoveno v Zadání RP5.

### **Bilance obyvatel (demografická prognóza)**

Bilanci rozvojových ploch je třeba doplnit bilancí obyvatel. Čerčany měly na konci roku 2016 celkem 2812 obyvatel. Strategický plán (2009) i územní plán (2012) přitom počítají s nárůstem na cca 3500 obyvatel. Graf vývoje počtu obyvatel Čerčan od roku 1971 (kdy měly Čerčany 1965 obyvatel) ukazuje výrazný nárůst ve druhé polovině 80. let (o víc než 25% na 2694 obyvatel roku 1990), mírný pokles na začátku 90. let (na 2543 obyvatel roku 1997), následovaný postupným pozvolným nárůstem, který se od roku 2007 zrychlil na průměrný přírůstek 21 obyvatel ročně. Přírůstek obyvatel migrací je přitom 3-4x větší než přirozenou měnou.



	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Extrapolace trendu na dalších 25 let
od r. 1971 – tj. za posledních 45 let				
Celkem	173	719	892	496
Ročně	3,8	16,0	19,8	20
od r. 1991 – tj. za posledních 25 let				
Celkem	-2	134	132	132
Ročně	-0,1	5,4	5,3	5
od r. 2006 – tj. za posledních 10 let				
Celkem	48	158	206	515
Ročně	4,8	15,8	20,6	21

Pohled na populační vývoj, a z něj vyvozený budoucí trend závisí na tom, jak dlouho do minulosti se díváme. Je ale pozoruhodné, že extrapolace trendu dlouhodobého (za posledních 45 let) vede téměř ke stejným výsledkům jako trendu krátkodobého (za posledních 10 let) – což je dobrým důvodem pro

zohlednění právě těchto výhledů populačního vývoje. Návrh změny ÚP Čerčan č.1 proto počítá, že je **realistické počítat v následujících 25 letech s nárůstem zhruba o 500 obyvatel**, tj. zhruba o 20 obyvatel ročně.

#### Bilance zastavitelných ploch s možností obytné výstavby

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Počet nových RD	Počet nových obyvatel	Způsob výpočtu
Z1	BI	3,57	36	89	plocha
Z4	SK	5,76	40	100	pozemky
Z8	SM	0,90	9	23	plocha
Z9	BI	1,00	10	25	plocha
Z10	BI	0,26	3	7	plocha
Z12	BI	1,17	12	29	plocha
Z16	SK	0,50	5	13	plocha
Z19	BI	3,05	14	35	pozemky
Z20	SM	0,31	3	8	plocha
Z1-7	BI	0,42	4	11	plocha
Z1-8	BI	0,39	4	10	pozemky
Z1-9	BI	0,96	10	24	plocha
Z1-21	BI	0,17	2	4	plocha
Z1-22	BI	0,37	4	9	plocha
Z1-23	BI	0,31	1	3	pozemek
Z1-26	SK	0,69	7	17	plocha
Z1-29	BI	6,43	50	161	plocha
<b>Zastavitelné plochy celkem:</b>		<b>26,26</b>	<b>213</b>	<b>566</b>	
proluky Čerčany			27	68	pozemky
proluky Nové Městečko			30	75	pozemky
proluky Vysoká Lhota			12	30	pozemky
proluky Jericho			6	15	pozemky
<b>Proluky celkem</b>			<b>75</b>	<b>188</b>	
<b>Celkem</b>		<b>26,26</b>	<b>288</b>	<b>754</b>	

Bilance kapacity rozvojových ploch po změně č.1 předpokládá plochy pro 213 rodinných domů, resp. pro 566 nových obyvatel. Po započítání proluk a velkých zahrad v zastavěném území se tato kapacita zvýší o dalších 75 rodinných domů, resp. o 188 obyvatel, na celkových 302 nových RD, umožňujících přírůstek 754 obyvatel. Takto mají Čerčany možnost dosáhnout oněch 3500 obyvatel, o které usiluje strategický plán. Analýza vývoje v posledních 45 letech naznačuje, že je to realistické.

#### Celková bilance v návrhovém období (po zastavění rozvojových ploch a proluk)

	stav 2017	návrh dle ÚP	návrh po Z1	rozdíl Z1-ÚP	podíl Z1/ÚP
počet obyvatel:	2812	3539	3566	27	100,76%
počet bytů	996	1217	1298	81	106,61%

Při pohledu na celkovou bilanci je možné se pozastavit nad tím, že ačkoli se kalkuluje s větším počtem bytových jednotek, výsledkem je pouze minimální navýšení počtu obyvatel po změně č.1 (oproti platnému ÚP Čerčany). Důvodem je, že v této bilanci se počítá s nižší obsazeností bytů než s jakou kalkuloval ÚP Čerčan (3 obyvatel/byt). Obsazenost bytů v Čerčanech podle SLDB 2011 byla průměrně 2,8 obyvatel na 1 bytovou jednotku, tedy méně než s čímž počítal ÚP Čerčany. Celkový společenský trend, spočívající ve zvyšování obytného standardu a v méně početných domácnostech, ale směřuje k nižší obsazenosti, což ostatně odráží i celorepublikový průměr, který byl (dle SLDB 2011) 2,54 obyvatel/byt. Změna č.1 proto v bilanci zastavitelných ploch uvažuje realističtějších 2,5 obyvatel/byt.

Do bilance je též nutné započítat problematiku majetkoprávních vztahů k pozemkům, kdy na jedné straně je poptávka a na druhé není potřeba a nabídka od všech majitelů pozemků pozemky uvolnit pro zástavbu. Proto je vhodné předpokládanou potřebu počtu pozemků pro rodinné domy 1,5 navýšit – což platí i pro bilanci počtu obyvatel. Pro navýšení počtu obyvatel o 500 je tak potřeba vymezit pozemky pro rodinné domy, umožňující ubytování 750 obyvatel. Paradoxním důsledkem této praktické zkušenosti s výstavbou v tržních podmínkách je, že není realistické očekávat naplnění strategické vize dosažení 3500 obyvatel Čerčan za 25 let, tj. v roce 2043, ale spíše později, a že za tímto účelem bude třeba vymezit další pozemky pro zástavbu (popř. zvýšit intenzitu využití těch již vymezených).

Určitou vnitřní rezervu (a tedy i možnost strategickou vizi přeci jen realizovat) přitom představuje možnost rekolaudace rekreačních staveb na objekty pro bydlení – což se týká zejména Nového Městečka a Vysoké Lhoty. Podmínky využití rekreačních ploch (RI) byly v tomto ohledu upraveny – a jasně stanovují, kdy je takováto přestavba či rekolaudace možná. Vzhledem ke stavební složitostem přestaveb (tj. nejen složitosti majetkoprávních vztahů) lze ale předpokládat, že intenzita takovýchto přestaveb bude výrazně nižší nežli výstavba na dosud nezastavěných pozemcích. Zvýšená intenzita přestaveb však může posloužit jako indikátor toho, že reálně využitelných pozemků v rozvojových plochách je nedostatek – a stavebníci proto hledají alternativní možnosti.

Závěrem těchto úvah, bilancí a kalkulací lze říci, že **změna č.1 se drží v mantinelech, vymezených strategickým plánem, platným územním plánem a demografické prognózy**. Jakkoli je budoucnost vždy nejistá, změna č.1 jí jde (zejména díky strategickému plánu) alespoň naproti a vytváří podmínky pro výstavbu až cca 300 rodinných domů, které umožní do roku 2043 zvýšení populace Čerčan o 500 (realistický odhad) až o 750 obyvatel (horní limit, jeho dosažení je málo pravděpodobné).

### **Urbanistická koncepce**

Základ urbanistické koncepce Čerčan zůstává beze změn: „Urbanistická koncepce spočívá v uvážlivém rozvoji jednotlivých, prostorově oddělených, ale přitom vzájemně funkčně integrovaných částí: Čerčan, Čerčan-výrobní zóny, Nového Městečka, Vysoké Lhoty-pod lesem, Vysoké Lhoty-u řeky a Jericha. U všech těchto urbanistických celků je důležité zachovávat jejich kompaktnost a zároveň dbát o jejich vzájemné propojení.“ (kap C.1 ÚP Čerčany)

### **Čerčany**

Urbanistické koncepce vlastních Čerčan se týkají následující lokality změny č.1: Z1-17, Z1-19, Z1-20, Z1-21, Z1-22, Z1-23, Z1-24, Z1-25, Z1-26, Z1-28, Z1-29 a Z1-32. Většina těchto změn je zcela v souladu se stávající rozvojovou a urbanistickou koncepcí – jde o drobné opravy ÚP a o dílčí rozvoj, využívající existující potenciály a respektující aktuální potřeby obyvatel a obce. Dílčí změnu urbanistické koncepce představuje vymezení plošně rozsáhlé lokality Z1-29 (Velký Barochov), která nově sleduje rozvoj bydlení jižně od Čerčan (tj. namísto území mezi Vysokou Lhotou a Jerichem, kde byly vypuštěny obdobně rozsáhlé plochy územních rezerv pro bydlení). Takováto změna urbanistické koncepce představuje posun ke kompaktnímu sídlu a k vyšší kvalitě obytného prostředí a co se týče demografických a plošných bilancí, je podrobně odůvodněna výše v kap. 2.3.



Lokalita **Z1-17** představuje vypuštění zastavitelné plochy pro tělovýchovu a sport (OS), která se nachází v záplavovém území a na půdě I. třídy ochrany ZPF. Jde tedy o vypuštění rozvojové plochy Z11, které byla ve starší dokumentaci vymezena bez ohledu na zmíněné limity využití území. Plocha je vymezena dle stávajícího využití jako plocha smíšená nezastavěného území (NS). Vypuštění této plochy souvisí s celkovou bilancí ploch a záborů ZPF, a tedy i s kompenzací vymezení nových rozvojových ploch.

Lokality **Z1-19**, **Z1-24** a **Z1-25** představují drobné opravy úpravy ÚP – uvedení ÚPD do souladu se stávajícím využitím území.

Lokalita **Z1-20** umožňuje rozvoj občanské vybavenosti v centru Čerčan v souladu s aktuálními potřebami. Stávající školní zahrada, vymezená v ÚP jako rozvojová plocha smíšená obytná – městská (SM) je z větší části zachována jako plocha občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport (OS) – stav a podél ulice Družstevní je vymezena plocha pro parkoviště (DP), které je v centru Čerčan potřebné. Část sousedící návrhové plochy veřejné infrastruktury (OV1) je pak vymezena též jako plocha pro tělovýchovu a sport (OS) – v souladu s potřebami blízké základní školy. Vymezení lokality Z1-20 umožňuje rozvoj veřejné a dopravní vybavenosti – a je zcela v souladu s veřejným zájmem obce. Výstavba v ploše OS je, s ohledem na stávající využití okolních ploch, podmíněna prokázáním, že hluk ze sportoviště nemá negativní vliv na okolní plochy bydlení.

Lokality změny **Z1-21**, **Z1-22** a **Z1-23** umožňují rozvoj bydlení (BI) v návaznosti na zastavěné území a existující dopravní a technickou infrastrukturu. Jde tedy o vhodné a umírněné rozšíření existující urbanistické struktury (pro výstavbu cca 7 rodinných domů). Je to sice na úkor plochy přírodní (NP) - a funkčního biokoridoru, tento LBK je však v ÚP neúměrně široký (jde spíše o biocentrum) a jeho dílčí zmenšení nikterak jeho funkci nenaruší. Zábor ZPF je v naprosté většině na málo bonitních půdách IV. a V. třídy ochrany.

Lokalita **Z1-26** představuje změnu v rámci již vymezené rozvojové plochy Z16 (nejde tedy o zábor ZPF). Namísto rozvoje zahrádkových osad (RZ) a výroby a skladování (V) je zde vymezena smíšená plocha bydlení a komerce (SK), tak jako na zbylé části rozvojové plochy Z16. Výrobu a skladování je vzhledem k jejím potenciálně negativním důsledkům na okolní obytné území (nákladní doprava, hluk, zápach apod.) vhodnější umístit mimo obytné území – a Čerčany mají v tomto ohledu dostatečné kapacity ve výrobní zóně, oddělené železnicí od obytného území. Lze předpokládat, že plocha SK bude vhodněji začleněna do obytného území. Zároveň je třeba při výstavbě v této ploše respektovat v ÚP vymezený lokální biokoridor podél Čerčanského potoka.

Lokalita **Z1-28** umožňuje rozšíření hřbitova (OH).

Lokalita **Z1-29** je největší nově vymezenou rozvojovou plochou bydlení ve změně č.1 a umožňuje výstavbu max 50 rodinných domů. Odůvodnění jejího vymezení v kontextu celé změny č.1, dopad na urbanistickou koncepci, demografickou bilanci a limity využití území (zejména ZPF a ochranná pásma technické infrastruktury) je uvedeno výše v kap. 2.3. Vzhledem k velikosti této plochy a za účelem kvalitního urbanistického řešení je výstavba v této ploše podmíněna vydáním regulačního plánu Čerčany Velký Barochov. V souvislosti s vymezením této plochy je vymezena též lokalita **Z1-32**, kde je navržena změna v krajině z orné půdy (NZ) na smíšenou plochu nezastavěného území (NS), které je v souladu s navazující plochou (zbytková plocha orné půdy je příliš malá a nevhodně tvarovaná pro její efektivní obhospodařování, a využití jako plocha NS je navíc urbanisticky vhodné – lze ji totiž využívat i jako plochu rekreace přírodního charakteru, herní louku apod.).

### **Čerčany – výrobní zóna**

Lokality **Z1-13** a **Z1-16** představují vypuštění rozvojových ploch výroby a skladování (V) a parkovišť (DP), které se nachází v záplavovém území a na půdě I. třídy ochrany ZPF. Jde tedy o vypuštění rozvojové plochy Z14, která byla ve starší dokumentaci vymezena bez ohledu na zmíněné limity využití

území. Čerčany mají jak dostatečné vnitřní rezervy ploch výroby a skladování, tak dosud pouze částečně využitou plochu Z15. Vypuštění těchto ploch souvisí s celkovou bilancí ploch a záborů ZPF, a tedy i s kompenzací vymezení nových rozvojových ploch.

Lokalita **Z1-18** představuje aktualizaci vymezení plochy železniční dopravy (DZ) – jde o zákres železničního depa dle ÚAP, které bylo v ÚP vymezeno jako plocha výroby a skladování (V). Jde tedy o uvedení ÚPD do souladu s aktuálním stavem.

### **Nové městečko**

Urbanistické koncepce Nového Městečka se týkají následující lokality změny č.1: Z1-9, Z1-10, Z1-11 a Z1-15. Tyto změny jsou zcela v souladu se stávající rozvojovou a urbanistickou koncepcí. Jde o dílčí změny v rámci zastavěného území a o situování rozvojové plochy bydlení do vhodnější polohy (vymezení zastavitelné plochy Z1-9 kompenzované vypuštěním plochy Z7 z rozvojových ploch).

Lokalita **Z1-9** umožňují rozvoj bydlení (BI) v návaznosti na zastavěné území a existující dopravní a technickou infrastrukturu. Jde tedy o vhodné a umírněné rozšíření existující urbanistické struktury (pro výstavbu cca 10 rodinných domů), které je navíc kompenzované vypuštěním obdobně rozsáhlé plochy Z7 (lokalita **Z1-10**, která je vymezena dle stávajícího využití jako plocha smíšená nezastavěného území – NS). Výstavba v lokalitě je podmíněna posouzením na hluk ze železnice a ze silnice I/3.

Lokality **Z1-11** a **Z1-15** představují drobné aktualizace ÚP – uvedení ÚPD do souladu se stávajícím využitím území.

Nového Městečka se dotýká i změna podmínek využití ploch individuální rekreace (RI), označená též Z1-1, která za stanovených podmínek (velikost pozemku, napojení na dopravní infrastrukturu, napojení na technickou infrastrukturu a likvidace odpadních vod) umožňuje přestavbu (rekolaudaci) rekreačních staveb na stavby pro bydlení. Tímto způsobem jsou koncepčně uchopeny množící se požadavky na přestavbu rekreačních chat k trvalému bydlení. Toto není v rozporu s charakterem Nového Městečka, kde lze vzhledem k jeho atraktivní urbanistické poloze posun od rekreace k bydlení předpokládat. Územní plán by v tomto případě tomuto přirozenému vývoji neměl bránit, ale pouze specifikovat určité parametry, zajišťující kvalitu bydlení a každodenní fungování sídla. Vzhledem ke specifikům každého pozemku ale není úkolem územního plánu určovat, kde tato přestavba možná je a kde nikoli.

I tak je obci doporučeno, aby si zpracovala urbanistickou studii rozvoje Nového Městečka, která by se zabývala parametry a využitím ulic, tak aby byla zajištěna jak kvalitní dopravní obsluha, tak zachován charakter této části Čerčan, a stejně tak aby byly určeny lesní pozemky, které je možné vyjmout z PUPFL a využívat jako zahrady. Lesní pozemky v této části sídla mají totiž stále více charakter parku nebo rekreačně využívané zeleně, a spíše než o hospodářské využití zde jde o kvalitu bydlení.

### **Vysoká Lhota – pod lesem**

Urbanistická koncepce Vysoké Lhoty není změnou č. 1 dotčena. Pouze v lokalitách **Z1-2**, **Z1-3** a **Z1-4** dochází k vypuštění územních rezerv pro bydlení – což souvisí s dílčím přehodnocením urbanistické koncepce obce a je součástí kompenzace vymezení nových rozvojových ploch. Mezi hlavní důvody vypuštění patří to, že jde z větší části o plochy ve II. třídě ochrany ZPF, navíc negativně ovlivněné hlukem ze silnice I/3. Rozvoj bydlení je nyní směřován zejména do jižní části Čerčan.

### **Vysoká Lhota – u řeky**

Urbanistické koncepce této části obce se týkají následující lokality změny č.1: Z1-6, Z1-7 a Z1-8. Tyto změny jsou zcela v souladu se stávající rozvojovou a urbanistickou koncepcí.

Lokalita **Z1-6** umožňuje parkování vozidel u vlakové zastávky a realizaci záměru záchytného parkoviště (dle územně technické studie záchytných parkovišť) a vytvořena rezerva plochy DS pro úpravu

stávajícího nájezdu uvnitř mimoúrovňové křižovatky včetně vyznačení plánované okružní křižovatky. Pro plochu Z2 bylo doplněno přípustné využití o umístění záchytného parkoviště.

Lokalita **Z1-7** vhodným způsobem doplňuje stávající urbanistickou strukturu a umožňuje výstavbu cca 4 rodinných domů. Cca 1/3 lokality bylo v ÚP vymezeno jako rozvojová plocha Z3 (pro rekreaci a sport - OS). Jde o rozvoj bydlení (BI) v návaznosti na zastavěné území a existující dopravní a technickou infrastrukturu. Dílčí zmenšení LBC „louky u řeky“ vzhledem k dostatečné velikosti toho LBC jeho funkci neohrozí. Zábor ZPF v I. třídě ochrany je odůvodněn celkovou bilancí ploch a jejich bonity, která pro změnu č.1 vychází kladně.

Lokalita **Z1-8** umožňuje změnu stávajících 4 pozemků pro individuální rekreaci (RI) na bydlení (BI). Plocha je situována v urbanisticky vhodné poloze s existující dopravní a technickou infrastrukturou.

### **Jericho**

Urbanistická koncepce Jericha není změnou č. 1 dotčena. Pouze v lokalitě **Z1-3** dochází k vypuštění územní rezervy pro bydlení – což souvisí s dílčím přehodnocením urbanistické koncepce obce a je součástí kompenzace vymezení nových rozvojových ploch. Mezi hlavní důvody vypuštění patří to, že plocha je pro výstavbu prakticky nevyužitelná – prochází jí vedení VTL plynovodu a vedení VVN. Celá plocha je v ochranném pásmu těchto technických sítí a navíc zasažena hlukem ze silnice I/3.

Jericha se dotýká i změna podmínek využití ploch individuální rekreace (RI), označená též Z1-1, která za stanovených podmínek (velikost pozemku, napojení na dopravní infrastrukturu, napojení na technickou infrastrukturu a likvidace odpadních vod) umožňuje přestavbu (rekolaudaci) rekreačních staveb na stavby pro bydlení. Tímto způsobem jsou koncepčně uchopeny množící se požadavky na přestavbu rekreačních chat k trvalému bydlení. Toto není v rozporu s charakterem Jericha, kde lze vzhledem k jeho atraktivní urbanistické poloze a dobré dopravní dostupnosti posun od rekreace k bydlení předpokládat.

### **Plochy navazující na silnici I/3**

Vzhledem k tomu, že přímá napojení na silnici I/3 ŘSD nepovolí došlo k vypuštění rozvojové plochy Z6 (lokalita **Z1-12**) s uvažovaným využitím pro parkoviště a zázemí pro motoristy. Lokalita **Z1-5** představuje změnu v krajině – z orné půdy (NZ) na ochranou a izolační zeleň (ZO), která umožňuje též výstavbu protihlukových opatření. Tato opatření pomohou snížit hlukovou zátěž Vysoké Lhoty a rozvojové lokality Z1. Doprovodná zeleň umožní harmoničtější začlenění silnice I/3 a těchto protihlukových opatření do krajiny.

### **Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Změna č.1 aktualizuje tabulku zastavitelných ploch: část ploch již byla zastavěna, část vypuštěny a další nově vymezeny.

V lokalitách změny Z1-10, Z1-12, Z1-13, Z1-16, Z1-17 došlo změnou č.1 k převedení zastavitelných ploch zpět do ploch nezastavitelných.

Vypuštěním ploch **8,04 ha zastavitelných ploch** a **11,76 ha územních rezerv** je podpořeno a odůvodněno vymezení nových rozvojových ploch v rámci změny č.1 (**8,24 ha nových zastavitelných ploch pro bydlení**).

Přehled jednotlivých lokalit změny a bilance „nárůst versus úbytek“ zastavitelných ploch je předmětem tabulky níže.

V rámci zastavitelných ploch je celková bilance změny územního plánu velmi příznivá, dochází k vypuštění z rozvojových ploch: **-8,04 ha**, vypuštění územních rezerv pro bydlení: **-11,76 ha**, a doplnění nových rozvojových ploch bydlení **+8,84 ha**.

ZMĚNA č. 1 ÚP ČERČAN – PŘEHLED LOKALIT					
označení LOKALITY ZMĚNY k.ú /č.poz. dle KN	INDEX PLOCHY	Rozloha lokality (ha)	Stávající funkční využití dle ÚP	změnou navrhované funkční využití	Rozšíření zastavitelné plochy (ha)
<b>Z1-1</b> ČERČANY			RI - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (všechny plochy RI)	RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (doplnění podmínek přípustnosti rekolaudace)	
<b>Z1-2</b> ČERČANY		5,4	Rezerva BI – bydlení příměstské	NZ – plochy zemědělské (vypuštění rezervy R1)	0
<b>Z1-3</b> ČERČANY		0,96	Rezerva BI – bydlení příměstské	NZ – plochy zemědělské (vypuštění rezervy R2)	0
<b>Z1-4</b> ČERČANY		5,4	Rezerva BI – bydlení příměstské	NZ – plochy zemědělské (vypuštění rezervy R2)	0
<b>Z1-5</b> ČERČANY / 2478/2, 2477/2, 2473/2,3,4		0,37	NZ – plochy zemědělské	ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační	0
<b>Z1-6</b> ČERČANY / 2061/30, 2171/1 část, 2061/28 část		2,75	ZO – zeleň ochranná a izolační DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (stav)	DP – plochy dopravní infrastruktury – parkoviště DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (stav) Územní studie US2	+0,73
<b>Z1-7</b> ČERČANY / 2062/1		0,48	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení NP – plochy přírodní	BI – plochy bydlení – příměstské	+0,26
<b>Z1-8</b> ČERČANY / 2212/1, 2212/2, 2213, 2214, 2215		0,39	RI - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	BI – plochy bydlení – příměstské	0
<b>Z1-9</b> ČERČANY / 2467/1,2,3, 2476/1,6,9,10,11,12		0,96	NZ – plochy zemědělské NS – plochy smíšené nezastavěného území	BI – plochy bydlení – příměstské	+0,96
<b>Z1-10</b> ČERČANY / 1786/2,4,5,6,7, 2505/1, 2509/1, 2510, 2511/1, 2515, 2518, 2546,		1,59	BI – bydlení příměstské(návrh)	NZ – plochy zemědělské	-1,59
<b>Z1-11</b> ČERČANY / 1818		0,04	NL – plochy lesní	RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci-stav	0
<b>Z1-12</b> ČERČANY / 2548/1, 2512, 2514/1, 2516/1, 2550/1, 2551/1, 2552/1, 2553, 2475, 2479/1, 2479/2		1,21	DP – dopravní infrastruktura - parkoviště	NZ – plochy zemědělské	-1,21
<b>Z1-13</b> ČERČANY / 1409/1		1,28	V – plochy výroby a skladování	NZ – plochy zemědělské	-1,28
<b>Z1-15</b> ČERČANY / 1839/3		0,11	PZ – veřejná prostranství – veřejná zeleň	RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0

<b>ZMĚNA č. 1 ÚP ČERČAN – PŘEHLED LOKALIT</b>					
<b>označení LOKALITY ZMĚNY</b> k.ú /č.poz. dle KN	<b>INDEX PLOCHY</b>	<b>Rozloha lokality (ha)</b>	<b>Stávající funkční využití dle ÚP</b>	<b>změnou navrhované funkční využití</b>	<b>Rozšíření zastavitelné plochy (ha)</b>
<b>Z1-16</b> ČERČANY/ 1409/1		<b>0,98</b>	V – plochy výroby a skladování DP – dopravní infrastruktura - parkoviště	NZ – plochy zemědělské	<b>-0,98</b>
<b>Z1-17</b> ČERČANY/ 1444/1, 1445/1, 1446/1, 1447, 1448, 1449/1, 1462/32, 1463		<b>2,98</b>	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení	NZ – plochy zemědělské	<b>-2,98</b>
<b>Z1-18</b> ČERČANY / 1518/1		<b>0,52</b>	V – plochy výroby a skladování	DZ – plochy dopravní infrastruktury - železniční	<b>0</b>
<b>Z1-19</b> ČERČANY/1518/15, 1518/21		<b>0,07</b>	DZ -dopravní infrastruktura - železniční	OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	<b>0</b>
<b>Z1-20</b> ČERČANY / 1378/2		<b>0,89</b>	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura SM – plochy smíšené obytné – městské	OS – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení OS – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení-stav DP – plochy dopravní infrastruktury – parkoviště	<b>0</b>
<b>Z1-21</b> ČERČANY / 1323, 1326/4, 1327, 1330/1		<b>0,17</b>	NS – plochy smíšené nezastavěného území	BI – plochy bydlení – příměstské	<b>+0,17</b>
<b>Z1-22</b> ČERČANY / 1300/1, 1301		<b>0,37</b>	NP – plochy přírodní	BI – plochy bydlení – příměstské	<b>+0,37</b>
<b>Z1-23</b> ČERČANY / 916/3		<b>0,31</b>	NP – plochy přírodní	BI – plochy bydlení – příměstské	<b>+0,31</b>
<b>Z1-24</b> ČERČANY / 1917/1,12,13,15		<b>0,07</b>	PV – veřejná prostranství	BI – plochy bydlení – příměstské	<b>0</b>
<b>Z1-25</b> ČERČANY / 1193		<b>0,2</b>	V – plochy výroby a skladování	OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	<b>0</b>
<b>Z1-26</b> ČERČANY / 1238/1, 1245, 1246/1, 1246/2,		<b>0,69</b>	RZ – rekreace – zahrádkové osady V – plochy výroby a skladování	SK – plochy smíšené obytné - komerční	<b>0</b>
<b>Z1-28</b> ČERČANY / 1011/1, 1013		<b>0,31</b>	NZ – plochy zemědělské NP – plochy přírodní	OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy	<b>+0,31</b>
<b>Z1-29</b> ČERČANY / 1228/1,2,3, 1574/1,2, 1226/1,2,3,5,		<b>6,27</b>	NZ – plochy zemědělské NS – plochy smíšené nezastavěného území	BI – plochy bydlení – příměstské PV – plochy veřejných prostranství	<b>+6,27</b>
<b>Z1-30</b> ČERČANY / 1077/1,2,3,11,12		<b>1,23</b>	NZ-ZS. – plochy zemědělské – zahrady a sady	RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	<b>0</b>

ZMĚNA č. 1 ÚP ČERČAN – PŘEHLED LOKALIT					
označení LOKALITY ZMĚNY k.ú /č.poz. dle KN	INDEX PLOCHY	Rozloha lokality (ha)	Stávající funkční využití dle ÚP	změnou navrhované funkční využití	Rozšíření zastavitelné plochy (ha)
<b>Z1-32</b> ČERČANY/1184, 1183/2, 1227		0,63	NZ – plochy zemědělské	NS – plochy smíšené nezastavěného území	0

### 2.3.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Změnou č.1 se zásadně nemění základní koncepce dopravní technické infrastruktury na území obce.

#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dopravní obsluha plochy Z1-29 je navržena ulicemi Mračská a Příkrá, resp. Ke Chlumu a pak rozšířením stávající polní cesty. V rámci podrobnějšího řešení regulačního plánu této lokality (RP5) je navrženo zvážit též napojení lokality na silnici III/1092 (rozšíření stávajících lesních a polních cest), tj. přístup k lokalitě z jihu, který umožňuje vyhnout se průjezdu centrem Čerčan.

Změna č.1 vypouští rozvojovou plochu Z6 (lokality Z1-12) pro parkoviště a zázemí pro motoristy – s důvodu nepovoleného napojení na silnici I/3. Změna č.1 naopak nově vymezuje parkoviště v centru obce (v rámci lokality Z1-20), u vlakové zastávky Pyšely (lokality Z1-6).

Změnou ÚP byly v souladu s Generelem cyklotras a cyklostezek Stč. kraje aktualizovány cyklotrasy na území obce a zaneseny do hlavního výkresu.

V lokalitě Z1-6 byl v rámci změny č.1 do územního plánu zanesen záměr dopravního řešení záchytného parkoviště P+R s podporou Středočeského kraje (dle územně technické studie záchytných parkovišť) a vytvořena rezerva plochy DS pro úpravu stávajícího nájezdu uvnitř mimoúrovňové křižovatky včetně vyznačení plánované okružní křižovatky.

#### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Nově vymezené obytné lokality budou napojeny na všechny dostupné sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody).

V několika lokalitách změny dochází k návrhu rozvojových ploch v místech, kde se nachází stávající technická infrastruktura: obytnými a smíšeně obytnými lokalitami Z1-26 a Z1-29 prochází vedení VN, a lokalitami Z1-21 a Z1-22 vodovodní přivaděč. Řešení těchto lokalit buď bude stávající vedení respektovat, anebo navrhne jejich přeložky. Lokalitou Z1-28 (rozšíření hřbitova) prochází vedení VVN, dle informací obce to ale není v rozporu s navrženým využitím (vedení prochází okrajem lokality). Lokalita Z1-23 a část lokality Z1-29 se nachází v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů a je možné zde umisťovat stavby pouze s předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele tohoto plynovodu. SJ\*14

#### Bilance potřeby pitné vody v obci Čerčany

	Obyv	Qp	Qp	Qd	Qd	Qh
		[m <sup>3</sup> /den]	[l/s]	[m <sup>3</sup> /den]	[l/s]	[l/s]
stávající stav	2812	444,30	5,14	666,44	7,71	13,88
návrh	3566	563,39	6,52	845,08	9,78	17,61

(bilance produkovaného množství splaškových vod je totožná)



Všechny nově vymezené plochy bydlení a plochy smíšené obytné budou napojeny na stávající kanalizaci. Koncepce odkanalizování a dopad na odtokové poměry v lokalitě Velký Barochov (Z1-29) budou řešeny v rámci požadovaného regulačního plánu RP5. Do grafické části ÚP jsou změnou č.1 doplněny návrhy vodovodního přívaděče Jericho a vodojemu Jericho.

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Změna č.1 vypouští rozvojovou plochu Z11 pro tělovýchovu a sport (OS), protože se nachází v záplavovém území řeky Sázavy a na ploše s I. třídou ochrany ZPF. V centru obce (lokalita Z1-20) jsou vymezeny plochy OS, související se základní školou. Dále je navrženo rozšíření hřbitova (plocha OH- lokalita Z1-28).

Nedaleko lokality Z17 byla v rámci aktualizace stavu v území převedena plocha 1 pozemku 1442/8 a 237 st. z ploch OV do ploch BI. Jedná se o vilu stávající ZUŠ, kterou však v současné době obec přemísťuje do jiného objektu a stávající vila bude opět sloužit k bydlení. V ploše BI je občanská vybavenost přípustná a tudíž ani v současné době nedojde k rozporu mezi stavem v území a územním plánem. Pozemky č. 1436/10, st.122/1 a st.122/2 byly převedeny z ploch SK-stav na OV-stav z důvodu nového využití stávající domu s pečovatelskou pro novou základní uměleckou školu.

### **2.3.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Změna č.1 koncepci uspořádání krajiny nemění:

V kontaktu se změnovými plochami ale nikde nebyly identifikovány takové krajinné charakteristiky, které by mohly být potenciálně ovlivněny novým způsobem využívání zájmového území.

Nedojde k narušení krajinných proporcí či ke snížení nebo významnému změnění krajinného rázu. Prostupnost krajiny zůstane zachována. Zástavba v okolí ploch navržených k novému funkčnímu využití rozhodně nevykazuje místně rázovitý či neopakovatelný charakter, který by vlivem naplnění koncepce konkrétními záměry mohl být narušen. V pohledově dotčeném území se nenachází žádná neopakovatelná krajinná scénérie, se kterou by se naplnění koncepce konkrétními záměry mohlo pohledově dostat do střetu. Změna územního plán nebude zdrojem negativních vlivů na urbanistickou koncepci danou stávajícím územním plánem. S jednotlivými změnovými plochami nejsou svázány žádné významné kulturně historické události či památky hmotné ani nehmotné povahy, jejichž význam by mohl být realizací koncepce narušen.

## **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Z ÚPD byl vypuštěn regionální biokoridor Sázava, a to proto, že vznikl na úrovni ÚP a ZÚR ho nezná. Prvek byl proto přejmenován z RK na LBK a jeho plošné vymezení bylo zachováno.

U dvou menších lokalit (Z1-22 a Z1-23), které zasahují do okrajové části lokálního ÚSES, se jedná o drobné výměry pozemků v návaznosti na zastavěné území- funkčnost segmentů ÚSES zůstane zachována. Ačkoliv jsou plochy v platném ÚP vymezeny jako funkce NP-stav, reálně se jedná o pole a louky. Funkční prvky koridoru se nacházejí mimo plochy Z1-22 a Z1-23. Biokoridor ÚSES je značně naddimenzován a má formu lokálního biocentra a změnou nebude narušen.

## **REKREACE**

Změnou jsou doplněny a specifikovány podmínky pro všechny plochy RI (kromě objektů nacházejících se v plochách lesních pozemků NL), za jakých je možná změna staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení v rodinných domech.

### 2.3.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V souladu s pokyny pro úpravu návrhu změny č.1 po SJ byla do kapitoly doplněn seznam všech ploch s rozdílným způsobem využití obsažených v kapitole.

Změnou č.1 je upraven koeficient zeleně v plochách B-plochy bydlení, SM-plochy smíšené obytné – městské, SK- plochy smíšené obytné – komerční na min. 30%.

Do ploch B, BI, SM a SK byla doplněna Podmínka napojení na obecní kanalizaci a ČOV.

Do funkce BI byla doplněna podmínka: „**změny v území dle § 2 odst. 1 písm. a) v území do 50 m od okraje lesa jsou přípustné při prokázání splnění podmínky nedotčení lesa a zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb.**“ Rozvojové plochy dalších funkcí s možností obytné zástavby (B, SM a SK) nejsou územím 50 m od okraje lesa dotčeny.

Dále je do funkce BI doplněna podmínka napojení lokality Z1-29 na ulici Mračská z důvodů zajištění napojení na centrum obce a v souladu s bodem 2. pokynu SJ\*4 Pokynů pro úpravu návrhu změny č.1 ÚP po SJ. V souladu s pokyny pro nepodstatnou úpravu změny ÚP byla doplněna minimální odstupová vzdálenost staveb 35m od okraje lesa.

Podmínky využití ploch RI-plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci byly doplněny o podmínky přestavby (rekolaudace) na stavby pro bydlení (minimální výměra pozemku 800 m<sup>2</sup>, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu), podmínky prostorového uspořádání takto přestavovaných staveb jsou stanoveny stejně jako v podmínkách využití plochy BI-bydlení.

Podmínky využití ploch V – plochy výroby a skladování byly upraveny dle požadavků Zadání změny č.1 -. Podrobněji bylo specifikováno hlavní a přípustné využití a v podmínkách prostorového uspořádání byla stanovena max. výška objektů na 14 m, koeficient zastavené plochy max. 45%, koeficient zeleně min. 20% a oplocení do ulice max. výšky 1,8 m.

Typ plochy DU – plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace byl vypuštěn a nahrazen buď plochami DS-dopravní infrastruktura nebo PV-veřejná prostranství.

Typ plochy ZS – plochy zeleně – zahrady a sady byl přejmenován na NZ-ZS – plochy zemědělské - zahrady a sady, a to z důvodu uvedení do souladu s metodikou MINIS.

Podmínky prostorového uspořádání ploch NZ – plochy zemědělské a NS – plochy smíšené nezastavitelného území byly doplněny o stanovení maximální zastavitelné plochy staveb pro obhospodařování ZPF a pro pastevectví na max. 100 m<sup>2</sup> a maximální výšce těchto staveb max. 4m.

V souvislosti s rozvojovým záměrem vodovodního přivaděče a vodojemu Jericho bylo Přípustné využití plochy NZ- plochy zemědělské doplněno o možnost stavby vodovodního přivaděče a vodojemu na poz.č.2424,k.ú.Čerčany. Plochy NL – Plochy lesní byly doplněny o přípustné využití stavby vodovodního přivaděče.

Do kapitoly je vzhledem k zajištění souladu se ZÚR Středočeského kraje doplněn regulativ překryvné funkce DS-k – Koridor pro umístění dopravní stavby nadmístního významu. Koridor je vymezen v ZÚR jako dopravní stavba D015 pro silnici I/3.

### 2.3.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Byla provedena revize a aktualizace veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Čísla pozemků byly z tabulky VPS a VPO vypuštěny, dále byly vypuštěny již realizované VPS a VPO.

Nově vymezeny byly následující VPS a VPO:

WD1.21	Komunikace pro dopravní napojení lokality Velký Barochov
WD2.8	koridor silnice I/3- rozšíření a rekonstrukce úseku Mirošovice-Benešov - stavba D 015-dle ZÚR Stč.kraje

WD3.9	Parkovací plocha – Vysoká Lhota, u vlakové zastávky
WD3.10	Parkovací plocha – Čerčany, u školy
WT4	Přeložka el. vedení VN v lokalitě Velký Barochov- trasu stanovní Regulační plán
WT3	Nová trafostanice 22/0,4 kV v lokalitě Velký Barochov- umístění stanovní Regulační plán
PPZ1	Protihlukový ochranný val v lokalitě Z1-5 podél silnice I/3
PPO2	Plocha pro sportovní areál školy, školní hřiště a školní zahradu

Prvky ÚSES navržené k založení a NRBK dle ZÚR jsou vymezeny jako VPO.

Všechny VPS a VPO jsou vyznačeny ve výkresu Veřejně prospěšné stavby a opatření a asanace změny č.1, který po nabytí účinnosti změny č.1 nahradí stávající výkres č.3 územního plánu.

### **2.3.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Územní plán ve znění změny č.1 nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva.

### **2.3.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKON**

Změna nemá vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, kompenzační opatření nebudou muset být příslušným orgánem ochrany přírody (podle § 4 odst. 2 písm. b) stanovena.

### **2.3.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Územní rezervy R1, R2 a R3 pro bydlení byly změnou č.1 vypuštěny.

### **2.3.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

Změna č.1 nově vymezuje 3 plochy pro pořízení a vydání regulačního plánu RP5 Velký Barochov, RP6 V dražkách a RP7 V loučkách a doplňuje 3 Zadání těchto RP do textové části ÚP Čerčany. Naopak Zadání RP1, RP2, RP3 (již vydány) a RP4 (nové záměry obce) se vypouští. Jedná se o regulační plány z podnětu, lhůta pro vydání regulačních plánů se stanovuje do 6 let od nabytí účinnosti Změny č.1.

### **2.3.12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

Do textové části ÚP byla doplněna chybějící kapitola L) *VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ.*

Změna č.1 doplňuje plochu územní studie US2 zahrnující lokalitu změny Z1-6, zastavitelnou plochu Z2 a související návrhové plochy DP – Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště s ohledem na složité podmínky lokality s polohou mezi silnicí I/3 a tratí a nutnosti zajistit adekvátní napojení na silnici I/3.

## **2.4. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO SEA PODLE § 50 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

## **2.4.1 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území je součástí Návrhu změny č.1 ke Společnému jednání (zpracovatel Dr.ing.R.Kovář, Ecodis, s.r.o).

Po společném jednání došlo v souladu s Pokyny pořizovatele k úpravám v návrhu Změny č.1.

### **2.4.1.1 VLIV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ**

Z hlediska variantnosti řešení změny územního plánu je možno konstatovat, že byla navržena pouze jediná aktivní varianta. Při porovnání s variantou nulovou (tj. zachování stávajícího stavu) nepředstavuje změna územního plánu významné negativní vlivy na udržitelný rozvoj území.

#### Soudržnost obyvatel území (dle RURÚ ORP Benešov)

Souhrnně jsou podmínky pro soudržnost společenství obyvatel hodnoceny v rámci RURÚ ORP Benešov jako (+), tj. dobré. Kladně je hodnocena dobrá dopravní dostupnost správního území Čerčan (silnice I/3 a železnice Praha – Tábor), respektování záplavové území v sídle a existence hospice. Naopak jako negativum je vnímána zvýšená hluková zátěž ze silniční a železniční dopravy.

Za přínos změny územního plánu pro soudržnost společenství obyvatel je možno považovat zlepšení funkčního využití především na menších plochách, kde dochází k doplnění obytné zástavby do stávajících proluk. Zastavitelnost těchto malých lokalit lze považovat za účelnou a logickou, mimo jiné proto, že v krajině nevznikají nové samostatné enklávy zastavitelného území bez návaznosti na stávající zastavěné nebo zastavitelné území obce. V současné době se často jedná o nevyužitá území.

#### Hospodářské podmínky území (dle RURÚ ORP Benešov)

Souhrnně jsou podmínky pro hospodářský rozvoj hodnoceny v rámci RURÚ ORP Benešov jako (+), tj. dobré. Kladně je hodnocena přítomnost výrobní zóny v jihozápadní části sídla a skutečnost, že je sídlo plynofikováno. Ve smyslu hospodářských podmínek území je změna územního plánu bez negativ i pozitiv (je indiferentní).

#### Životní prostředí (dle RURÚ ORP Benešov)

Souhrnně jsou podmínky pro příznivé životní prostředí hodnoceny v rámci RURÚ ORP Benešov jako (+), tj. dobré. Kladně je hodnocena přítomnost ochranného pásma nadregionálního biokoridoru a přítomnost prvku NATURA 2000 (řeka Sázava).

Ve smyslu hospodářských podmínek území je změna územního plánu bez negativ i pozitiv (je indiferentní).

#### Výsledné hodnocení (dle RURÚ ORP Benešov)

Z předchozí hodnotící tabulky vyplývá, že území obce Čerčany charakterizuje skutečnost, že **všechny tři pilíře jsou silné**. Jedná se o **kladné hodnocení** a celkově jsou územní podmínky pro udržitelný rozvoj území hodnoceny jako **vyvážené**.

### **2.4.1.2 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Obec Čerčany se v současné době začíná dostávat do střetu se svými možnostmi rozvoje danými stávajícím schváleným územním plánem. Důsledkem toho je posuzovaná změna č. 1 tohoto územního plánu. Zastupitelstvem obce Čerčany bylo schváleno do zprávy o uplatňování územního plánu zařadit 14 návrhů občanů a 32 návrhů obce. Do návrhy změny ÚP bylo následně zahrnuto 32 změn, které jsou číslovány Z1-1 až Z1-32. V rámci zastavitelných ploch je bilance změny územního plánu velmi příznivá: vypuštění z rozvojových ploch: **-8,04 ha**, vypuštění územních rezerv pro bydlení: **-11,76 ha**, nové rozvojové plochy bydlení **+8,24 ha**.

Územní plán na mnoha (především těch menších) plochách zlepšuje funkční využití daných území, kdy doplňuje obytnou zástavbu do stávajících proluk. Zastavitelnost těchto malých lokalit lze považovat za účelnou, mimo jiné proto, že v krajině nevznikají nové samostatné enklávy zastavitelného území bez návaznosti na stávající zastavěné nebo zastavitelné území obce. V současné době se často jedná o

nevyužitá území. Jako kompenzaci za vyvolané zábory ZPF změna územního plánu navrhuje adekvátní navrácení jiných ploch zpět do zemědělského obhospodařování, a to vč. půd I. třídy ochrany.

U všech ploch nově navržených k zastavení musí změna územního plánu prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných (a dosud nezastavených) ploch a zároveň prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Význam této podmínky roste s velikostí dané plochy.

V návaznosti na předchozí podmínku prověří změna územního plánu u všech stávajících ploch určených k zástavbě, s ohledem na jejich využití, aktivitu vlastníků k zástavbě těchto ploch a vhodnost napojení těchto ploch na dopravní a technickou infrastrukturu.

S ohledem na povahu všech nově navrhovaných rozvojových ploch a jejich situování v území lze konstatovat, že nikde nehrozí střety zájmů sousedních ploch s různým funkčním využitím (stávajících či nově navrhovaných).

Důsledkem změny územního plánu je zábor. V případě ploch se zábořem ZPF v I. nebo II. třídě ochrany musí být prokázán jiný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu nebo provedena co do rozsahu a kvality adekvátní kompenzace formou navrácení jiné zastavitelné plochy zpět do ZPF.

Na většině ploch, kde vlivem změny územního plánu dochází k záboru ZPF, se nicméně jedná o proluky mezi stávající zástavbou nebo o plochy s touto zástavbou přímo sousedící. V těchto případech jsou tyto změny hodnoceny jako přínos pro funkční využití území. V případě plochy Z1-29 se jedná o zábor rozsáhlý. Za podmínky, že jako kompenzace dojde k navrácení půdy zpět do zemědělského využívání na plochách Z1-10, Z1-12, Z1-13, Z1-16, Z1-17 lze tento zábor akceptovat. V případě lokalit Z1-2, Z1-3 a Z1-4 navíc dochází změnou územního plánu ke zrušení stávající územní rezervy na rozlehlých území, která zde byla stávajícím územním plánem vymezena k zástavbě.

K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa dojde v případě plochy Z1-11, plocha Z1-11 je tvořena parcelou mezi chatami a jedná se o aktualizaci stavu vzhledem k již provedenému vynětí parcely z PUPFL.

V případě plochy Z1-10 dojde k navrácení 0,03 ha zpět do lesního využití.

Z hlediska dopravní obslužnosti jsou kladně hodnoceny plochy Z1-6, Z1-20 a Z1-24. Jedná se o nové komunikace či parkovací plochy.

Z hlediska kapacit a možností veřejné infrastruktury se jediným limitem jeví kapacita ČOV, která je v současné době na hranici potřeb obce a dochází k její intenzifikaci. V případě všech ploch, navržených k BI a SK, bude v textové části územního plánu uvedena podmínka napojení na ČOV.

V případě plochy Z1-29 je třeba nastavit regulativy takovým způsobem, aby zde nevznikla enkláva bez kontaktu se stávajícím intravilánem obce. Je nezbytné do této lokality zajistit adekvátní dopravní trasu, aby nedocházelo k dopravním problémům v přilehlé části obce a k obtěžování hlukem.

Likvidace srážkových dešťových vod z rozvojových ploch bude realizována v místech jejich vzniku - v co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku.

Posuzovaná změna územního plánu resp. důsledky z ní plynoucí, jsou bez negativních vlivů na obyvatelstvo. Do území nebudou vneseny žádné aktivity, které by měly za následek obtěžování obyvatel hlukem, pachy, plynnými polutanty či představovaly bezpečnostní rizika.

K posuzované koncepci je možno souhrnně konstatovat, že na většině ploch nezavdává příčiny k významnému zhoršení „hlukové“ situace v území s dopadem na lidské zdraví. Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný výstavbou na ploše Z1-29 je třeba regulovat definováním adekvátní přístupové komunikace (viz též výše).

V případě plochy Z1-9 (především její jihovýchodní část), která se nachází v blízkosti významného zdroje hluku ze železnice, je třeba realizace změny podmínit dodržením akustických limitů.

Plochy Z1-22 a Z1-23 se nacházejí uvnitř lokálního biokoridoru a plocha Z1-7 se nachází uvnitř lokálního biocentra „Louky u řeky“. Hranice tohoto biocentra jsou nicméně v území, kde se nachází

plocha Z1-7, nevhodně volené (tvoří zde výběžek mezi zástavbu). U všech těchto ploch je změna možná pouze tehdy, pakliže nedojde k znefunkčnění daných segmentů ÚSES.

Změna územního plánu je bez vysledovatelných negativních vlivů zvláště chráněná území, VKP, památné stromy či na území Natura 2000.

Charakter okolní zástavby v dotčeném krajinném prostoru nevykazuje neopakovatelný či místně specifický ráz, se kterým by se zástavba v nově navrhovaných změnových plochách mohla dostat do střetu. Změna územního plánu nebude zdrojem negativních vlivů na urbanistickou koncepci, danou stávajícím územním plánem a nezavdává podnět k významnému negativnímu ovlivnění plošného či prostorového uspořádání krajiny, a to jak v rámci vlastního území obce, tak ani za hranicemi tohoto správního obvodu.

Vyjádření k zařazení dané lokality do ÚP z hlediska negativních vlivů na ž.p. (souhlas / nesouhlas / podmíněčný souhlas)

změnové plochy	navržené využití	souhlas	specifikace podmínky
Z1-1	RI	ANO	dostupnost infrastruktury a adekvátní velikost pozemku
Z1-2	NZ	ANO	Bez podmínky
Z1-3	NZ	ANO	Bez podmínky
Z1-4	NZ	ANO	Bez podmínky
Z1-5	ZO	ANO	Bez podmínky
Z1-6	DP	ANO	Bez podmínky
Z1-7	BI	ANO	Zajištění funkčnosti ÚSES
Z1-8	BI	ANO	Bez podmínky
Z1-9	BI	ANO	Hluková zátěž z železnice pod hygienickým limitem
Z1-10	NZ	ANO	Bez podmínky
Z1-11	RI	ANO	Bez podmínky
Z1-12	NZ	ANO	Bez podmínky
Z1-13	NZ	ANO	Bez podmínky
Z1-15	RI	ANO	Bez podmínky
Z1-16	NZ	ANO	Bez podmínky
Z1-17	NZ	ANO	Bez podmínky
Z1-18	DZ	ANO	Bez podmínky
Z1-19	OV	ANO	Bez podmínky
Z1-20	OS, DP	ANO	Dodržení hygienických limitů hluku z aktivit na této ploše vůči nejbližším chráněným prostorům a chráněným prostorům staveb
Z1-21	BI	ANO	Bez podmínky
Z1-22	BI	ANO	Zajištění funkčnosti ÚSES
Z1-23	BI	ANO	Zajištění funkčnosti ÚSES
Z1-24	BI	ANO	Bez podmínky
Z1-25	OV	ANO	Absence negativních zásahů do vodního režimu přilehlé vodní nádrže
Z1-26	SK	ANO	Bez podmínky
Z1-28	OH	ANO	Bez podmínky
Z1-29	BI, PV	ANO	- Definovat přístupovou komunikaci, která zajistí plynulou dopravní obslužnost tohoto území. - Změnou územního plánu prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných (a dosud nezastavěných) ploch a zároveň prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. - Navrhnout adekvátní regulativy (= vypracovat regulační plán), aby zde nevznikla enkláva mimo kontakt s intravilánem obce. - Převedení Z1-10, Z1-12, Z1-13, Z1-16, Z1-17 zpět do ploch nezastavitelných.
Z1-30	RI	ANO	Bez podmínky
Z1-32	NS	ANO	Bez podmínky



V případě všech ploch, navržených k BI a SK musí existovat adekvátní napojení na ČOV

#### **2.4.2 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO SEA PODLE § 50 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Požadavky orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, pro fázi vydání a uplatňování ÚP Čerčan, uvedené v souhlasném stanovisku k posouzení vlivů provádění ÚP na životní prostředí č.j.042683/2020/KUSK, byly při zpracování návrhu ÚP zohledněny.

- (1) V případě ploch se zábořem ZPF v I. a II. třídě ochrany byla provedena adekvátní kompenzace co do rozsahu a kvality formou navrácení jiných zastavitelných ploch zpět do ZPF: v celkové bilanci změna č. 1 zabírá 0,26 ha ploch v I. třídě ochrany a 2,42 ha ve II třídě ochrany, celkem tedy v I. a II. třídě 2,68 ha. Jako kompenzace do ZPF navrací 5,24 ha v I. třídě ochrany, oproti platnému ÚP je zábor nejkvalitnějších půd I.a II. třídy zredukován o 2,56 ha.
- (2) Regulativy plochy Z1-29 zajišťují, aby zde nevznikla enkláva bez kontaktu se stávajícím intravilánem obce – Zadání RP Velký Barochov stanovuje, že při návrhu bude kladen důraz na prostorové uspořádání území a jeho propojení s navazujícími přírodními plochami. Je definována adekvátní přístupová trasa k této ploše (Území bude obsluženo z ulice Mračská nebo z jihovýchodu z ulice Ke Chlumu, přičemž přesné místo dopravního napojení stanoví regulační plán), která zajistí její dopravní obslužnost takovým způsobem, aby nedocházelo k obtěžování okolních obydlených lokalit hlukem a v přilehlé části Čerčan nevznikaly dopravní problémy.
- (3) V případě všech ploch, navržených k BI a SK, je stanovena v textové části územního plánu podmínka napojení na obecní kanalizaci a obecní ČOV
- (4) U všech ploch nově navržených k zastavění změna územního plánu prokázala nemožnost využití dosud vymezených zastavitelných ploch pro adekvátní rozvoj obce – téměř všechny tyto plochy na území obce jsou již zastavěné, nebo ve fázi projektové či realizační přípravy (podrobněji viz kapitola 2.7) a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v Čerčanech jakožto ve významném spádovém sídlu je značná. Změnou byla vymezena polohově vhodná rozvojová lokalita Velký Barochov v peším dosahu centra obce.
- (5) U všech stávajících ploch určených k zástavbě bylo aktualizováno zastavěné území dle stávajícího stavu a byly prověřeny s ohledem na jejich využití, aktivitu vlastníků k zástavbě těchto ploch a vhodnost napojení těchto ploch na dopravní a technickou infrastrukturu. Dle závěrů vyhodnocení VVURŮ se obec Čerčany v současné době začíná dostávat do střetu se svými možnostmi rozvoje danými stávajícím schváleným územním plánem. Změnou č.1 dochází k dílčímu přehodnocení urbanistické koncepce, kdy je omezen dříve uvažovaný rozvoj výstavby podél silnice I/3 a podél řeky Sázavy, a rozvoj je místo toho směřován především do jižní části Čerčan, kde je, vedle několika menších lokalit na okraji zastavěného území, vymezena též nová obytná lokalita Velký Barochov.
- (6) V případě plochy Z1-9 je podmínkou změny dodržení hlukové zátěže z železnice pod hygienickým limitem: v podmínkách ploch BI je pro lokalitu Z1-9 stanoveno, že v rámci územního řízení staveb je požadováno splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 148/2006 Sb.
- (7) U dvou menších lokalit (Z1-22 a Z1-23), které zasahují do okrajové části lokálního ÚSES, se jedná o drobné výměry pozemků v návaznosti na zastavěné území, přičemž funkčnost segmentů ÚSES zůstane zachována, jelikož v této části území byl v územním plánu LBK dimenzován o šíři, několikanásobně převyšující jeho minimální požadované parametry.

Návrh změny č.1 územního plánu zajišťuje opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí včetně stanovených povinností a podmínek pro sledování a rozbor vlivů na životní prostředí, a navrhuje výše uvedené kompenzační a eliminační opatření.

Koncepce stanovená v územním plánu ke společnému jednání v souladu s doporučením a závěry VVURŮ je zachována.

## 2.5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Žádné problémové jevy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, nejsou předmětem řešení.

## 2.6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF a PUPFL

### 2.6.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Území obce Čerčany obsahuje v rámci platného ÚP vymezené zastavitelné plochy. Změnou č. 1 bude zemědělský půdní fond dotčen v lokalitách Z1-6, Z1-7, Z1-9, Z1-21, Z1-22, Z1-23, Z1-28 a Z1-29. Do ZPF jsou naopak navraceny plochy v lokalitách Z1-10, Z1-12, Z1-13, Z1-16 a Z1-17.

Části ploch Z1, Z4, Z11, Z14, Z15 a Z19 byly změnou vypuštěny ze zastavitelných ploch a v rámci aktualizace hranice zastavěného území převedeny do zastavěného území.

Změnou č.1 došlo k záboru ZPF v 9 lokalitách změny o celkové výměře 9,68 ha. V pěti lokalitách změny č.1 byla půda o výměře 7,97 ha naopak do ZPF navracena. V celkové bilanci tak došlo k záboru 1,71 ha nad rámec platného ÚP Čerčany.

Celkový zábor ZPF (dle tříd ochrany) - aktuální údaje po změně BPEJ v k.ú. Čerčany:

I	II	III	IV	V	-
0,26	2,30	1,83	3,93	1,36	0,00
2,7%	24,7%	18,7%	40,1%	13,9%	0,0%

Celkově do ZPF navraceno (dle tříd ochrany):

I	II	III	IV	V	-
-5,24	0,00	-2,32	-0,41	0,00	0,00
65,7%	0,0%	29,1%	5,1%	0,0%	0,0%

V průběhu projednání změny proběhla aktualizace BPEJ v k.ú. Čerčany, která se týká se lokality Z1-29, ve které došlo na většině ploch ke snížení tříd ochrany.

Když v celkové bilanci vezmeme v úvahu třídy ochrany, změna č.1 zabírá 0,26 ha ploch v I. třídě ochrany a 2,42 ha ve II třídě ochrany (po změně BPEJ), **celkem tedy v I.a II. třídě 2,68 ha**, kdežto do ZPF **navrací 5,24 ha v I. třídě** ochrany. Celková bilance je díky tomu výrazně kladnější: do ZPF jsou změnou č.1 navraceny nejvíce bonitní půdy – oproti platnému ÚP je zábor nejkvalitnějších půd I.a II.třídy menší o 2,56 ha, zabírány jsou převážně (73,9% záborů) půdy méně kvalitní. Na základě projednání změny byly plochy navracené do ZPF převedeny z funkčního využití NS – plochy smíšené nezastavěného území, které umožňuje i jiné než zemědělské využití, na plochy NZ – plochy zemědělské, které umožňují pouze zemědělské využití. Faktické navrácení půdy do ZPF je tak zajištěno, zatímco v případě ploch NS by mohlo docházet k pozdějším záborům.

Níže tabulky:

Tabulka – bilance záborů ZPF:

aktuální údaje tříd ochrany BPEJ po změně BPEJ v k.ú. Čerčany (11/2018)

Tabulka navracených záborů zpět do ZPF

<b>ZMĚNA č. 1 ÚP ČERČAN – PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY ZPF</b>						
<b>označení LOKALITY ZMĚNY</b>	<b>NAVRŽENÉ VYUŽITÍ</b>	<b>Rozloha záboru (ha)</b>	<b>Kód BPEJ</b>	<b>TŘÍDA OCHRANY</b>	<b>Podíl třídy ochrany</b>	<b>Celkem rozloha záboru</b>
<b><u>Z1-6</u></b>	<b>DP</b>	<b>0,16</b>	5.29.11	II	<b>100%</b>	<b>0,16</b>
<b><u>Z1-7</u></b>	<b>BI, PV</b>	<b>0,26</b>	5.56.00	I	<b>100%</b>	<b>0,26</b>
<b><u>Z1-9</u></b>	<b>BI</b>	<b>0,57</b>	5.29.01	II	<b>58,8%</b>	<b>0,97</b>
		<b>0,15</b>	5.50.10	III	<b>15,5%</b>	
		<b>0,25</b>	5.32.11	IV	<b>25,8%</b>	
<b><u>Z1-21</u></b>	<b>BI</b>	<b>0,02</b>	5.29.11	II	<b>11,8%</b>	<b>0,17</b>
		<b>0,15</b>	5.29.51	IV	<b>88,2%</b>	
<b><u>Z1-22</u></b>	<b>BI</b>	<b>0,37</b>	5.29.51	IV	<b>100%</b>	<b>0,37</b>
<b><u>Z1-23</u></b>	<b>BI</b>	<b>0,31</b>	5.40.78	V	<b>100%</b>	<b>0,31</b>
<b><u>Z1-28</u></b>	<b>OH</b>	<b>0,31</b>	5.32.01	IV	<b>100%</b>	<b>0,31</b>
<b><u>Z1-29</u></b>	<b>BI, PV</b>	<b>0,06</b>	5.29.11	II	<b>1,0%</b>	<b>6,27</b>
		<b>0,67</b>	5.29.01	II	<b>10,7%</b>	
		<b>1,61</b>	5.32.01	III	<b>25,8%</b>	
		<b>0,07</b>	5.64.01	III	<b>1,1%</b>	
		<b>0,16</b>	5.29.51	IV	<b>2,6%</b>	
		<b>0,70</b>	5.32.04	IV	<b>11,2%</b>	
		<b>1,74</b>	5.32.11	IV	<b>27,4%</b>	
		<b>0,21</b>	5.32.51	IV	<b>3,4%</b>	
		<b>0,22</b>	5.32.14	V	<b>3,5%</b>	
		<b>0,17</b>	5.32.44	V	<b>2,7%</b>	
		<b>0,39</b>	5.32.54	V	<b>6,3%</b>	
		<b>0,13</b>	5.37.16	V	<b>2,1%</b>	
<b>0,05</b>	5.37.56	V	<b>0,8%</b>			
<b><u>Z1-30</u></b>	<b>RI</b>	<b>0,82</b>	5.29.11	II	<b>100%</b>	<b>0,82</b>
<b><u>WD1.13</u></b>	<b>PV</b>	<b>0,02</b>	5.50.01	III	<b>100%</b>	<b>0,02</b>
<b><u>WD2.3</u></b>	<b>PV</b>	<b>0,03</b>	5.50.01	III	<b>100%</b>	<b>0,03</b>

<b>ZMĚNA č. 1 ÚP ČERČAN – NAVRÁCENO DO ZPF</b>						
<b>označení LOKALITY ZMĚNY</b>	<b>NAVRŽENÉ VYUŽITÍ</b>	<b>Rozloha (ha)</b>	<b>Kód BPEJ</b>	<b>TŘÍDA OCHRANY</b>	<b>Podíl třídy ochrany</b>	<b>Celkem rozloha navrácená do ZPF</b>
<b>Z1-10</b>	<b>NL, NZ</b>	<b>-0,36</b>	5.50.01	<b>III</b>	<b>23,7%</b>	<b>-1,52</b>
		<b>-1,16</b>	5.29.04	<b>III</b>	<b>76,3%</b>	
<b>Z1-12</b>	<b>NZ</b>	<b>-0,80</b>	5.50.01	<b>III</b>	<b>66,1%</b>	<b>-1,21</b>
		<b>-0,41</b>	5.32.11	<b>IV</b>	<b>33,9%</b>	
<b>Z1-13</b>	<b>NZ</b>	<b>-1,28</b>	5.56.00	<b>I</b>	<b>100%</b>	<b>-1,28</b>
<b>Z1-16</b>	<b>NZ</b>	<b>-0,98</b>	5.56.00	<b>I</b>	<b>100%</b>	<b>-0,98</b>
<b>Z1-17</b>	<b>NZ</b>	<b>-2,98</b>	5.56.00	<b>I</b>	<b>100%</b>	<b>-2,98</b>

### **2.6.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Změna č.1 nenavrhuje vynětí půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa. V jedné lokalitě naopak lesní půdu, v ÚP vyřatou, do PUPFL navrací, a to z důvodu vypuštění rozvojové plochy Z7. Celkem je navráceno 0,03 ha.

Navrácení do PUPFL (rozvojová plocha zrušena)		
Z1-10	NL	0,03

### **2.7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č. 1 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚP**

Dle závěrů vyhodnocení VVURŮ se obec Čerčany v současné době začíná dostávat do střetu se svými možnostmi rozvoje danými stávajícím schváleným územním plánem. Důsledkem toho je posuzovaná změna č. 1 tohoto územního plánu.

Změna č. 1 je v souladu s koncepcí rozvoje území dle platné územně plánovací dokumentace – ÚP Čerčan. Změnou č.1 zároveň dochází k dílčímu přehodnocení urbanistické koncepce, kdy je omezen dříve uvažovaný rozvoj výstavby podél silnice I/3 a podél řeky Sázavy, a rozvoj je místo toho směřován především do jižní části Čerčan, kde je, vedle několika lokalit na okraji zastavěného území, vymezena též nová obytná lokalita Velký Barochov.

Hlavní důvody vypuštění rozvojových ploch pro bydlení (Z7, resp. Z1-10) a pro dopravní obslužnost (Z6, resp. Z1-12), situovaných podél silnice I/3, byly jak obtížné nebo nemožné dopravní napojení, tak zatížení rozvojových ploch pro bydlení hlukem z dopravy. Hluková zátěž, popřípadě přítomnost nadřazených sítí technické infrastruktury, vedla též k vypuštění ploch územních rezerv pro bydlení (R1,

R2, R3, resp. Z1-2, Z1-4, Z1-3). Důvody pro vypuštění rozvojových ploch pro sport (Z11, resp. Z1-17) a pro výrobu a skladování a pro parkoviště (Z14, resp. Z1-13 a Z1-16) bylo situování těchto ploch v záplavovém území řeky Sázavy a zároveň na nejcennější první třídě ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF).

Vypuštěním všech těchto ploch (8,04 ha vypuštěných rozvojových ploch, 11,76 ha vypuštěných územních rezerv) je odůvodněno též vymezení nových rozvojových ploch (8,24 ha rozvojových ploch pro bydlení, 1,13 ha ploch rozšíření hřbitova a plochy parkovišť). Celková bilance je tedy velice příznivá a zlepšuje ji i to, že zatímco do ZPF bylo navraceno 5,24 ha ploch v I. třídě ochrany, zabírá se 0,26 ha v I. třídě, 2,26 ha ve II. třídě a 7,12 ha v ostatních, méně hodnotných třídách ochrany.

Z rozvojových ploch pro bydlení se jedna plocha nachází v návaznosti na zástavbu Nového Městečka (Z1-9 o výměře 0,96 ha), jedna zaplňuje proluku v lokalitě Vysoká Lhota u řeky (Z1-7, rozšíření zastavěného území o 0,26 ha + 0,22 ha změna využití z plochy pro sport), tři malé plochy se nacházejí při východním okraji Čerčan (Z1-21, Z1-22, Z1-23, celkem 0,85 ha pro bydlení) a jedna, plošně nejrozsáhlejší, je situována jižně od Čerčan (Z1-29, o výměře 6,43 ha). Pohled na plošné bilance ukazuje změnu ve prospěch ploch bydlení a na úkor ploch pro výrobu, skladování, parkování a pro rekreaci a sport. Důvodem tohoto posunu je, že plochy pro výrobu a skladování ve výrobní zóně mají dostatečné vnitřní rezervy (cca 3,5 ha v rámci zastavěného území) i dosud nevyužitou část rozvojové plochy Z15 (2,8 ha). Krom toho došlo ke změně v rámci plochy Z16, kde se rozšířily plochy smíšené obytné – komerční (SK), umožňující situování nerušící a s bydlením slučitelné výroby a skladů, a to na úkor výroby a skladování (0,2 ha) a zahrádkových osad (0,5 ha).

Změna využití rozvojových ploch takto reflektuje i celkovou civilizační proměnu charakteru výroby a podnikání (tj. od společnosti průmyslové ke společnosti informační), kdy se jednak hledá nové využití existujících industriálních a post-industriálních ploch, a kdy se, za druhé, část pracovních míst přesouvá buď do domu nebo zpátky do města v rámci smíšených obytných ploch. Přesun rozvojových ploch pro bydlení od silnice I/3 do lokalit, které jsou blíže urbanistickému centru, značí i posun od suburbanizace k urbanizaci, popř. re-urbanizaci (vypuštění územních rezerv R1, R2, R3 a vymezení plochy Z1-29). Vymezení velké rozvojové plochy pro bydlení jižně od Čerčan lze tak chápat i jako krok k podpoření významu stávajícího urbanistického centra Čerčan tím, že centrum se posune více do těžiště urbanizovaného území (které je nyní, díky suburbánnímu charakteru Nového Městečka a Vysoké Lhoty, vychýlené k silnici I/3).

Aktualizací zastavěného území nad mapou KN ke dni 1.4.2020, doplněnou údaji ze stavebního úřadu o stavby rozestavěné nebo zkolaudované a do KN dosud nezapsané, bylo zjištěno, že v období mezi zhotovením ÚP Čerčan (r. 2010) a zpracováním Návrhu změny č. 1 došlo k zastavění 10,34 ha rozvojových ploch (+dalších 1,72 ha ploch převedených do zastavěného území aktualizací v průběhu projednání, což představuje 16 pozemků pro rodinné domy ve výstavbě nebo s vydaným stavebním povolením), z čehož 6,48 ha představují plochy bydlení, 3,38 ha plochy výroby a skladování, 1,29 plochy veřejných prostranství a zbylých 0,91 ha plochy občanské vybavenosti a parků. V daném období v obci přibýlo cca 100 obyvatel. Rozvojová dynamika je tedy relativně umírněná (podrobněji viz kap. 2.3.3), což umožňuje i posun od kvantitativního (plošného) rozvoji k rozvoji kvalitativnímu (promyšlenému). Změna ÚP č.1 právě toto představuje: řadu dílčích změn a oprav ve stávajícím koncepčním rámci, stejně jako dílčí přehodnocení urbanistické koncepce, reflektující jak aktuální využití území, tak širší společenské a civilizační posuny.

V době úprav návrhu změny č.1 po společném jednání probíhá i nadále postupné zastavování rozvojových ploch pro bydlení, především v ploše Z4, zastavěné území bylo v rámci úprav znovu aktualizováno. Dále v ploše Z1 –Vysoká Lhota v současné době probíhá pořizování regulačního plánu (resp. územní řízení) na lokalitu rodinných domů, jejichž realizaci je možno předpokládat v r. 2020. Rozvojové kapacity jsou díky atraktivitě lokalit již dostatečně využívány a možnosti obce na další

uspokojení poptávky po parcelách pro bydlení začínají být vyčerpány. Čerčany disponují občanskou vybaveností v rozsahu, který uspokojuje i poptávku z okolních katastrů, přičemž současně se sama obec začíná dostávat do situace, kdy její vlastní rozvojové plochy bydlení se takto rychlým tempem plní. V severní části obce lze i vzhledem k využití ploch SK hlavně pro bydlení požadovat rozsah navržených ploch za adekvátní. Z toho důvodu lze považovat za správnou náhradu kapacity rušené plochy Z7 plochou Z1 – 9, která má výhodnější polohu. I vzhledem k absenci občanské vybavenosti v ploše Z4 je tato část města jednostranně využita pro individuální bydlení a rekreaci. Občanské vybavení v centru obce je odtud odtrženo a špatně přístupné. Rozvoj východním směrem je kvůli terénu a přírodním podmínkám limitován. Hlavní rozvoj bytové výstavby je tedy vhodné situovat především v jižní části města v dosahu občanské vybavenosti v centru obce. V této části obce jsou rozvojové plochy téměř vyčerpány a za nevhodnější se jeví lokalita protilehlého svahu proti Bulance, v docházkové vzdálenosti 5-10 minut od občanské vybavenosti v centru. Jako nejvýhodnější pro rozvoj bydlení se tedy jeví lokalita Z1-29 Barochov s adekvátními podmínkami a dobrou návazností na centrum obce.

Celkově lze konstatovat, že změna č.1 vede k účelnějšímu využití zastavěného území a že změnou vymezené rozvojové plochy naplňují stávající a předpokládané potřeby obce (specifikované ve strategickém plánu Čerčan, který ÚP i jeho změna pomáhá realizovat). Plošný rozsah nově vymezených rozvojových ploch je plně kompenzován rozvojovými plochami vypouštěnými.

## **2.8. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

### **Řešení požadavků požární a civilní ochrany**

Požadavky požární a civilní ochrany jsou integrální součástí platného ÚP Čerčan.

#### **Požární ochrana:**

Zajištění potřeby požární vody bude provedeno z obecního vodovodu. Pro potřebu protipožárního zabezpečení je třeba zajistit dodávku požární vody o vydatnosti 4 l/s při přetlaku 0,2 MPa u nejvýše položeného vnějšího hydrantu a při rychlosti proudění 0,8m/s.

Přístupové komunikace v lokalitách změny budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 3 m.

-Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (*Přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou, vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem zneprístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1m*), což bude předmětem projektové přípravy území. Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

Změnou č. 1 není dotčeno řešení zásobování požární vodou. Bude zajištěno splnění požadavků §23 odst.1 vyhl. č. 501/2006- pro plochy určené pro zástavbu budou zajištěny zdroje požární vody, přístupové komunikace a nástupní plochy v dostatečném rozsahu. Pro celé území platí podmínka řešit jednoznačně zásobování požární vodou a to ve vztahu k jejich charakteru: v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) bude při zajištění dodávky požární vody z obecního vodovodu postupováno dle normy ČSN 730873 (2003). Dimenze vodovodního potrubí musí splňovat požadavky uvedené normy, v případě, že obecní vodovod neumožní dodržení předepsaných parametrů, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje. Při



projektové přípravě území budou splněny požadavky § 41 odst.1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb. (o stanovení podmínek požární bezpečnosti).

### **Civilní ochrana :**

#### A) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Část území Čerčan se nachází v prostoru ohroženém průlomovou vlnou zvláštní povodně z vodního díla Želivka. V případě ohrožení budou lidé z ohroženého území evakuováni.

V takto ohroženém území změna č.1 vymezuje 2 menší obytné lokality Z1-7 a Z1-8 (každá umožňuje výstavbu cca 4 rodinných domů), drobnou lokalitu Z1-19, a dotýká se ho okraj obytné lokality Z1-9. Z ohroženého území jsou naopak vypuštěny 3 poměrně rozsáhlé rozvojové lokality (Z1-13, Z1-16, Z1-17).

Celkem je v ohroženém území vymezeno 0,9 ha rozvojových ploch, umožňujících novou výstavbu, ale 5,24 ha rozvojových ploch je z tohoto území změnou č.1 vypuštěno. Změna č.1 tedy ohrožení území průlomovou vlnou zvláštní povodně snižuje.

#### B) zóny havarijního plánování

Změnou č.1 ÚP se nemění údaje o havarijním plánování. Ve spádovém území se nenachází provozy, které představují potenciální nebezpečí průmyslové havárie.

#### C) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Změna č.1 nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Stálé tlakově odolné kryty na území obce nejsou, ani se nenavrhují. V případě potřeby nouzového ubytování obyvatel budou tyto ubytování v objektu základní školy anebo kulturního domu.

#### D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování

Změna č.1 ÚP nevymezuje významné plochy vhodné pro kapacitní ubytování obyvatelstva v případě evakuace.

#### E) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Předmětem změny ÚP není vymezení území pro umístění objektů pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.

#### F) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území města

Změna nenavrhuje žádné zásahy do území, které by týkaly problematiky vyvážení a uskladňování nebezpečných látek .

#### G) návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací

Vymezení těchto ploch nebylo součástí zadání změny č.1 ÚP.

#### H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Změnou č.1 ÚP se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č.1 nenavrhuje takové zásahy do území, v navrhovaných plochách nedochází ke skladování nebezpečných látek.

#### I) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Vyčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií není zahrnuto do Změny č.1.

## **2.9. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č.1 nezařazuje do územního plánu žádné prvky regulačního plánu.

## **2.10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Změna: 21 listů textové části, 5 listů grafické části, 3 samostatné výkresy

Odůvodnění změny: 39 listů textové části (+55 listů textová část ÚP s vyznačením změn včetně obsahu), 6 listů grafické části, 2 samostatné výkresy

## **2.11. ÚZEMNÍ PLÁN ČERČAN- TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN**

Viz níže (samostatné stránkování 1-55)

## 2.11. Územní plán Čerčan- textová část s vyznačením změn

**Červeně vyznačeny dotčené kapitoly a úpravy, provedené v rámci Z1 ÚP Čerčan.**  
modře vyznačeny nepodstatné úpravy před vydáním

<b>Obsah textové části</b> <i>Názvosloví kapitol bylo uvedeno do souladu v platným znění vyhlášky č.500/2006 Sb. (tj. po novele vyhláškou č. 13/2018 Sb.)</i> .....	<b>1</b>
<b>A) Vymezení zastavěného území</b> .....	<b>1</b>
<b>B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	<b>1</b>
B.1) Koncepce rozvoje území .....	1
B.2) Ochrana a rozvoj přírodních a kulturních hodnot území .....	2
B.2.1) Přírodní hodnoty .....	2
B.2.2) Kulturní hodnoty .....	2
<b>C) Urbanistická koncepce, <del>včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</del></b> .....	<b>3</b>
C.1) Urbanistická koncepce .....	3
C.1.1) Čerčany .....	3
C.1.2) Čerčany – výrobní zóna .....	4
C.1.3) Nové Městečko .....	4
C.1.4) Vysoká Lhota – pod lesem .....	5
C.1.5) Vysoká Lhota – u řeky .....	5
C.1.6) Jericho .....	5
C.1.7) Plochy navazující na silnici I/3 .....	5
C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	6
C.3) Systém sídelní zeleně .....	7
<b>D) Koncepce veřejné infrastruktury, <del>včetně podmínek pro její umístování</del></b> .....	<b>7</b>
D.1) Dopravní infrastruktura .....	7
D.1.1) Silniční doprava .....	7
D.1.2) Železniční doprava .....	8
D.1.3) Cyklistické trasy a stezky .....	8
D.1.4) Pěší trasy .....	9
D.2) Technická infrastruktura .....	9
D.2.1) Zásobování elektrickou energií .....	9
D.2.2) Zásobování plynem .....	9
D.2.3) Vodní hospodářství .....	10
D.3) Občanské vybavení .....	11
D.4) Veřejná prostranství .....	11
<b>E) Koncepce uspořádání krajiny, <del>včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně</del></b> .....	<b>12</b>
E.1) Koncepce uspořádání krajiny .....	12
E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití .....	13
E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES) .....	13
E.3.1) Regionální a nadregionální prvky ÚSES .....	13
E.3.2) Lokální prvky ÚSES .....	14
E.4) Prostupnost krajiny .....	16
E.5) Protierozní ochrana .....	16
E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi .....	16
E.7) Rekreace .....	17
E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území .....	17
E.8.1) Geomorfologie .....	17
E.8.2) Chráněná ložisková území .....	17

<b>F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití <del>a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</del></b>	<b>18</b>
.....	18
Vymezení některých pojmů .....	18
Plochy bydlení.....	20
Plochy smíšené obytné .....	22
Plochy rekreace .....	23
Plochy občanského vybavení .....	25
Plochy výroby a skladování.....	28
Plochy technické infrastruktury .....	29
Plochy veřejných prostranství.....	29
Plochy dopravní infrastruktury .....	31
Plochy zeleně.....	32
Plochy vodní a vodohospodářské.....	33
Plochy zemědělské .....	33
Plochy lesní.....	34
Plochy přírodní .....	34
Plochy smíšené nezastavěného území .....	35
<b>G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....</b>	<b>36</b>
G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit .....	36
G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit .....	38
G.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu .....	39
G.4) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit .....	39
<b>H) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství a <del>veřejně prospěšných opatření</del>, pro které lze uplatnit předkupní právo.....</b>	<b>40</b>
<b>I) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....</b>	<b>40</b>
<b>J) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a <del>stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</del>.....</b>	<b>40</b>
<b>K) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je <del>pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití</del> rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,.....</b>	<b>41</b>
<b>L) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....</b>	<b>49</b>
<b>M) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ...</b>	<b>55</b>

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1	Základní členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000
3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:5000
4	<del>Technická infrastruktura</del>	<del>1:5000</del>

## A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Území řešené územním plánem zahrnuje celé správní území obce, které je tvořeno jediným katastrálním územím, a to k.ú. Čerčany.

Správní území obce se skládá ze čtyř místních částí: Čerčany, Vysoká Lhota, Nové Městečko a Jericho.

kód KÚ	název KÚ	výměra	kód obce	název obce	název kraje
619663	Čerčany	645 ha	529516	Čerčany (okr. Benešov)	Středočeský kraj

Čerčany se nachází ve správním obvodu obce s rozšířenou působností a zároveň obce s pověřeným obecním úřadem Benešov. Příslušný stavební úřad sídlí přímo v Čerčanech.

Hranice zastavěného území byla aktualizována změnou č.1 a je zakreslena ve výkresu základního členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 1.4.2020.

~~Zastavěné území bylo vymezeno v rámci Územně analytických podkladů (ÚAP). V rámci zpracování územního plánu bylo aktualizováno a je zakresleno ve výkresu základního členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 15.12.2010.~~

## B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B.1) Koncepce rozvoje území

Strategický plán rozvoje obce Čerčany (2009) formuloval základní vizi obce jako „Dobré místo pro život mezi Benešovem a Prahou“.

V konkrétnější rovině to znamená, že obec bude podporovat v první řadě kvalitní a bezpečné zázemí pro bydlení, veřejnou dopravu a moderní zázemí pro vzdělávání, odpočinek a sport a spoluvytvářet podmínky pro podnikání a rozvoj služeb občanům. To vše s ohledem na životní prostředí a především citlivý a nenásilný rozvoj obce. Čerčany zároveň mají ambici udržet si postavení významného sídla Posázaví a mají předpoklady k tomu, stát se nejlepším místem k životu mezi Benešovem a Prahou.

Obec měla v roce 2009 celkem 2688 obyvatel a do roku 2015 se předpokládá dynamický nárůst na cca 3250 obyvatel. Strategický plán doporučuje jako zdravou horní hranici velikosti Čerčan přibližně 3500 obyvatel a je toho názoru, že po vybudování nového centrálního prostoru by obec mohla usilovat o udělení statusu městyse či města.

Z hlediska širších vztahů Čerčany představují nejvýznamnější centrum ze skupiny dynamicky se rozvíjejících obcí dolního Posázaví (kam dále patří: Poříčí nad Sázavou, Pyšely, Čtyřkoly, Lštění, Mrač, Nespeky, Přestavky). Všechny tyto obce mají v součtu cca 6300 obyvatel a nejdůležitějšími centry občanské vybavenosti a pracovních příležitostí jsou Čerčany, Pyšely a Poříčí n/S. Čerčany jsou navíc důležitým železničním uzlem.

Koncepce rozvoje správního území Čerčan spočívá v uvážlivém rozvoji jeho jednotlivých, prostorově oddělených, ale přitom vzájemně funkčně integrovaných částí: Čerčan, Nového Městečka, Vysoké Lhoty (která má dvě části: pod lesem a u řeky) a Jericha.

Vlastní Čerčany jsou hlavní částí osídlení a kromě bydlení je zde v největší míře soustředěna občanská vybavenost, obchody, služby, sportovně-rekreačně-odpočinková oblast u řeky a výrobní zóna mezi železnicí a řekou. Zastavitelné plochy umožňují přiměřený rozvoj všech těchto funkcí (bydlení, výroba, občanská vybavenost, rekreace a sport). I nejvýznamnější veřejné prostory a urbanistické osy se nacházejí zde, stejně jako plocha pro výstavbu nového centra.

V dalších místních částech převažuje obytná funkce, charakterizuje je vysoký počet rekreačních objektů a návaznost na přírodně hodnotné prvky (lesy, řeka). Vyskytují se zde ale i objekty z komerční a obslužné sféry. Urbanisticky hodnotná je lesní čtvrť Nové Městečko, kde je navržena obytná výstavba, ale i plocha pro občanskou vybavenost.

Rozvoj bydlení je navržen především ve Vysoké Lhotě – pod lesem V části Vysoká Lhota – u řeky je navržen rozvoj bydlení a komerce.

V návaznosti na silnici I/3 je navrženo několik ploch pro nadmístní vybavenost (občanské vybavení, obchodní zařízení, ~~odpočinkové zařízení pro motoristy~~).

Přírodní a krajinný rámeček, který obklopuje jednotlivé sídelní části, je stabilizovaný a převažuje v něm lesní hospodaření. Počítá se s dílčím rozvojem rekreace v krajině (pěší turistika, cykloturistika, vodácké využití Sázavy). Zemědělství hraje v území spíše doplňkovou roli.

## B.2) Ochrana a rozvoj přírodních a kulturních hodnot území

### B.2.1) Přírodní hodnoty

Základní struktura území je dána terénní konfigurací: přírodní osu území tvoří řeka Sázava, do níž se vlévají dva levostranné přítoky (Čerčanský a Medunský potok) a jeden přítok pravostranný (Čtyřkolská strž). Správní území Čerčan se rozkládá mezi dvěma výraznými a zalesněnými kopci: Čerčanský chlum na JV a Obora na SZ, doplněnými o několik menších kopečků. Krajina má poměrně harmonický charakter částečně urbanizované lesozemědělské pahorkatiny. Měřítko krajinné mozaiky odpovídá měřítku reliéfu – jde o středně hrubozrnnou mozaiku lesů, sídelních celků a zemědělsky využívaných ploch. Nejcennější partie jsou následující:

- řeka Sázava, která je součástí území NATURA 2000 (Evropsky významná lokalita)
- Čerčanský chlum, patřící mezi unikátní krajinné typy (krajiny izolovaných kuželů a kup), kde je třeba krajinu přísně chránit ve všech aspektech

Většina přírodně hodnotných částí území je součástí územního systému ekologické stability (ÚSES) – především lesy, potoční nivy a část nelesní krajinné zeleně. V územním plánu jsou zařazeny mezi plochy přírodní (NP), lesní (NL) či smíšené nezastavěného území (NS). Koeficient ekologické stability (KES) je roven jedné, což značí území na rozhraní intenzivně využívané a vyvážené krajiny (průměr ČR je 1,04; průměr kraje 0,66).

Lesy tvoří zhruba třetinu území (30,2 %), přičemž část jich je zařazena mezi lesy zvláštního určení a mezi lesy ochranné. ÚP navrhuje pouze minimální zásahy do pozemků plnicích funkci lesa (pro obslužné komunikace). Do tzv. ochranného pásma lesa (50 m) však zasahuje několik rozvojových ploch (Z1, ~~Z7~~, Z8, Z9, Z15, Z16, Z21, ~~Z1-29~~) – což ovšem úzce souvisí s kvalitou bydlení v těchto plochách.

Poměrně významné, a pro strukturu obce určující, je rozčlenění území liniovými prvky: jak řekou Sázavou, tak významnými silničními a železničními stavbami. Dopad na krajinný ráz mají i nadzemní vedení velmi vysokého napětí (mezi Čerčany a Čerčanským chlumem).

### B.2.2) Kulturní hodnoty

Historická stopa osídlení je patrná nejzřetelněji v okolí bývalé návsi v Čerčanech (již tvoří původní obytno-zemědělská zástavba ve formě návsní okrouhlice). Okolní urbanistická struktura však navazuje na historický způsob osídlení jenom v nejbližším okolí. V okolních plochách, a to až po údolní části při vodoteči, převažuje struktura postupně organizované parcelace.

Celkově je obraz obce klidný, v minulých dobách nedošlo k zásadním ničivým zásahům do osídlení. Obec zůstala uchráněna od brutálních asanací a komplexní bytové výstavby hrubého zrna, která byla obvyklá v 70tých a 80tých letech minulého století. Panelová výstavba – bytovky, nacházející se ve svahu části V Holosíně - vykazuje omezenou výškovou hladinu a je vcelku přijatelným způsobem zapojena do hladiny zástavby.

Na pravobřežním území obce se nachází bývalý zámeček s poplužním dvorem na Vysoké Lhotě.

#### Památky zapsané do státního seznamu

Číslo rejstříku	Památky	Poloha – č. parcel	pozn.
19520 / 2-3938	Zámek ve Vysoké Lhotě	st. 677, st. 378, 2250	



V prostředí obytné zástavby dominuje několik architektonicky kvalitních vil z období prvních desetiletí 20. století. Kvalitní stavbou je i objekt Husova Sboru na horizontu krajiny nad levobřežní částí osídlení, který je i dominantou obce. Tento objekt Církve československé husitské na návrší nad obcí byl dostavěn až po 2. světové válce, vysvěcen r. 1952.

Druhou dominantou obce je mlýn u žel. trati, zmiňovaný již v r. 1648 (dříve se jmenoval Spálenský) později také podle nového majitele – Vávruv; v průběhu let několikrát přestavovaný, naposledy v letech 1981-1993, po rekonstrukci ale nezprovozněn. Mlýn představuje technickou památku, které bude třeba věnovat náležitou péči i v další době, a jehož využití bude třeba hledat.

V koordinačním výkresu jsou vyznačeny architektonicky cenné stavby – vily, které byly přeřaty z ÚAP.

Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství (~~zejména v souvislosti s regulačním plánem RP4, který řeší podobu tzv. nového centra obce~~) a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí – tak aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní. V tomto ohledu je třeba dbát především na přechod mezi různými typy ploch a na čitelné ztvárnění hranic veřejného prostoru a s ním komunikujících staveb.

Stavbou s vysokým společenským významem je komplex Hospicu Dobrého Pastýře při centrální zóně Čerčan, jehož součástí je i připravovaná stavba kostela.

Čerčany mají charakter území s archeologickými nálezy a vztahují se tedy na ně ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění. Prováděné zemní práce budou podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolají potřebu záchranného archeologického průzkumu, tak jak určují příslušná ustanovení uvedeného zákona. Součástí územního rozhodnutí ke každé stavbě bude vyjádření Ústavu archeologické památkové péče středních Čech. Veškeré zemní práce je třeba oznámit Archeologickému ústavu AV ČR minimálně 3 týdny před jejich realizací.

## **~~C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~**

### **C.1) Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce spočívá v uvážlivém rozvoji jeho jednotlivých, prostorově oddělených, ale přitom vzájemně funkčně integrovaných částí: Čerčan, Čerčan-výrobní zóny, Nového Městečka, Vysoké Lhoty-pod lesem, Vysoké Lhoty-u řeky a Jericha. U všech těchto urbanistických celků je důležité zachovávat jejich kompaktnost a zároveň dbát o jejich vzájemné propojení: spojnice těchto celků totiž tvoří nejvýznamnější urbanistické osy v území a je třeba dbát o jejich kvalitní architektonické ztvárnění a integraci pěší, cyklistické a automobilové dopravy.

Kromě těchto urbanistických celků je v území navrženo v návaznosti na silnici I/3 několik samostatných ploch pro nadmístní vybavenost (občanské vybavení, obchodní zařízení, ~~odpočinkové zařízení pro motoristy~~) – plochy Z2, Z5 ~~a Z6~~.

~~Zástavba rozvojových ploch, vymezených ÚP Čerčany je v současnosti zčásti naplněna, včetně realizace dopravní a technické infrastruktury.~~

~~Změnou č.1 je do urbanistické koncepce doplněna zastavitelná plocha pro bydlení v lokalitě Velký Barochov- na jižním okraji Čerčan (Z1-29). Tato lokalita je situována kompozičně na protilehlém svahu lokality Bulánka, v návaznosti na zastavěné území, v dobré docházkové vzdálenosti do centra a v atraktivním přírodním prostředí, stranou od hluku z dopravy.~~

#### **C.1.1) Čerčany**

Základní urbanistickou osou Čerčan je ulice Sokolská a Nádražní, směřující od nádraží směrem na Lštění a Čtyřkoly. Druhou osou je ulice Zahradní, přecházející za řekou v ulici U Sázavy a za železnicí v ul. Brigádníků, jež propojuje Čerčany s Vysokou Lhotou, ale i Novým Městečkem. V centru Čerčan patří mezi hlavní osy ulice Obchodní, propojují prostor přednádraží s původní návší. V návaznosti na tyto hlavní osy se rozvíjí poměrně pravidelná síť ulic, jež dodává Čerčanům charakter poklidného zahradního města. Veřejných prostranství městského typu však mají

Čerčany – kromě zmíněných urbanistických os – pomálu: 1/ prostor přednádraží a 2/ původní náves.

Pro rozvoj obce se již delší dobu jeví potřebná jasnější artikulace centra. Původní územní plán z roku 1995 počítal s výstavbou nového náměstí, Strategický plán mluví o centrálním prostoru obce. V části plochy pro nové náměstí byl v nedávné době realizován hospic Dobrého Pastýře, větší část lokality (plocha Z13) však i nadále zůstává prostorovou rezervou pro společensky významné užití, jež umožňuje artikulaci centra. Dosavadní objekty Hospicu jsou obtížně zapojitelné do kontextu celého prostoru budoucího centra, neboť jsou pojaty jako intaktně řešené solitéry. Pro zástavbu lokality Z13 platí tedy vysoké nároky na řešení, neboť součástí architektonické koncepce staveb je i začlenění stávajících budov do území. ~~Tyto cíle budou dále sledovány a specifikovány v Regulačním plánu RP4 – Čerčany – centrum. Regulační plán bude řešit vztah nových objektů, stávající zástavby a uspořádání navazujících veřejných prostranství.~~ Místo je vhodné pro ověření využití architektonickou soutěží (pořádanou podle pravidel ČKA). Stávající garáže na pozemku 1376 jsou navrženy k přestavbě (plocha P1) na plochu občanského vybavení, která mnohem lépe odpovídá charakteru této části obce.

Obytná zástavba Čerčan je rozdělena do dvou základních funkčních ploch, představujících různé intenzity využití. Zatímco v centrální části jde o plochy bydlení (B), umožňující jak vyšší míru zastavění, vyšší podlažnost a širší možnosti funkčního využití i stavebních typů, v okrajových částech jsou vymezeny plochy bydlení příměstského (BI), kde převažují rodinné domy. V tomto typu plochy (BI) je i většina zastavitelných ploch pro bydlení, z nichž nejvýznamnější je v této části obce vrch Bulánka, jakožto atraktivní lokalita terénně exponovaného území na jižním a západním svahu, určená především pro rezidenční bydlení (lokalita Z19).

Plochy pro bydlení jsou, zejména v centrální části Čerčan, doplněny o plochy občanské vybavenosti (OV – podrobněji viz kap. D.3) a dva typy smíšených obytných ploch (městské – SM a komerční – SK).

V návaznosti na obytné plochy se nacházejí plochy sportovní (OS) a menší plochy rekreace v zahrádkových osadách (RZ) u řeky Sázavy. Kromě různých sportovišť a souvisejících staveb je skrze tyto plochy zajištěn příjezd k řece, který hojně využívají vodáci. ~~Je zde navržena jedna zastavitelná plocha (Z11), jejíž využití je však omezeno přítomností aktivní záplavové zóny, v níž je zástavba prakticky vyloučena (viz kap E.6).~~

Na okraji urbanizovaného území Čerčan se nachází několik menších rozvojových lokalit (plochy Z12, Z16, ~~Z17, Z18~~, Z20, ~~Z1-21, Z1-22, Z1-23~~), jež jsou postupně zastavovány, stejně jako proluky v zastavěném území. Na dohled od kompaktně zastavěného území je několik malých samostatných lokalit: rodinný dům V Dražkách, hřbitov v lokalitě Pod Lipcem, objekty technického (vodojem) a objekt Husova Sboru na vrchu Bulánka. K zástavbě chatami pro rodinnou rekreaci je navržena lokalita Z21 (Malý Barochov), navazující na stávající zástavbu za hranicí řešeného území.

### C.1.2) Čerčany – výrobní zóna

Výrobní a skladová zóna v Čerčanech je situována v prostoru mezi železnicí a řekou Sázavou, čímž je eliminována většina negativních vlivů na obytné území. Dopravní obsluha zóny je možná buď po železnici, anebo po silnici II/109, napojující se mimo řešené území na silnici I/3 – takže nákladní automobilová doprava obsluhující tuto zónu je vedena mimo obytné území. K rozvoji zóny slouží ~~dvě~~ zastavitelná plocha (~~Z14 a~~ Z15, nově vymezené silnice a parkovací plochy, ale i vnitřní rezervy v rámci zastavěného území zóny.

Uvnitř této zóny se nachází i plocha čistírny odpadních vod (TI), ale též menší, historicky vzniklá plocha bydlení (BI).

### C.1.3) Nové Městečko

Místní část Nové Městečko představuje území stabilizované lesní čtvrti, které má velmi atraktivní podmínky pro rekreační i trvalé bydlení. Urbanisticky významné ulice jsou: Průběžná, Pod Jednotou, Jižní a Poříčská – na něž je napojena většina ostatních ulic Nového Městečka. Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy uvnitř struktury (lokality ~~Z7~~, Z8, Z9, Z10) a ~~podél jejího severního okraje (lokalita Z1-9)~~, vnější hranice této místní části zůstává zachována a na východní

straně je striktně omezena. Součástí návrhových ploch je i smíšené území (v rámci plochy Z8), umožňující doplnění nabídky občanské vybavenosti, která v celé místní části chybí.

Plochy bydlení a rekreace jsou doplněny o několik malých ploch občanského vybavení (OV), sportu (OS) a plochu smíšenou obytnou – komerční (SK). Uvnitř zastavěného území Nového Městečka je několik lesních porostů, které je třeba i nadále ponechat jako nezastavěné, neboť tvoří důležitou hodnotu území a zlepšují podmínky bydlení v celé ploše. Část těchto lesních ploch je v kategorii lesů zvláštního určení.

Změna užívání staveb pro rodinnou rekreaci (chat) ve vhodných polohách na objekty pro bydlení (rekolaudace) je umožněna v plochách příměstského bydlení BI. V ploše RI ~~není přípustná jsou stanoveny podmínky, umožňující změnu užívání staveb pro rodinnou rekreaci na objekty pro bydlení.~~

#### C.1.4) Vysoká Lhota – pod lesem

Historické jádro Vysoké Lhoty tvoří památkově chráněný areál bývalého zámku s poplužním dvorem, který je zařazen mezi plochy smíšené obytné – komerční (SK). V průběhu 20. století zde bylo vystavěno několik ulic s rodinnými domy a rekreačními chatami. Většina chat již byla přestavěna na objekty pro bydlení, takže se nachází v plochách příměstského bydlení (BI).

Výstavba obytných ploch nyní postupuje směrem na západ v poměrně rozsáhlé lokalitě Z1.

~~V prostoru mezi Vysokou Lhotou a Jerichem jsou vymezeny plochy územních rezerv (R1 a R2), s možným budoucím využitím pro bydlení.~~

Na západní hranici řešeného území se nachází lokalita s několika rekreačními chatami, jež navazuje na chatovou lokalitu na území sousední obce Pyšely.

#### C.1.5) Vysoká Lhota – u řeky

Sídelní celek Vysoké Lhoty – u řeky je vymezen prostorem mezi řekou Sázavou, železniční tratí a biokoridorem, který sleduje tok Čtyřkolské strže těsně za hranicí řešeného území. V současné době je tvořen třemi ulicemi, které se odpojují z urbanistické osy spojující Čerčany s Vysokou Lhotou. Ulice Míru je tvořena rodinnými domy (plocha BI), ulice U Sázavy a Čtyřkolská jsou tvořeny převážně objekty pro rodinnou rekreaci (RI).

Významnou rozvojovou plochou je lokalita Vysoká Lhota – U Trati (plocha Z4), kde je navrhováno smíšené obytné území s přípustností komerčních aktivit (SK) a plocha pro hromadnou rekreaci (RH) u řeky. ~~Díky své velikosti a významu je v lokalitě požadováno zpracování regulačního plánu RP3, který zajistí koncepční řešení celé plochy. Dílčí rozvojovou plochu představuje lokalita Z3, sloužící pro tělovýchovná a sportovní zařízení.~~

#### C.1.6) Jericho

Jericho je rekreačně-obytná lokalita východně od Vysoké Lhoty. Její rozvoj se předpokládá pouze uvnitř zastavěného území, neboť ze severu je ohraničena lesem, z jihu silnicí I/3, na západě biokoridorem, sledujícím tok Čtyřkolské strže a na východě vedeními velmi vysokého napětí a vysokotlakého plynovodu.

~~Přestože je východně od Jericha vymezena lokalita územní rezervy (R3), vzhledem k existenci zmíněných technických sítí a jejich ochranných a bezpečnostních pásem se její zástavba nepředpokládá.~~

#### C.1.7) Plochy navazující na silnici I/3

V návaznosti na silnici I/3 je navrženo několik ploch, jejichž využití principiálně souvisí především s touto komunikací a s širšími vztahy obecně.

Přímo u sjezdu ze silnice I/3 je situována plocha Z2, navržená k využití pro objekt nadmístní občanské vybavenosti (OV).

Západně od téhož sjezdu se nachází plocha Z5, již lze využít pro veřejnou infrastrukturu a sport (plocha OVS). ~~Jelikož jde o rozsáhlejší plochu, je požadována územní studie US1.~~

V návaznosti je silnici I/3 je vymezena plocha Z6, s navrženým využitím pro silniční dopravu (DP) – např. parkoviště s vybaveností pro motoristy, či čerpací stanicí pohonných hmot.

## C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

V řešeném území je vymezena 1 plocha přestavby:

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Podmínky využití Informace
P1	0,15	OV	REGULAČNÍ PLÁN RP4

Návrh Územní plán ve znění změny č.1 vymezuje celkem 21– 23 zastavitelných ploch:

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Podmínky využití Informace
Z1	<del>5,28</del> 3,42	BI	Západní část: REGULAČNÍ PLÁN RP2
	0,15	PV	
Z2	1,30	OV	Splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., dopravní napojení lokality je podmíněno souhlasem s řešením odchylným od ČSN 736102
Z3	<del>0,16</del>	<del>OS</del>	
Z4	<del>8,36</del>	SK	REGULAČNÍ PLÁN RP3, Splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb.
	2,30		
	0,47	RH	
	0,24	PV	
	0,10	PZ	
Z5	2,94	OVS	<del>ÚZEMNÍ STUDIE ÚS1, Splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. Vydané územní rozhodnutí.</del>
Z6	1,21	DP	<del>Splnění podmínek KÚ Středočeského kraje dle povolení připojení na silnici I/3 (č.j. 41605/03-OD/140)</del>
Z7	1,59	BI, PV	<del>Splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb</del>
Z8	<del>1,39</del> 0,90	SM	
	0,44	BI	
	0,05	PV	
Z9	<del>1,14</del> 1,00	BI	
	0,14	PV	
Z10	0,26	BI	
Z11	<del>3,12</del>	<del>OS, RZ</del>	
Z12	1,32	BI	jižní část: REGULAČNÍ PLÁN RP1
Z13	1,78 1,61	OV	REGULAČNÍ PLÁN RP4
Z14	<del>3,70</del>	<del>V, DP, DS</del>	
Z15	4,54	V	
Z16	<del>1,76</del> 1,04	<del>V</del> , SK	REGULAČNÍ PLÁN Čerčany-V Dražkách RP6
	0,23	RZ	
Z17	<del>0,35</del>	<del>OV, W</del>	
Z18	<del>0,34</del>	<del>BI</del>	
Z19	<del>3,70</del> 0,62	BI	
	0,06	PV	
Z20	0,31	SM	
Označení	Výměra [ha]	Navržené	Podmínky využití Informace

plochy		využití	
Z21	0,48	RI	
Z1-7	0,41	BI	
	0,07	PV	
Z1-9	0,96	BI	REGULAČNÍ PLÁN Čerčany-V Loučkách RP7, Splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb.
Z1-20	0,37	OS	Prokázat, že hluk ze sportoviště nebude mít negativní vliv na okolní plochy bydlení
Z1-21	0,17	BI	
Z1-22	0,37	BI	
Z1-23	0,31	BI	Max. 1 RD
Z1-28	0,38	OH	
Z1-29	6,23	BI	REGULAČNÍ PLÁN Čerčany-Velký Barochov RP5, max. 50 RD
	0,04	PV	

Pozn.: význam zkratk navrhovaného využití viz kapitola F.

### C.3) Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň představuje nezastavitelné plochy veřejné zeleně (PZ), aleje a solitérní stromy v rámci zastavěného či zastavitelného území. Sídelní zeleň z největší části tvoří soukromé zahrady, sady a trávníky v rámci zastavěných ploch bydlení. Za sídelní zeleň lze považovat i lesy, nacházející se uvnitř zastavěného území (plochy NL) – především v Novém Městečku.

Sídelní zeleň, zejména lesy a veřejná prostranství s veřejnou zelení, jsou důležité pro kvalitu životního prostředí v jednotlivých částech obce, ale i pro setkávání obyvatel, dětské hry apod. Zahrady, které jsou obvykle součástí obytných a rekreačních ploch (BI, RI, RZ), ale též vymezené samostatně (NZ-ZS) představují důležitý přechodový prvek mezi sídly a krajinou. Sídelní zeleň umožňuje lepší a plynulejší začlenění zástavby do krajiny a slouží též k zlepšení kvality obytného prostředí (stromy např. zachytávají polévatý prach z dopravy, ale též zmírňují teplotní výkyvy v letním období).

Systém sídelní zeleně není změnou č.1 zásadně dotčen, je doplněn o plochy NS-plochy smíšené nezastavěného území na místě vypuštěných zastavitelných ploch Z6, Z7, Z11 a Z14.

## D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

### D.1) Koncepce dopravní infrastruktury

Čerčany leží na významném dopravním tahu z Prahy na Benešov a dále na České Budějovice. V řešeném území se vyskytuje jak silniční, tak železniční doprava. Řeka Sázava je využívána pouze rekreačně.

#### D.1.1) Silniční doprava

##### D.1.1.1) Nadřazená dopravní síť

Územím obce probíhají v současné době tyto silnice I., II. a III. třídy :

Silnice č. I/3 Praha – České Budějovice

Silnice č. II/109 Poříčí n/S. – Čerčany – Přestavky – Chocerady

Silnice č. III/1092 Čerčany – Soběhrdy

Silnice č. III/1094 Mrač – Čerčany – Lštění

Silnice č. III/1095 Vysoká Lhota – Čerčany

Základní systém silniční dopravy bude v nejbližším období zachován.



Veškerá dopravní napojení na silnici I/3 budou realizována zejména přes stávající mimoúrovňové křižovatky.

~~V návrhu je pouze vybudování druhé poloviny sjezdu ze silnice I/3 ve směru od Prahy (nové napojení silnice I/3 a III/1095 – MÚK Pyšelka)~~

Hromadná silniční doprava zajišťují autobusy, autobusové nádraží je v prostoru přednádraží.

#### **D.1.1.2) Místní a účelové komunikace**

Síť místních komunikací v řešeném území je přiměřená a v poměrně dobrém technickém stavu. Nové místní komunikace jsou navrženy pouze rozvojových lokalitách pro jejich dopravní obsluhu (zejména v rámci ploch Z1, Z4, ~~Z7~~, Z9, ~~Z14, Z15, Z18, Z19, Z1-29~~).

Některé důležité místní komunikace jsou navrženy k rozšíření (zejména v Novém Městečku).

Dále jsou navrženy plochy pro odstavná a parkovací stání (především v Čerčanech – výrobní zóně, dílčí plochy na okraji centra Čerčan ~~a zastavitelná plocha Z6 při silnici I/3~~).

V zastavitelných plochách budou trasy nových komunikací řešeny v rámci řešení těchto ploch či požadovaných regulačních plánů a to tak, aby odpovídaly požadavkům na místní komunikace IV. třídy (zklidněné komunikace – obytné zóny), anebo komunikace III. třídy (obslužné komunikace). Komunikace budou převážně napojeny na stávající místní komunikace tak, aby byl zajištěn průjezd anebo budou ukončeny obratišti. Slepé ulice budou navrhovány pouze výjimečně, nebude-li jiné vhodné řešení.

Veškeré nově budované komunikace a komunikace k rozšíření či rekonstrukci budou uspořádány s ohledem na zabezpečení příjezdu jednotek hasičské záchranné služby, lékařské služby a odvoz odpadků. Minimální požadovaná trvale průjezdná šířka komunikace je 3 metry.

Potřeba odstavných stání bude zajištěna individuálně na pozemcích majitelů (parkování na terénu, garáže). Parkovací stání v nových obytných okrscích a ostatních zdrojích a cílech dopravy budou zajištěny parkováním u uliční hrany a na parkovacích plochách budovaných jako součást nové zástavby.

Síť účelových komunikací (polní a lesní cesty) je stabilizovaná.

**Změnou č.1 byla koncepce dopravní infrastruktury doplněna komunikace pro dopravní napojení lokality Velký Barochov Z1-29 a 2 parkovací plochy DS v lokalitě Z1-6 a Z1-27.**

#### **D.1.2) Železniční doprava**

Čerčany jsou železničním uzlem, důležitým zejména pro oblast dolního Posázaví (kde je železnice ve zvýšené míře využívána rekreačně, v rámci víkendové rekreace v chatách, anebo pro rekreaci v krajině: vodáci, turisté, cyklisté).

Územím obce procházejí tyto tratě, jež se kříží v železniční stanici Čerčany. Ve Vysoké Lhotě je navíc železniční zastávka Pyšely.

Trať č. 220 Praha – České Budějovice

Trať č. 210 Praha – Vrané nad Vltavou – Čerčany

Trať č. 212 Čerčany – Lededčko – Český Šternberk – Zruč nad Sázavou – Světlá nad Sázavou

#### **D.1.3) Cyklistické trasy a stezky**

Územím obce prochází několik cyklotras, které jsou vesměs vedeny po místních a v malé míře po účelových komunikacích:

Trasa č. 19 „Posázavská cyklotrasa“ Týnec n/S. – Nespeky – Čerčany – Přestavlky – Sázava

Trasa č. 0068 Čerčany – Soběhrdy – Okrouhlice – Struhřov

Trasa č. 0064 Čerčany – Mrač – Bedrč – Benešov

Trasa Poříčí n/S. – Čerčany – Čtyřkoly – Hrusice



#### D.1.4) Pěší trasy

Pěší dopravu reprezentuje především síť turistických tras a dále síť místních a účelových komunikací a chodníků, zajišťujících dopravu chodců po obci i v nezastavěném území.

Turistické trasy slouží k rekreačnímu využití v Posázaví. Všechny trasy začínají buď v železniční stanici Čerčany, anebo u železniční zastávky Pyšely:

- Červená značka od Kamenného Přívozu a Nespek do: Vysoké Lhoty – Pyšely žel. zast.– Čerčany žst. – Lštění žel. zast. – Čtyrkoly – Komorní Hrádek
- Zelená značka: Čerčany žst. – Nové Městečko – Poříčí n/S. žst.
- Modrá značka: Pyšely žel. zast. – Vysoká Lhota – Obora – Pyšely
- Žlutá značka: Ostředek – Mezihoří – Bažantnice – Čerčany žst. – Nosákov – Hvězdonice

Pro každodenní rekreaci, procházky apod. lze využít přírodní plochy podél Sázavy (zejména na pravém břehu), přírodní plochy na vrchu Bulánka – V Hůrkách, ale i polní a lesní cesty pod Čerčanským chlumem.

## D.2) Koncepce technické infrastruktury

### D.2.1) Zásobování elektrickou energií

Řešeným územím prochází mezi Čerčany a vrchem Čerčanský chlum vedení velmi vysokého napětí 110 kV. Části řešeného území se dotýká vedení velmi vysokého napětí 400 kV, jež prochází východně od obce.

Zásobení obce elektrickou energií – dodávka elektrické energie je zajištěna z rozvodny 110/22 kV v Benešově. V obytné části Čerčan se nachází 13 trafostanic 22/0,4 kV, jež jsou na rozvodnou síť napojeny především podzemními kabely 22 kV. 4 trafostanice se nacházejí ve výrobní zóně. 4 TS jsou v Novém Městečku. 4 TS ve Vysoké Lhotě – pod lesem. V místní části Jericho a Vysoká Lhota – u řeky je vždy po jedné trafostanici. **1 navržená trafostanice je v lokalitě Velký Barochov (Z1-29), přičemž zde je část vedení navržena k přeložení do podzemního kabelu (umístění TS i trasa přeložky bude stanovena regulačním plánem).**

Vedení VN 22 kV je mimo centrum Čerčan vedeno pomocí venkovního vedení.

### D.2.2) Zásobování plynem

Východně a jižně od Čerčan je veden podzemní velmi vysokotlaký plynovod, s nímž vedou v souběhu **dva komunikační kabely, jeden optický a druhý metalický, ve vlastnictví RWE NET4GAS, s.r.o.**

Ještě blíže k obci je veden vysokotlaký plynovod, na němž jsou 2 regulační stanice a další technologická zařízení. Čerčany a sousední obec Lštění jsou zásobovány z regulační stanice na východním okraji zastavěného území Čerčan. Vysoká Lhota a Nové Městečko jsou zásobovány z regulační stanice na východním okraji části Vysoká Lhota – u řeky.

Rozvody po obci jsou provedeny pomocí středotlakého plynovodu, jež je vedený v rámci uličních profilů.

Plynofikace se předpokládá i u všech obytných a smíšených obytných rozvojových lokalit.

Pro zastavitelné plochy obce jsou významná následující ochranná a bezpečnostní pásma :

~~V~~VTL plynovod **nad 40 barů Transgas NET4GAS (DN 700)** - ochranné pásmo ~~12~~ **4** m od povrchu potrubí **na obě strany od půdorysu plynovodu**

- bezpečnostní pásmo 200 m od povrchu potrubí

VTL plynovod DN 500

- ochranné pásmo 8 m od povrchu potrubí

- bezpečnostní pásmo 40 m od povrchu potrubí

Veškeré stavební zásahy v těchto ochranných pásmech budou projednány se správcem zařízení.

## D.2.3) Vodní hospodářství

### D.2.3.1) Zásobování pitnou vodou

Dodávka pitné vody je zabezpečena z vodárenského systému Želivka. Průměrná výhledová spotřeba pitné vody nepřesáhne 20 l/sec. Pro výrobu je nutno zabezpečit zásobení užitkovou vodou z vlastních zdrojů.

Dálkový vodovodní přívaděč pro Čerčany, ale i Benešov a další obce prochází východní částí Čerčan (ul. K Vodárně, ul. Příkrá) a dále na JZ v souběhu s ~~V~~VTL plynovodem nad 40 barů a VTL plynovody.

Východně nad obcí (V Hůrkách) je situován vodojem, zajišťující vyrovnávání výkyvů ve spotřebě, ale i potřebu požární vody. Všechny části obce, s výjimkou Jericha, jsou pomocí uličních vodovodních řadů zásobovány pitnou vodou z tohoto vodojemu, potažmo vodárenského systému Želivka.

### D.2.3.2) Nakládání se splaškovou odpadní vodou

Čištění odpadních vod je zajištěno ve stávající mechanicko-biologické čistírně odpadních vod (ČOV), umístěné na pravém břehu Sázavy ve výrobní zóně.

Do ČOV jsou přivedeny splaškové vody z většiny obytného území. Další dílčí části kanalizace jsou ve výstavbě. Kanalizace je provedena jako tlaková.

Nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách je doporučeno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními.

Odpadní vody z objektů, které nejsou napojeny na kanalizaci, jsou sváděny do fekálních jímek a odváženy k likvidaci feka-vozy. ~~V chatových osadách se předpokládá existence suchých záchodů a vzhledem k nižšímu množství produkováných odpadů jejich likvidace na pozemku (využití na zahradě).~~

### D.2.3.3) Dešťové vody

U nové zástavby budou ~~odpadní dešťové~~ vody přednostně likvidovány pomocí zasakování na vlastním pozemku. Při větším rozsahu výstavby, zejména při projektové přípravě celků rozvojových ploch je doporučeno zpracování hydrogeologického posouzení místních vsakovacích podmínek, popř. navrhnout opatření, aby se odtokové poměry území nezměnily.

## D.2.4) Spoje

Zájmové území je začleněno do ÚTO Benešov s umístěním telefonní ústředny v Čerčanech. Místní telefonní síť je provedena kabelově, anebo odbočením k účastnickým rozvaděčům vzdušným vedením.

Územím obce prochází několik dálkových kabelů:

Kabel **RWE NET4GAS, s.r.o.** v souběhu s vedením ~~V~~VTL plynovodu nad 40 barů.

Kabel O2 od Pyšel, přes Vysokou Lhotu a Čerčany a dále podél silnice na Přestavky.

Kabel trati 221, propojující některá zařízení mezi železniční stanicí Čerčany a železniční zastávkou Pyšely.

Telekomunikační zařízení je umístěno na objektu bytového domu na sídlišti, č. parc. st. 1287.

## D.2.5) Nakládání s odpady

V řešeném území není skládka tuhého komunálního odpadu. TKO jsou odváženy mimo území Čerčan na oblastní skládku u Příbyšic. V obci se nachází sběrný dvůr a výkupna surovin v Průmyslové ulici.

Obec má pro kontejnery na separovaný odpad zřízeny plochy na dobře přístupných místech. Jsou zde nádoby na papír, plasty a sklo.

Územní plán nevymezuje žádné plochy, které by byly producentem nebezpečných odpadů. Plochy skládek se v řešeném území nevyskytují a ani nejsou navrženy.

### D.3) Občanské vybavení

Školství: základní škola je umístěna v ploše nedaleko budoucího centra obce. Část školních aktivit bude zajišťována v rámci **SM plochy pro tělovýchovu a sport (OS), v lokalitě Z1-20** nacházející se na okraji plochy Z13 (centrum obce). V blízkosti ZŠ je umístěna i mateřská škola a v obci se nachází i základní umělecká škola.

Veřejné vybavení – sociální služby a zdravotní péče: Areál Hospicu je velmi významným areálem občanské vybavenosti nadmístního významu. Jde o provoz s krajským významem. V širokém okolí i v nadřazené struktuře území se podobné zařízení veřejné péče nenachází. V Hospicu Dobrého Pastýře zajišťuje komplexní péči o osoby vážně nemocné, i odlehčovací službu rodinám v náročné péči. Připravovanou součástí areálu hospice je stavba katolického kostela.

Významnou církevní stavbou, a zároveň dominantou obce, je kostel – objekt Husova sboru Církve československé husitské na návrší nad obcí.

Z dalšího veřejného vybavení se v Čerčanech nachází: obecní úřad, pošta, policie, zdravotní středisko, lékárna, kulturní dům, knihovna s informačním centrem, kino.

Nekomerční občanské vybavení se nachází v plochách OV a je možné ho umisťovat i v rámci ploch smíšených obytných – městských (SM). Občanské vybavení, které je související a funkčně i kapacitně slučitelné s bydlením, je možno umisťovat v rámci ploch bydlení (B, BI).

Nabídka ploch pro veřejné vybavení – zařízení obchodu a služeb – byla v sídle Čerčany nedávno rozšířena o diskontní prodejnu v blízkosti železniční stanice. V ostatních plochách této místní části jsou dále rozmístěny další drobné jednotky provozu a služeb. V ostatních místních částech obce je nedostatek obchodních zařízení.

Koncepčně vymezovaná plocha v lokalitě Z2 (plocha občanské vybavenosti u silnice I/3, u železniční zastávky Pyšely) je určena především pro zařízení nadmístního významu, užívané tranzitními a motorizovanými zákazníky.

Z tělovýchovných a sportovních zařízení se v Čerčanech nachází: tělocvična, fotbalové hřiště, veřejná koupadla a tenisové kurty (plochy OS a RH). Většina ploch pro sport je soustředěna u řeky (Na břehách). ~~kde jsou vymezeny i návrhové plochy pro sport (Z11 a Z3). Fotbalové hřiště je dle původního ÚPSÚ Čerčany navrženo přesunout z plochy RH do plochy Z11 a v plochách hromadné rekreace se předpokládá výstavba zařízení cestovního ruchu, motel či tábořiště.~~

### D.4) Veřejná prostranství

Jako plochy veřejných prostranství jsou vyznačeny veškeré ulice, cesty a prostory mezi domy (a mezi ploty) – plochy PV, ale i plochy veřejné zeleně (PZ). V širším smyslu jsou veřejnými prostranstvími veškeré prostory v zastavěném a zastavitelném území, které jsou přístupné komukoli bez omezení.

Veřejnými prostranstvími v užším slova smyslu jsou myšleny ty části veřejných ploch, které slouží výhradně pro pěší provoz, a jsou relaxačním a společenským prostorem.

Nejvýznamnějšími veřejnými prostranstvími v Čerčanech jsou urbanisticky významné ulice – spojnice důležitých bodů a jednotlivých sídelních celků s velkou konektivitou na další ulice. Základní urbanistickou osou Čerčan je ulice Sokolská a Nádražní, směřující od nádraží směrem na Lštění a Čtyřkoly. Druhou osou je ulice Zahradní, přecházející za řekou v ulici U Sázavy a za železnicí v ul. Brigádníků, jež propojuje Čerčany s Vysokou Lhotou, ale i Novým Městečkem. V centru Čerčan patří mezi hlavní ulice Obchodní, propojují prostor přednádraží s původní návší. V návaznosti na tyto hlavní osy se rozvíjí poměrně pravidelná síť ulic, jež dodává Čerčanům charakter poklidného zahradního města. Veřejných prostranství městského typu však mají Čerčany – kromě zmíněných urbanistických os – pomálu: 1/ prostor přednádraží a 2/ původní náves. Urbanisticky významné ulice nového Městečka jsou: Průběžná, Pod Jednotou, Jižní a Poříčská – na něž je napojena většina ostatních ulic. Ve Vysoké Lhotě patří mezi urbanisticky významné ulice: Brigádníků, Pod Statkem a případně Na Výsluní a je zde též několik prostranství s veřejnou zelení.

Potřeba jasnější artikulace centra Čerčan a jeho podoby. – viz kap. C.1.1. ~~a regulační plán RP4.~~

Protože součástí veřejných prostranství v širším smyslu jsou často místní komunikace a další plochy pro dopravu, které využitelný prostor veřejných prostranství značně zmenšují, upravuje §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (ve znění vyhl. 269/2009 Sb.) prostorové uspořádání pozemků veřejných prostranství ve vztahu pozemním komunikacím, tj. stanovuje jejich minimální šířku a další podmínky.

Nejmenší šířka veřejného prostranství (PV), jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je dle vyhl. č.269/2009 Sb. (upravující vyhlášku č.501/2006 Sb.), o obecných požadavcích na využívání území, §22 stanovena na 8 m, při jednosměrném provozu 6,5 m. Podle § 22 je nejmenší šířka veřejných prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu 12m, při jednosměrném provozu 10m.

## **E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ~~VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ~~**

### **E.1) Koncepce uspořádání krajiny**

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěné části řešeného území z hlediska rozdílných možností využití a zájmů ochrany přírody a krajiny. Využití krajiny lze považovat za dlouhodobě stabilizované.

Krajina tvoří přírodní rámeček Čerčan a zároveň hraje nezastupitelnou roli v naplňování strategické vize obce – aby Čerčany byly i nadále dobrým místem pro život. Základní krajinné struktury tvoří reliéf, vodstvo a rostlinný pokryv – z nichž všechny jsou na území Čerčan významným a veskrze pozitivním způsobem zastoupeny. Krajinný rámeček tvoří Benešovsko-Dobříšská pahorkatina, v řešeném území konkrétně zalesněné vrcholy Obora a Čerčanský chlum, řeka Sázava pak tvoří přírodní osu území. Sídelní útvary na území Čerčan byly zakládány výše nad řekou (historické jádro Čerčan a zámeček ve Vysoké Lhotě), odkud se výstavba postupně šířila níž k řece, a podél dopravních komunikací. Samotné Čerčany jsou z jihu ohraničeny Čerčanským potokem a ze severu potokem Borka (mimo řešené území). Dalšími toky v území, jsou Medunský potok a Čtyřkolská strž. Všechny tyto toky jsou zpravidla obklopeny poměrně zachovanými potočními nivami a břehovými porosty a tvoří tak důležité přírodní spojnice mezi lesy na vrcholech pahorkatiny, menšími lesními porosty ve střední části svahů a nivou na dně Sázavského údolí.

Z lesních porostů jsou ekologicky nejcennější porosty v oblasti Bažantnice a podél Medunského potoka. Cenné jsou i zbytky suchých luk na svazích Bulanky. Z vodních toků je nejcennější přirozený tok Medunského potoka a horní část Čerčanského potoka. Společenstva vodních ploch zastupují dva malé rybníčky na okrajích lesních porostů Obory.

Lesy tvoří zhruba 30% území, a obdobnou rozlohu má i orná půda. Travní porosty zauímají cca 6% území. Vzhledem k terénní konfiguraci, menší rozloze jednotlivých polí a horší dostupnosti má zemědělská produkce v území spíše podružný význam.

Krajina na území Čerčan i v širším regionu Posázaví má značný rekreační význam: řeka Sázava je vodácky využívána, územím prochází řada turistických cest i cykloturistických tras (viz kap. D.1.3. a D.1.4) a nachází se zde i velké množství objektů pro rodinnou rekreaci. Čerčany jsou vzhledem ke své dopravní dostupnosti důležitým bodem a východiskem pro mnohé rekreační aktivity v dolním Posázaví.

**E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

~~Návrh~~ Územní plán **ve znění změny č.1** vymezuje celkem **13** ploch změn v krajině:

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Podmínky využití
K1	0,51	ZO	
K2	0,40	NS	
K3	0,49	NS	
<del>K4</del>	<del>0,34</del>	<del>ZO</del>	
<del>K5</del>	<del>0,82</del>	<del>ZO</del>	
K6	0,41	ZO	
K7	0,88	ZO	
<del>K8</del>	<del>0,64</del>	<del>ZO</del>	
K9	1,77	NP	
<del>K10</del>	<del>0,09</del>	<del>NP</del>	
K11	0,26	NP	
K12	0,22	NP	
K13	0,31	NP	
K14	0,40	NP	
K15	0,23	NP	
Z1-5	0,37	ZO	
Z1-32	0,44	NS	

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz kapitola F.

**E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Územní plán Čerčan přejímá prvky územního systému ekologické stability, vymezené ve schváleném aktualizovaném hlavním výkresu ÚPnSÚ Čerčany z r.2007. General ÚSES (1993) zde byl rozpracován do podrobnosti územního plánu. Většina prvků ÚSES je funkčních. Trasa nadregionálního biokoridoru K61 byla přejata ze ZÚR Stč. kraje.

Konkrétní hranice prvků ÚSES jsou převzaty a byly vymezeny s ohledem na podrobnost katastrální mapy tak, aby svými okraji nezasahovaly do zastavěných území, případně tak, aby sledovaly přílehlé hranice pozemků.

ÚSES (navrhované lokální prvky a nadřazené prvky dle ZÚR Stč.kraje) je zařazen do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.

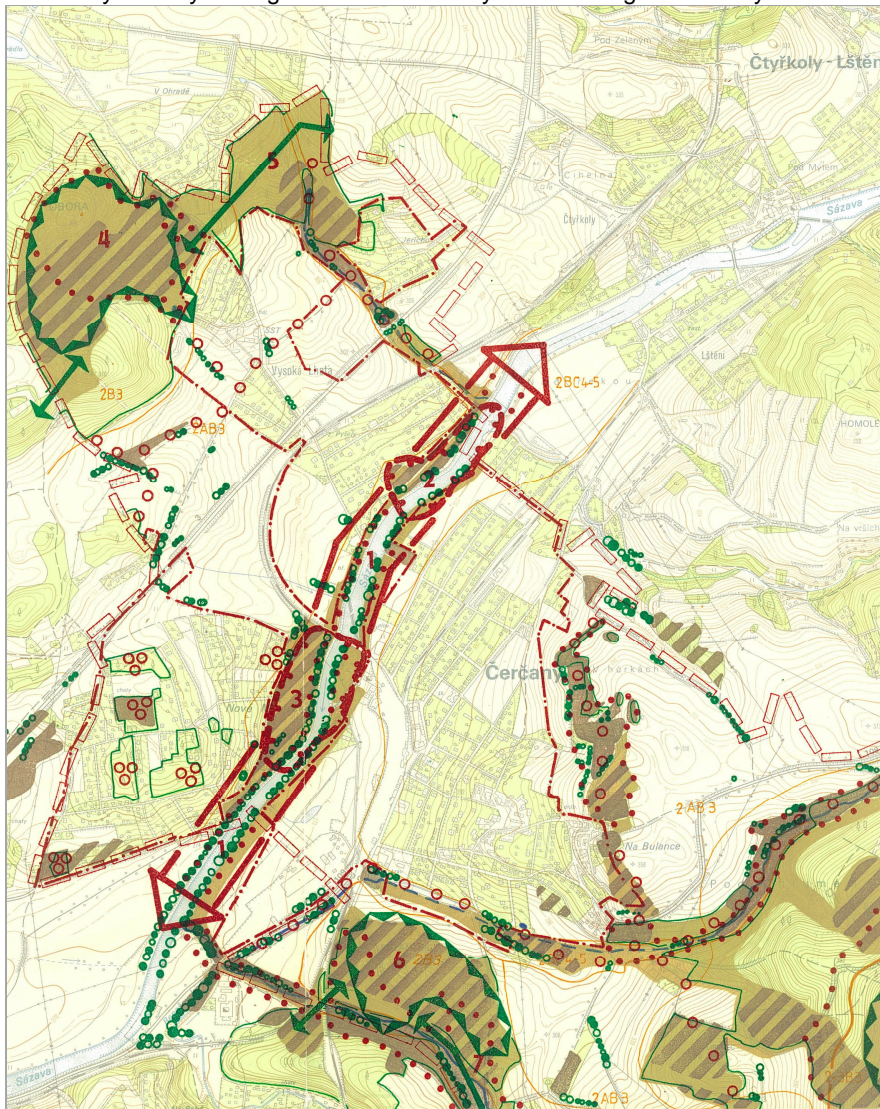
**E.3.1) Regionální a nadregionální prvky ÚSES**

Nadregionální biokoridor K61 prochází lesními komplexy severně od Čerčan. Do biokoridoru je vloženo několik lokálních biocenter (Obora, Vysoká Lhota). Ochranné pásmo NRBK pokrývá celou severní polovinu řešeného území (včetně větší části zastavěného území).



Název	Charakteristika	Návrh opatření
K61 NRBK	Nadregionální biokoridor „Štěchovice - Chraňbožský les“. Součástí NRBK jsou LBC Obora a LBC Vysoká Lhota.	

Zmenšený otisk výkresu generelu lokálního systému ekologické stability k.ú.Čerčany



Regionální biokoridor prochází řešeným územím podél toku řeky Sázavy. Do biokoridoru je vloženo několik lokálních biocenter (louky u řeky, louky u Nového městečka).

Název	Charakteristika	Návrh opatření
Sázava RBK	Zahloubené koryto řeky, Prudké břehy porostlé (olše, vrba, topol, javor, klen, jasan) ostrov u mlýna-zahrada niva-z větší části zástavba, sportoviště, průmysl	dbát na čištění všech odpadních vod, na ostrově je nutné trvale udržovat extenzivní sad, na nivě podél obou břehů udržovat alespoň 20m široký travnatý pás

### E.3.2) Lokální prvky ÚSES

V řešeném území byla vytipována 3 reprezentativní biocentra lesních společenstev, dále vložena biocentra v **regionálním** biokoridoru řeky Sázavy a biocentra spojovací.



Název	Charakteristika	Návrh opatření
Sázava LBK	Zahloubené koryto řeky, Prudké břehy porostlé (olše,vrba,topol,javor,klen,jasan) ostrov u mlýna-zahrada niva-z větší části zástavba, sportoviště, průmysl	dbát na čištění všech odpadních vod, na ostrově je nutné trvale udržovat extenzivní sad, na nivě podél obou břehů udržovat alespoň 20m široký travnatý pás
Louky u řeky LBC vložené	Řeka s břehovými porosty a částečně narušené louky	Ochrana břehových porostů, Louky nehnojit průmyslovými hnojivy, kejdou a nepoužívat ochranné chemické prostředky, Pravidelně sklízet
Louky u Nového Městečka LBC vložené	Řeka s břehovými porosty, Louky na pravém břehu intenzivně obhospodařované, Devastované plochy a orná půda na pravém břehu	Ochrana břehových porostů, Louky nehnojit průmyslovými hnojivy, kejdou a nepoužívat ochranné chemické prostředky, Na pravém břehu řeky založit extenzivní louky-neoplocovat
Obora LBC reprezentativní	Lesní porost se zbytky smíšených porostů jedle, dubu, jasanu, lípy, dubu červeného, borovice, smrku, modřínu, Rybníček na okraji porostů, Geologický podklad-žuly	Změna způsobu hospodaření na extenzivní-výběrový les, Pomocí kotlíkových výsadeb podpořit druhově odpovídající listnáče, Potlačit exoty a smrky
Vysoká Lhota LBC spojovací	Smíšený lesní porost dub, habr, smrk, klen, lípa, dub červený, Věk porostů 45 let	Podpořit listnáče, Potlačit dub červený
Bažantnice LBC reprezentativní	Smíšený porost bývalé bažantnice se solitery mohutných dubů, Část porostu vykácena, Složení porostu: dub, buk, lípa, habr, javor, borovice, jedle, smrk, modřín, Věk 22-110 let, Geologický podklad-žula, svahoviny	Porost převést na výběrové hospodaření, Mýtinu zalesnit smíšeným porostem
Údolí Medunského potoka LBC spojovací	Potok s přirozeným korytem a břehovými porosty-olše, vrba, stfemcha, Část-mírně narušená vlhká louka, Lesní porost 12C-smrkem zalesněná niva, dále habr, dub, javor, lípa, smrk, Lesní porost 13AB 2,3 podél potoka- habr, dub, borovice, buk, lípa, smrk, javor, jilm, Lesní porost 12B-dub, borovice, modřín, habr, Část pole	Chránit potok a hodnotné smíšené porosty, Ke smrku na nivě přimíchat olši, jasan, Pole zalesnit v pásu alespoň 20m širokém- dub, habr, javor
Čerčanský chlum LBC reprezentativní	Lesní porost na vrcholové části-smrk, borovice, buk, jedle, lípa, modřín, Věk porostů 23-35 let	Porost převést na výběrový les- podpořit buk a jedli v porostu, Součástí biocentra je unikátní společenstvo na vápencích

### E.3.3) Významné krajinné prvky

#### Obora

-část významného lesního komplexu v hustě obydlené oblasti, intenzivně rekreačně využívané

### *Rybníček v Oboře*

-rybníček s lesními okraji na jihovýchodní straně lesního komplexu Obora

### *Řeka Sázava*

-vodohospodářsky významný tok, součást ÚSES

### *Benešovský potok a niva*

-geomorfologicky cenná niva a tok, v dolní části se zpomalující v nivě řeky Sázavy

### *Údolí Medunského potoka*

-krajinařsky velmi cenné údolí drobnějšího toku-Medunského potoka

### *Bulanka*

-krajinařsky významné rozvolněné remízy a staré sady na vrcholu kopce Bulanka přímo nad obcí, blízko k zástavbě

### *Čerčanský potok a jeho niva*

-krajinařsky a ekologicky důležité údolí, zahrnuje jižní svahy údolí a větší plochu křovin (výslunných a rozvolněných) poblíž Čerčan, ve spodní části se nachází studánka s kvalitní vodou a též zrekultivovaná skládka

### *Čerčanský chlum*

-krajinařsky velmi významný bod, zalesněný vrch s fragmenty původních lesních společenstev

### *Vápence u Mezihoří*

Výskyt krystalických vápenců, chiastolitových a grafických břidlic a křemence

## **E.4) Prostupnost krajiny**

Krajinu v řešeném území lze, s ohledem na terénní konfiguraci a přítomnost řady dopravních staveb, považovat za relativně dobře prostupnou, o čemž svědčí i celá řada turistických stezek a cykloturistických tras. Čerčany jsou pomocí turistických stezek, silnic i polních cest propojeny ve všemi sousedními obcemi a snadno se lze dostat i na atraktivní místa v krajině (vrcholy kopců, místa s rozhledy). Zhoršená prostupnost je pouze mezi Novým Městečkem a Vysokou Lhotou.

## **E.5) Protierozní ochrana**

Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, trvalé travní porosty, meze a doprovodná zeleň. Vodní eroze hrozí především na orné půdě, která se území vyskytuje na značně svažitéch polích. Proto je třeba dodržovat vhodnou skladbu plodin a dodržovat protierozní osevní postupy, případně ornou půdu využívat spíše extenzivně.

## **E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi**

Řešeným územím protéká řeka Sázava, na níž je jez a náhon na mlýn. Nové technické úpravy koryta se nepředpokládají. Dalšími toky v území jsou potoky Medunský, Čerčanský a Čtyřkolská strž.

Řeka Sázava má vyhlášené záplavové území Q5, Q20 a Q100, přičemž území Q20 odpovídá aktivní záplavové zóně. Záplavové území částečně zasahuje do výrobních ploch (V) a plochy bydlení ve výrobní zóně (BI) a do ploch sportovišť (OS), občanské vybavenosti (OV) a zahrádkových osad (RZ).

V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.

Mimo aktivní zónu v záplavovém území může vodoprávní úřad stanovit omezující podmínky. Takto postupuje i v případě, není-li aktivní zóna stanovena.

Vodní plochy v území jsou zastoupeny dvěma rybníčky pod vrchem Obora, jedním rybníčkem na jižním okraji Čerčan a vodní nádrží na poz.parc.č.1225/4.

### **E.7) Rekrece**

Rekreační potenciál krajiny je velmi významný a jako takový je též poměrně intenzivně využíván. Řeka Sázava je vodácky využívána, územím prochází řada turistických cest i cykloturistických tras (viz kap. D.1.3. a D.1.4) a nachází se zde i velké množství objektů pro rodinnou rekreaci. Čerčany jsou vzhledem ke své dopravní dostupnosti důležitým bodem a východiskem pro mnohé rekreační aktivity v dolním Posázaví.

Nejčastějšími návštěvníky jsou obyvatelé Prahy a jejího zázemí, kteří se do Čerčan a dolního Posázaví dopravují za účelem rekreace především o víkendech.

Drobná zařízení sloužící rekreaci v krajině (vývěsky, tabule, přístřešky) je doporučeno umisťovat na pozemky veřejných prostranství. Zařízení a služby pro turisty lze umisťovat v rámci plochy obytných, smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti.

### **E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území**

#### **E.8.1) Geomorfologie**

Geomorfologicky je řešené území částí subprovincie Česko-moravská soustava. Orograficky se jedná o součást Benešovsko-Dobříšské pahorkatiny.

#### **E.8.2) Chráněná ložisková území**

Do jihovýchodního cípku řešeného území zasahuje chráněné ložiskové území Mrač

V případě realizace staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je nutno postupovat dle § 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).

Identifikační číslo	Název	Surovina
702660000	Mrač	Stavební kámen

Poddolovaná území a území náchylná k sesuvům nejsou v řešeném území evidována.

## F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

~~S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)~~

Celé území Čerčan je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb. Tyto plochy jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny.

xxxxxxx-doplněno změnou č.1

xxxxxx -vypuštěno změnou č.1

### VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ

**zastavěná plocha pozemku** je součtem zastavěných ploch jednotlivých budov.

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 poloodkrytých (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.

~~Zastavěná plocha jednotlivé budovy je plocha půdorysného řezu budovy vymezená vnějším obvodem svislých konstrukcí v 1. nadzemním podlaží zvětšená o plochu všech vykonzoloovaných prvků umístěných níže než 3m nad terénem nebo přesahující přes vnější obvod svislé konstrukce více než 1,2 m ; do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly, altány, apod.), a bazény.~~

- **koeficient zastavěné plochy** je podíl maximální přípustné zastavěné plochy a rozlohy stavebního pozemku ; koeficient je vyjádřen v procentech
- **koeficient zeleně** určuje minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku.
- **občanské vybavení** v rámci ploch bydlení a smíšených obytných ploch zahrnuje zejména : stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- pojem **související** (např. občanské, dopravní či technické vybavení) znamená, že přípustné využití musí souviset s využitím hlavním a být s ním slučitelné funkčně i kapacitně
- pojem **drobná** (např. drobná zemědělská výroba či občanská vybavenost) zahrnuje zařízení, aktivity či služby provozované buď živnostníky, anebo firmami či organizacemi do 5 zaměstnanců
- pojem **nerušící** (např. výroba, služby) zahrnuje taková zařízení, aktivity a služby, které svým provozováním, především činnostmi výrobních a technických zařízení a dopravní obsluhou, nevyvolávají negativní účinky na užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru ; rozhodující je dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v sousedících plochách pro bydlení ; při územním řízení bude prokázáno dodržení příslušných hygienických limitů
- pojem **komerční** je užíván pro využití, jehož základem jsou ekonomické aspekty, **nekomerční** je takové využití, které provozuje veřejná správa či společnost ze zájmových a etických důvodů
- pro obytné stavby (rodinné domy, bytové domy) platí pro výklad pojmu „**nadzemní podlaží**“ a „**podzemní podlaží**“ definice z normy ČSN 734301 Obytné budovy: nadzemní podlaží je

každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu ; podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu

- pojem „**podkroví**“ je pro obytné stavby (rodinné a bytové domy) definován podle ČSN 734301 Obytné budovy : podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití
- „**ustupující podlaží**“ je nejvyšší podlaží objektu, odsazené ke středu dispozice ; povrchové plochy průčelí nenavazují na plochy spodních podlaží ; pro hmotové vyznění stavby je významná výška římsy nebo atiky, která je umístěna nad posledním běžným podlažím ; v případě rodinných domů nelze místo podkroví užít ustupující podlaží
- **řadové rodinné domy** zahrnují i dvojdomy. Jedná se o objekty, související nejméně jednou společnou nosnou zdí.
- **prvky drobné architektury a mobiliáře** představují doplňkové drobné objekty, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení
- pod pojem **srubové stavby** jsou zahrnuty stavby z kulatinového masivu, známé také pod pojmem „kanadské sruby“ a dále rustikální srubové stavby „ruského typu“

## SEZNAM PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

**B** Plochy bydlení

**BI** Plochy bydlení – příměstské

**SM** Plochy smíšené obytné – městské

**SK** Plochy smíšené obytné – komerční

**RI** Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

**RZ** Plochy rekreace – zahrádkové osady

**OV** Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

**OS** Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

**OVS** Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a sport

**OH** Plochy občanského vybavení – hřbitovy

**V** Plochy výroby a skladování

**TI** Plochy technické infrastruktury

**PV** Plochy veřejných prostranství

**PZ** Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

**DZ** Plochy dopravní infrastruktury – železniční

**DS** Plochy dopravní infrastruktury – silniční

**DS-K** Koridor pro umístění dopravní stavby nadmístního významu - překryvná funkce

**DP** Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště

**ZO** Plochy zeleně – ochranná a izolační

**W** Plochy vodní a vodohospodářské

**NZ** Plochy zemědělské

**NZ-ZS** Plochy zemědělské – zahrady a sady

**NL** Plochy lesní

**NP** Plochy přírodní

**NS** Plochy smíšené nezastavěného území



## PLOCHY BYDLENÍ

### **B** Plochy bydlení

#### Hlavní využití

- bydlení v bytových domech
- bydlení v rodinných domech
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

#### Přípustné využití

- pozemky a stavby souvisejícího občanského vybavení
- nástavby podkrovního podlaží u staveb bytových domů se stávající rovnou střechou
- pozemky a stavby pro drobnou nerušící výrobu
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m<sup>2</sup>
- garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost

#### Podmínky

- provozy a stavby souvisejícího občanského vybavení nesmí snižovat kvalitu prostředí a kvalitu bydlení v dané ploše
- přípustná zařízení, vybavení a služby jsou pouze lokálního významu, bez zvýšených nároků na dopravní obsluhu, jsou umístěny společně na parcele se stavbou pro bydlení, anebo jsou její stavební součástí
- **všechny nové rozvojové plochy musí být napojeny na obecní kanalizaci a obecní ČOV**

#### Nepřípustné využití

- provizoria objektů hospodářského zázemí
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání

- velikost nově oddělovaných stavebních pozemků: min. 800 m<sup>2</sup>
- výšková hladina staveb bytových domů: max. 3 + P (3 nadzemní podlaží + ustupující podlaží nebo podkroví), max. 2 podzemní podlaží
- výšková hladina staveb rodinných domů : max. 2 + P (2 nadzemní podlaží + podkroví, max. 1 podzemní podlaží)
- řadová forma zástavby rodinných domů je přípustná pouze v omezeném rozsahu, a to po odsouhlasení konkrétního záměru, podmínky pro tento typ zástavby budou stanoveny individuálně
- tvarové řešení střech není předepsáno, ale vyloučeny jsou tvarově složité střechy s velkým množstvím vikýřů
- **vyloučeny jsou srubové stavby**
- koeficient zastavěné plochy pozemku: ~~bytové domy max. 60%, rodinné domy~~ max. 40%
- koeficient zeleně: min. ~~30%~~ **20%**
- parkování na vlastních pozemcích, popř. v odstavných pružích komunikací

### **BI** Plochy bydlení – příměstské

#### Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

### Přípustné využití

- pozemky a stavby souvisejícího občanského vybavení
- pozemky a stavby pro drobnou nerušící výrobu
- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci
- změny využití staveb z rodinné rekreace na bydlení (rekolaudace)
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m<sup>2</sup>
- garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost

### Podmínky

- provozy a stavby souvisejícího občanského vybavení nesmí snižovat kvalitu prostředí a kvalitu bydlení v dané ploše
- přípustná zařízení, vybavení a služby jsou pouze lokálního významu, bez zvýšených nároků na dopravní obsluhu jsou umístěny společně na parcele se stavbou pro bydlení, anebo jsou její stavební součástí
- pro lokalitu **Z1-9 ZZ** bude v rámci územního řízení staveb požadováno splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 148/2006 Sb.
- **změny využití staveb ze staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení v rodinných domech (rekolaudace) nebo jejich nahrazení novou stavbou pro bydlení je přípustné za splnění podmínek prostorového uspořádání**
- **všechny nové rozvojové plochy musí být napojeny na obecní kanalizaci a obecní ČOV**
- **změny v území dle § 2 odst. 1 písm. a) v území do 50 m od okraje lesa jsou přípustné při prokázání splnění podmínky nedotčení lesa a zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb.**
- **podmínkou výstavby v ploše Z1-29 je zajištění dopravního napojení v návaznosti na ulici Mračská nebo ulici Ke chlumu**

### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání

- velikost nově oddělovaných stavebních pozemků : min. 800 m<sup>2</sup>
- výšková hladina zástavby: max. 2 + P (2 nadzemní podlaží + podkroví), 1 podzemní podlaží
- řadová forma zástavby rodinných domů je přípustná pouze v omezeném rozsahu, a to po odsouhlasení konkrétního záměru; podmínky pro tento typ zástavby budou stanoveny individuálně
- tvarové řešení střech není předepsáno, ale vyloučeny jsou tvarově složité střechy s velkým množstvím vikýřů
- **vyloučeny jsou srubové stavby**
- koeficient zastavěné plochy : max. 40%
- koeficient zeleně : min. 30%
- stavby pro bydlení budou mít zajištěny parkování vozidel na vlastním pozemku, obslužné aktivity a provozy budou mít zajištěny parkování na vlastním nebo pronajatém pozemku
- **v lokalitě Z1-23 bude umístěn max.1 RD**

- v lokalitě Z1-29 bude prostorové uspořádání zástavby řešeno regulačním plánem s důrazem na respektování navazujícího krajinného prostředí
- v lokalitě Z1-29 bude umístěno max.50 RD
- V lokalitě Z1-29 se stanovuje odstupová vzdálenost staveb na 35 m od okraje lesa, a to s ohledem na absolutní výškovou bonitu dřevin, které se v rámci sousedního lesního pozemku vyskytují, a vyhlášenou kategorií lesa zvláštního určení

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### **SM Plochy smíšené obytné – městské**

#### Hlavní využití

- bydlení v bytových domech (pouze v centrální zóně obce)
- bydlení v rodinných domech
- občanské vybavení
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

#### Přípustné využití

- pozemky a stavby pro drobnou nerušící výrobu
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- zařízení pro dopravu v klidu (garáže, odstavná a parkovací stání)
- nezbytná související technická vybavenost

#### Podmínky

- provozy a stavby souvisejícího občanského vybavení nesmí snižovat kvalitu prostředí a kvalitu bydlení v dané ploše
- přípustná zařízení, vybavení a služby jsou pouze lokálního významu, bez zvýšených nároků na dopravní obsluhu jsou umístěny společně na parcele se stavbou pro bydlení, anebo jsou její stavební součástí
- **všechny nové rozvojové plochy musí být napojeny na obecní kanalizaci a obecní ČOV**

#### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou slučitelné s bydlením
- stavby, činnosti a zařízení, která vyvolávají zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- stavby, činnosti a zařízení obtěžující své okolí hlukem a vibracemi, prašností, či zápachem, a to nad hodnoty přípustné v příslušných hygienických předpisech
- stavby a zařízení, které by narušovaly charakter obytné zástavby (plechové sklady a dílny, provizoria)
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina staveb bytových domů : max. 3 + P (3 nadzemní podlaží + ustupující podlaží nebo podkroví), max. 2 podzemní podlaží
- výšková hladina staveb rodinných domů : max. 2 + P (2 nadzemní podlaží + podkroví), max. 1 podzemní podlaží
- koeficient zastavěné plochy pro centrální zónu obce : max. 70%
- pro zástavbu plochy Z20 a další plochy mimo centrální zónu obce - koeficient zastavěné plochy : max. 40%
- **koeficient zeleně: min. 30%**
- stavby pro bydlení budou mít zajištěny parkování vozidel na vlastním pozemku, obslužné aktivity a provozy budou mít zajištěny parkování na vlastním nebo pronajatém pozemku

- vyloučeny jsou srubové stavby

## **SK Plochy smíšené obytné – komerční**

### **Hlavní využití**

- bydlení v rodinných domech
- nerušící výroba a sklady
- komerční občanské vybavení
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

### **Přípustné využití**

- chovatelství v rámci zemědělské malovýroby (kapacita bude stanovena na základě odborného posouzení a stanoviska příslušného orgánu státní správy)
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- zařízení pro dopravu v klidu (garáže, odstavná a parkovací stání)
- nezbytná související technická vybavenost

### **Podmínky**

- provozy a stavby souvisejícího občanského vybavení nesmí snižovat kvalitu prostředí a kvalitu bydlení v dané ploše
- pro lokality Z4 a Z1-26 bude v rámci územního řízení staveb požadováno splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 148/2006 Sb.
- všechny nové rozvojové plochy musí být napojeny na obecní kanalizaci a obecní ČOV
- změny v území dle § 2 odst. 1 písm. a) v území do 50 m od okraje lesa jsou přípustné při prokázání splnění podmínky nedotčení lesa a zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb.

### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou slučitelné s bydlením
- stavby, činnosti a zařízení obtěžující své okolí hlukem a vibracemi, prašností, či zápachem, a to nad hodnoty přípustné v příslušných hygienických předpisech
- stavby a zařízení, které by narušovaly charakter obytné zástavby (plechové sklady a dílny, provizorní stavby, skládky)
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- Výšková hladina staveb : max. 2 + P (2 nadzemní podlaží + podkroví), max. 1 podzemní podlaží
- koeficient zastavěné plochy : max. 40%
- koeficient zeleně : min. 30% 20%
- stavby pro bydlení budou mít zajištěny parkování vozidel na vlastním pozemku, obslužné aktivity a provozy budou mít zajištěny parkování na vlastním nebo pronajatém pozemku
- vyloučeny jsou srubové stavby

## **PLOCHY REKREACE**

### **RI Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

#### **Hlavní využití**

- stavby pro rodinnou rekreaci
- oplocené zahrady s funkcí rekreační a okrasnou nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

### Přípustné využití

- pozemky a stavby souvisejícího občanského vybavení
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m<sup>2</sup>
- nezbytná související technická vybavenost
- změny využití staveb ze staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení v rodinných domech (rekolaudace) nebo jejich nahrazení novou stavbou pro bydlení je přípustné za splnění níže uvedených „podmínek“
- ~~u objektů pro rodinnou rekreaci, nacházejících se v plochách lesních pozemků NL, jsou zakázány jakékoli změny dokončených staveb vyjma nezbytné stavební údržby~~

### Podmínky

- stavby pro rodinnou rekreaci je možno přestavět (rekolaudovat) na stavby pro bydlení v rodinných domech či nahradit novou stavbou pro bydlení v případě, že:
  - pozemky, na kterých se nacházejí splňují podmínku min.výměry 800 m<sup>2</sup>
  - bude zajištěn příjezd po komunikaci v souladu požadavky platných předpisů na přístupové komunikace nebo po stávající komunikaci, která již zpřístupňuje okolní zástavbu rodinnými domy v navazujících plochách BI
  - bude zajištěna likvidace odpadních vod a zásobování vodou v souladu s platnými předpisy
- změny v území dle § 2 odst. 1 písm. a) v území do 50 m od okraje lesa jsou přípustné při prokázání splnění podmínky nedotčení lesa a zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb.

### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- výroba, sklady, chovatelská činnost
- ~~u objektů pro rodinnou rekreaci, nacházejících se v plochách lesních pozemků NL, jsou zakázány jakékoli změny dokončených staveb vyjma nezbytné stavební údržby~~

### Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient zastavěné plochy: max. 15%
- parkování na vlastních pozemcích, popř. v odstavných pružích komunikací
- maximální výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží a podkroví
- plocha Z21 (Malý Barochov) je určena pro realizaci jednoho objektu pro rodinnou rekreaci ; v této ploše budou stanoveny podmínky využití území, nacházejícího se v ochranném pásmu lesa příslušným orgánem ochrany lesa, a to na základě projednání konkrétního stavebního záměru ; pro zástavbu v lokalitě Z21 se doporučuje omezit koeficient zastavěné plochy na max. 5% celkové rozlohy pozemku – tedy celé lokality Z21
- ~~pro změny staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení v rodinných domech, resp. nové objekty bydlení platí podmínky prostorového uspořádání ploch BI:~~
  - velikost nově oddělovaných stavebních pozemků: min. 800 m<sup>2</sup>
  - výšková hladina zástavby: max. 2 + P (2 nadzemní podlaží + podkroví), 1 podzemní podlaží
  - řadová forma zástavby rodinných domů je přípustná pouze v omezeném rozsahu, a to po odsouhlasení konkrétního záměru; podmínky pro tento typ zástavby budou stanoveny individuálně
  - tvarové řešení střech není předepsáno, ale vyloučeny jsou tvarově složité střechy s velkým množstvím vikýřů
  - vyloučeny jsou srubové stavby
  - koeficient zastavěné plochy : max. 40%
  - koeficient zeleně: min. 30%
  - stavby pro bydlení budou mít zajištěny parkování vozidel na vlastním pozemku, obslužné aktivity a provozy budou mít zajištěny parkování na vlastním nebo pronajatém pozemku



## **RZ **Plochy rekreace – zahrádkové osady****

### **Hlavní využití**

- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- sady

### **Přípustné využití**

- výstavba drobného stavebního objektu plnícího servisní funkci pro užívání pozemku, a to v rozsahu zastavěné plochy max. 25 m<sup>2</sup>, a výšky 5m, bez podsklepení,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- nezbytná související technická vybavenost

### **Podmínky**

- výstavba jakýchkoli stavebních objektů je povolena pouze mimo aktivní zónu inundace vodního toku

### **Nepřípustné využití**

- významné terénní úpravy (vyjma nezbytných zabezpečovacích prací)
- jakékoliv další činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- jsou definovány v přípustném využití

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OV **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura****

#### **Hlavní využití**

- nekomerční občanské vybavení, zahrnující pozemky staveb a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále pro ubytování, stravování, služby, popřípadě vědu a výzkum
- pro plochu **OV1** - dostavba centra: stavby a instituce místního i nadmístního významu, církevní stavby, stavby ubytovacích a stravovacích zařízení sociální služby, zdravotnictví
- pro plochu **OV1** - bydlení na území centra obce
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

#### **Přípustné využití**

- komerční občanské vybavení, sloužící pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby
- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport
- související služební, správcovské a pohotovostní byty
- související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování),
- **záchytné parkoviště P+R v ploše Z2**
- pro plochu **OV1**- dostavba centra: bydlení na území centra obce v bytových i rodinných domech

#### **Podmínky**

- Pro plochu **OV1** - dostavba centra : zdravotnická zařízení budou umístěna po posouzení jejich vhodnosti z hlediska dodržení Nařízení vlády ČR č.502/2000, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a z hlediska dodržení hygienických předpisů platných pro umístování a provoz

- pro lokalitu Z2 bude v rámci územního řízení staveb požadováno splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 148/2006 Sb.
- v ÚP navržené dopravní napojení lokality Z2 je podmíněno souhlasem s řešením odchylným od ČSN 736102
- změny v území dle § 2 odst. 1 písm. a) v území do 50 m od okraje lesa jsou přípustné při prokázání splnění podmínky nedotčení lesa a zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb.

### Nepřípustné využití

- stavby a zařízení náročné na dopravní obsluhu, či nevhodné z hlediska životního prostředí
- stavby narušující charakter zástavby
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání

- podlažnost : 3 + P (3 nadzemní podlaží + podkroví, 1 podzemní podlaží)
- koeficient zastavěné plochy : max.60%
- koeficient zeleně : 20%
- pro plochu **OV1**- dostavba centra: koeficient zastavěné plochy : max.70%
- podmínky pro zástavbu plochy Z2 budou stanoveny na základě posouzení konkrétního stavebního záměru, bude sledováno osazení navrhovaných staveb do reliéfu terénu, bude provedeno detailní posouzení pro stanovení nároků na dopravu a možností dopravního napojení na sjezd ze silnice I/3
- ~~další podmínky plochy **OV1** dostavba centra budou doplněny Regulačním plánem s důrazem na architektonickou kvalitu umísťovaných staveb~~

## OS **Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

### Hlavní využití

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště
- sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

### Přípustné využití

- související občanské vybavení sloužící např. pro ubytování, stravování, maloobchod či služby
- související služební, správcovské a pohotovostní byty
- související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)
- související dopravní vybavenost (zásobování, parkování)
- **sportovní areál školy, školní hřiště, školní zahrada**

### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání

- maximální hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží a podkroví

## OVS **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a sport**

### Hlavní využití

- umísťování staveb pro občanskou vybavenost a služby, s přípustným umísťováním staveb pro sport.
- doprovodné plochy okrasné a izolační zeleně
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

**Přípustné využití**

- umístování pohotovostní ubytovací jednotky sloužící pro zajištění hlavní funkce v území
- související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)
- související dopravní vybavenost (zásobování, parkování)

**Podmínky**

- pro lokalitu Z5 bude v rámci územního řízení staveb požadováno splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 148/2006 Sb.

**Nepřípustné využití**

- stavby pro bydlení, stavby pro výrobu a skladování
- veškeré další stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání**

- dopravní obsluha plochy bude zajištěna napojením na místní komunikaci mezi silnicí I/3 a železniční tratí (pokračování příjezdové komunikace k restauraci Na Pyšelce)
- zařízení pro sport budou realizována pouze v rámci uzavřených objektů (lokalita je negativně zasažena hlukem a vibracemi)
- v rámci zastavitelné plochy bude řešena doprovodná, estetická a izolační zeleň, která bude na řešeném území významně zastoupena
- koeficient zastavění pozemku, koeficient zeleně a výšková hladina zástavby budou stanoveny v územní studii
- plochy ochranné a izolační zeleně vymezené podél silnice I/3 a železniční trati budou zachovány, zeleň na těchto plochách bude realizována souběžně se zástavbou pozemku, plochy izolační zeleně podél dopravních staveb nebudou započítávány do koeficientu ozelenění pozemku,
- minimální šířka izolační zeleně bude dodržena podle grafické části změny územního plánu, a odpovídá 15 metrům od okraje drážního pozemku, a okraje tělesa komunikace ;

**OH Plochy občanského vybavení – hřbitovy****Hlavní využití**

- plochy pohřebišť

**Přípustné využití**

- pěší cesty a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, kříže) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)
- nezbytná zástavba související s hlavním využitím (kaple, márnice, WC, kancelář správce)
- **související dopravní infrastruktura (parkování)**
- zeleň

**Podmínky**

- **změny v území dle § 2 odst. 1 písm. a) v území do 50 m od okraje lesa jsou přípustné při prokázání splnění podmínky nedotčení lesa a zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb.**

**Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### V **Plochy výroby a skladování**

#### Hlavní využití

- pozemky staveb a zařízení pro řemeslnou výrobu, drobnou průmyslovou výrobu, opravárenství, prodej a administrativu související s výrobou ~~průmyslovou výrobu, stavebnictví, opravárenské služby, zemědělskou a lesní výrobu, administrativu a služby~~
- stavby a pozemky pro skladování a manipulaci s inertními materiály
- dopravní a technické vybavení (parkoviště, technická infrastruktura)

#### Přípustné využití

- ~~obchodní, kancelářské a správní budovy~~
- související ~~služební, správcovské a pohotovostní~~ byty
- neveřejná čerpací stanice pohonných hmot
- plochy pro sportovní využití (motokáry)
- související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- plochy zeleně

#### Podmínky

- pro stavby s pohotovostními byty je stanovena podmínka, že pro bydlení budou zajištěny potřebné podmínky zejména s ohledem na hluk, vibrace a prašnost
- veškerá potřebná odstavná a parkovací stání budou zajištěna na vlastním pozemku
- jakákoli změna využití vyžaduje dopravní posouzení
- změny v území dle § 2 odst. 1 písm. a) v území do 50 m od okraje lesa jsou přípustné při prokázání splnění podmínky nedotčení lesa a zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb.

#### Nepřípustné využití

- ~~koeficient zeleně : min. 30%~~
- rodinné domy, bytové domy, rekreační objekty
- velkokapacitní zařízení pro nakládání a manipulaci s odpady
- všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů,
- všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech či negativně působí na **sousedící** plochy bydlení a plochy smíšené obytné
- veškeré provozy, stavby a činnosti s negativním dopadem na kvalitu ovzduší a kvalitu podzemních a povrchových vod
- stavby a zařízení s negativním dopadem na architektonický vzhled sídla či krajinný ráz
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání

- ~~výška staveb, koeficient zastavěné plochy a koeficient zeleně budou stanoveny podle konkrétního stavebního záměru~~
- výška objektů : max. 14 m
- koeficient zastavěné plochy : max. 45%
- koeficient zeleně : 20%
- oplocení směrem k veřejné komunikaci do výšky max. 1,8 m

- ~~• pro plochu v lokalitě Z16 platí : podmínky využití části pozemku nacházejícího se v ochranném pásmu lesa, budou stanoveny na základě konkrétního stavebního záměru příslušným orgánem ochrany lesa ; jižní okraj zastavitelné plochy bude doplněn doprovodnou zelení, která bude tvořit hranici mezi navazující volnou krajinou a zastavěným územím~~
- v lokalitě Z15, ~~Z16~~ nebudou umísťovány provozy nebezpečných výrob, které ohrožují kvalitu vody – podmínkou je vyřešit nakládání s odpadními vodami (splaškovými i dešťovými) způsobem, který vyloučí zhoršení kvality povrchových a podzemních vod
- v lokalitě Z15 nebudou umísťovány provozy a areály, které vyvolávají nebo produkují zvýšené nároky na dopravní obsluhu ; dopravní obsluha bude realizována pouze vozidly, která umožní příjezd přes zastavěné území obce Čerčany, vyloučeny jsou provozy které vyžadují užití nákladních jízdních souprav ; prostorová omezení přináší podjezd pod železniční trať

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### TI Plochy technické infrastruktury

#### Hlavní využití

- areály technické infrastruktury
- zařízení na sítích technické infrastruktury
- plochy související dopravní infrastruktury

#### Přípustné využití

- výjimečně přípustné - bydlení – pouze související služební, správcovské a pohotovostní ubytovací jednotky
- plochy zeleně

#### Podmínky

- parkování bude zajištěna na vyhrazených plochách nebo v rámci stavebního pozemku

#### Nepřípustné využití

- bydlení vyjma výjimečně přípustných staveb
- veškeré další stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání

- stavební a technické řešení staveb bude respektovat sousedící zastavěná území a zasazení do krajiny

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### PV Plochy veřejných prostranství –urbanisticky významná

#### Hlavní využití

- náměstí, náves, tržiště, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení
- místní komunikace, pěší a cyklistické stezky, cyklopruhy

#### Přípustné využití

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zastávky autobusu, veřejná parkovací stání)
- nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
- drobná dětská hřiště (do 500 m<sup>2</sup>)



- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- prvky místních informačních systémů
- strouhy na povrchovou a drenážní vodu

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- hlavním dopravním módem je pěší pohyb, kterému se musí přizpůsobit ostatní druhy dopravy
- na kvalitu parteru na veřejných prostranstvích a s nimi pohledově souvisejících staveb musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky
- při zpracování regulačních plánů i při projektové přípravě území bude respektován požadavek, aby na každé dva hektary zastavitelné plochy pro bydlení, rekreace, občanského vybavení, anebo smíšené obytné byla vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, přičemž do této plochy se nezapočítávají místní komunikace.

- prostorové uspořádání veřejných prostranství bude splňovat následující požadavky :

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

### **PZ Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň**

#### **Hlavní využití**

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené
- izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně

#### **Přípustné využití**

- pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- zklidněné místní komunikace (pouze v nezbytném rozsahu)
- účelové komunikace v krajině, po nichž jsou vedeny cyklotrasy a turistické trasy
- drobná dětská hřiště (do 500 m<sup>2</sup>)
- drobné vodní plochy
- veřejné osvětlení
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- mobiliář pro rekreaci a relaxaci

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- minimalizace zpevněných ploch

### **DZ Plochy dopravní infrastruktury - železniční**

#### **Hlavní využití**

- plochy železnice
- související plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť apod.

- související pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravy, správní budovy)

#### **Přípustné využití**

- nezbytná související dopravní a technická vybavenost
- protihluková opatření a doprovodné krajinné úpravy

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční**

#### **Hlavní využití**

- pozemky dálnic, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- místní komunikace s vyšší intenzitou dopravy, zejména nákladní (sloužící např. obsluze zemědělských a průmyslových areálů či skladů)
- **pozemky účelových komunikací (lesní a polní cesty) včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)**
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy,)
- odstavné a parkovací plochy

#### **Přípustné využití**

- chodníky, cyklostezky
- čerpací stanice pohonných hmot
- veřejné osvětlení
- krajinná zeleň liniová a doprovodná
- protihluková opatření a doprovodné krajinné úpravy
- související technické vybavení

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- hlavním dopravním módem je automobilová doprava, které se musí přizpůsobit ostatní druhy dopravy

### **DS-K Koridor pro umístění dopravní stavby nadmístního významu - překryvná funkce**

- Plocha koridoru silnice I/3 je určena pro rozšíření a rekonstrukci úseku Mirošovice-Benešov - dopravní stavby D015 dle ZÚR Stč.kraje
- Podmínky pro koridor dopravní stavby D015:
- Umísťování jakýchkoliv staveb trvalého charakteru, které neodpovídají záměru uvedené stavby, do doby realizace stavby D015 je nepřipustné
- Stavba D015 musí být umístěna v území v souladu s § 77 zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, včetně zajištění splnění hygienických limitů hluku ze silniční dopravy ve venkovních chráněných prostorech podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.,o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů

## **DU — Dopravní infrastruktura — účelové komunikace**

### **Hlavní využití**

- ~~▪ pozemky místních a účelových komunikací včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)~~
- ~~▪ chodníky, cyklostezky, hipostezky~~

### **Přípustné využití**

- ~~▪ krajinná zeleň liniová a doprovodná~~

### **Nepřípustné využití**

- ~~▪ veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím~~

## **DP — Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště**

### **Hlavní využití**

- zařízení pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání, garáže)
- pozemky místních komunikací včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)

### **Přípustné využití**

- ~~▪ v ploše Z6 čerpací stanice pohonných hmot a související zařízení pro motoristy~~
- chodníky, cyklostezky
- veřejné osvětlení
- zeleň
- související technické vybavení

### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- garáže je třeba architektonicky zakomponovat do okolní zástavby (především jde o vztah k okolním plochy bydlení či plochám smíšeným obytným)
- ~~▪ v ploše Z6 – splnění podmínek KÚ Středočeského kraje dle povolení připojení na silnici I/3 (č.j. 41605/03-OD/140)~~

## **PLOCHY ZELENĚ**

### **NZ-ZS — Zeleň Plochy zemědělské – zahrady a sady (uvedení názvu do souladu s MINIS)**

### **Hlavní využití**

- plochy soukromé zeleně, zpravidla oplocené (zahrady, sady, zahradnictví)

### **Přípustné využití**

- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní

### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- minimalizace zpevněných ploch
- preference vysoké zeleně (stromy)

## **ZO Plochy zeleň - ochranná a izolační**

### **Hlavní využití**

- liniová, doprovodná a izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do území
- ozelenění svahů a naspů dopravních staveb

### **Přípustné využití**

- pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- veřejné osvětlení
- protihluková opatření
- **terénní úpravy- ochranný protihlukový val v lokalitě Z1-5**
- **stavby dopravní a technické infrastruktury v návaznosti na silnici I/3**

### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- minimalizace zpevněných ploch
- preference vysoké zeleně (stromy) popř. středně vysoké zeleně (keře)

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **W Plochy vodní a vodohospodářské**

#### **Hlavní využití**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

#### **Přípustné využití**

- doprovodná zeleň – břehové porosty
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- minimalizace zpevněných ploch
- doprovodná zeleň podél toku

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **NZ Plochy zemědělské**

#### **Hlavní využití**

- intenzivní zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu

#### **Přípustné využití**

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- doprovodná zeleň podél cest
- **stavba vodovodního přivaděče a vodojemu na poz.č.2424,k.ú.Čerčany**

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- areály zemědělské výroby
- ekologická a informační centra
- stavby oplocení (s výjimkou ohrazení pro účely pastevectví)

#### Podmínky prostorového uspořádání

- cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami
- minimalizace zpevněných ploch
- max.zastavěná plocha staveb pro obhospodařování ZPF a pro pastevectví: 100 m<sup>2</sup>
- max. výška staveb pro obhospodařování ZPF a pro pastevectví: 4m

### PLOCHY LESNÍ

#### NL Plochy lesní

##### Hlavní využití

- lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkce lesa
- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)

##### Přípustné využití

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura (pouze ke stavbám a zařízením pro lesní hospodářství)
- účelové komunikace, pěší a cyklostezky, hipostezky – pouze v mezích stávajících cest
- drobné vodní plochy
- stavba vodovodního přivaděče

##### Podmínky

- v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NP – plochy přírodní

##### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

##### Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

### PLOCHY PŘÍRODNÍ

#### NP Plochy přírodní

##### Hlavní využití

- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky

##### Přípustné využití

- drobné vodní plochy
- ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
- výjimečně: související dopravní a technická infrastruktura
- pěší, cyklistické stezky a hipostezky – jen v nezbytném rozsahu

##### Nepřípustné využití

- veškeré další stavby
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny



### Podmínky prostorového uspořádání

- realizace navržených opatření a management dle popisu příslušného prvku ÚSES (kap. E.3)
- v případě, že opatření nejsou specifikována, preferovat zeleň středně vysokou (keře) a vysokou (stromy)
- nutno zajistit průchodnost biokoridorů a spojitost biocenter (tj. plochy nesmí být zcela oploceny)

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### NS Plochy smíšené nezastavěného území

#### Hlavní využití

- extenzivní zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, tj. především taková, která nevyžaduje zornění (louky a pastviny)
- prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
- plochy v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

#### Přípustné využití

- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)
- drobné vodní plochy, zamokřené plochy
- ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- **drobná sakrální stavba - kaplička na poz.č.2304, k.ú.Čerčany**

#### Podmínky

- v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NP – plochy přírodní

#### Nepřípustné využití

- veškeré další stavby
- činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny
- **ekologická a informační centra**
- **stavby oplocení (s výjimkou ohrazení pro účely pastevectví)**

#### Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch
- preference zeleně nízké (louky) a středně vysoké (keře a menší stromy)
- zákaz oplocení (možné pouze ohrady pro chov zvířat)
- **max.zastavěná plocha staveb pro obhospodařování ZPF a pro pastevectví: 100 m<sup>2</sup>**
- **max. výška staveb pro obhospodařování ZPF a pro pastevectví: 4m**

## G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

### G.1) Veřejně prospěšné stavy, pro které lze **práva k pozemkům a stavbám** vyvlastnit

Územní plán ve znění změny č.1 vymezuje tyto plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

Označení	Popis VPS
<b>Dopravní infrastruktura – nové komunikace</b>	
WD1.1	Nové napojení silnice I/3 a III/1095 (MÚK Pyšelka = MÚK Čerčany) KN: 2061/27, 2061/34, 2061/35, 2061/36, 2061/37
WD1.2	Dopravní obsluha nových zastavitelných ploch – veřejné prostranství-Vysoká Lhota jihozápad KN: 2238/7, 2238/10, 2238/11, 2238/14, 2238/18, 2238/1
WD1.3	Nová místní komunikace podél zástavby – Vysoká Lhota západ KN: 2238/10, 2238/2, 2238/1, 2242
WD1.4	Dopravní obsluha lokality Vysoká Lhota – Na Stráni KN: 2061/31
WD1.5	Dopravní obsluha + parkoviště – lokalita Vysoká Lhota – Na Pyšelce KN: 2207, 2473/1, 2208/4
WD1.6	Dopravní obsluha – lokalita Vysoká Lhota – U Trati KN: 2209/5, 2209/1, 2164, 2156
WD1.7	Nová místní komunikace, navazující na ulici U Trati – východ KN: 2314
WD1.8	Nová místní komunikace, navazující na ulici U Trati – západ KN: 1975
WD1.9	Nová místní komunikace, navazující na ulici U Trati – jih KN: 1948/1
WD1.10	Nová místní komunikace – Nové Městečko, střed KN: 2520, 2541, 1888, 2544, 1942/2, 1942/1, 1893, 2546
WD11	Nový úsek ulice Za Větrem – Nové Městečko, sever KN: 1816, 1786/2, 2515, 2511/1
WD1.12	Nové místní komunikace v lokalitě Na Mělách – Nové Městečko, sever KN: 2511/1, 2510, 2505/1, 2509/1, 2491/1, 2504, 2503, 1816, 1784
WD1.13	Nová místní komunikace – Nové Městečko, Nad Spáleným mlýnem KN:1957
WD1.14	Nové propojení komunikací – Nové Městečko, jihozápad KN: 1705/8, 1706, 1705/15
WD1.15	Místní komunikace ve výrobní zóně – Čerčany, při železniční trati KN: 2404, 1416/49, 1416/15, 1416/55
WD1.16	Místní komunikace ve výrobní zóně – Čerčany, při železniční trati KN: 1416/9, 1416/6, 1416/19
WD1.17	Nové místní komunikace ve výrobní zóně – Čerčany, u řeky KN: 1416/37, 1414/3, 1414/1, 1409/1, 1409/2

Označení	Popis VPS
WD1.18	Napojení navržených výrobních ploch na silnici II/109 <del>KN: 1237/5, 1237/4, 1236/6, 1237/10, 1236/1, 1237/1</del>
<del>WD1.19</del>	<del>Nové místní komunikace – Čerčany, obytná zóna Na Bulánci KN: 937/3, 920/7, 926/3, 959/4, 959/4, 942/18, 943/2, 921/9</del>
<del>WD1.20</del>	<del>Nové místní komunikace – Čerčany, jih KN: 1186/7, 1186/4, 1186/3, 1190, 1188, 1197/1, 1197/11, 1196/7</del>
WD1.21	Komunikace pro dopravní napojení lokality Velký Barochov
<b>Dopravní infrastruktura – rozšíření stávajících komunikací</b>	
WD2.1	Rozšíření místní komunikace u Sázavy v úseku Vysoká Lhota – Nové Městečko <del>KN: 2210, 2155, 2152, 2156, 2153, 1961/1, 1962, 1957, 1955</del>
WD2.2	Rozšíření místní komunikace v úseku Nové Městečko – u Sázavy <del>KN: 1958/1, 2565, 2567/3, 1958/2, 1958/3, 628, 2566/1, 1983</del>
WD2.3	Rozšíření ulice Mostecké – Nové Městečko <del>KN: 2158/1, 2467/3, 2467/1, 2554/1, 2553/3, 2552/1, 2551/2, 2551/1, 2548/2, 2550/2, 2550/1, 2548/2, 2548/1, 2516/2, 2516/1, 2514/2, 2514/1, 2573, 2512, 1984,</del>
WD2.4	Rozšíření ulice Za Větrem – Nové Městečko <del>KN: 1816</del>
<del>WD2.5</del>	<del>Rozšíření místní komunikace, navazující na ul. Průběžnou – Nové Městečko, východ KN: 1936/1, 1936/2, 1936/3, 1936/4,</del>
WD2.6	Rozšíření ulice Hraniční – Nové Městečko <del>KN: 1705/11, 1700, 1705/8</del>
WD2.7	Rozšíření místní komunikace – Nové Městečko, jih <del>KN: 1705/4, 1705/5, 1705/6, 1705/7, 1708/3, 1705/13, 1705/14, 1705/15</del>
WD2.8	koridor silnice I/3- rozšíření a rekonstrukce úseku Mirošovice-Benešov- stavba D 015-dle ZÚR Stč.kraje <del>Rozšíření a rekonstrukce koridoru silnice I/3</del>
<b>Dopravní infrastruktura – plochy pro odstavné a parkovací stání</b>	
<del>WD3.1</del>	<del>Plocha u silnice I/3, KN: 2476/2, 2479/2, 2479/4, 2479/1, 2475, 2553, 2552/1, 2551/1, 2550/1, 2548/1, 2516/1, 2514/1, 2512</del>
WD3.2	Parkovací plocha – Čerčany, výrobní plochy, u trati <del>KN: 2404, 1416/49</del>
WD3.3	Parkovací plocha – Čerčany, výrobní plochy, sever <del>KN: 1416/6</del>
WD3.4	Parkovací plocha – Čerčany, výrobní plochy, u ČOV <del>KN: 1416/37</del>
<del>WD3.5</del>	<del>Parkovací plocha – Čerčany, výrobní plochy, západ KN: 1409/1</del>
WD3.6	Parkovací plocha – Čerčany, střed, u silnice II/109

	<del>KN: 1404/14, 1404/15</del>
WD3.7	Parkovací plocha – Čerčany, u sídliště <del>KN: 1300/18</del>
<del>WD3.8</del>	<del>Vypuštěno</del>
WD3.9	Parkovací plocha – Vysoká Lhota, u vlakové zastávky
WD3.10	Parkovací plocha – Čerčany, u školy
WD3.11	Parkovací plocha – Čerčany, u hřbitova
<b>Technická infrastruktura – energetika</b>	
<del>WT1</del>	<del>Přeložka el. vedení VN v lokalitě Vysoká Lhota KN: 2238/1, 2238/18, 2238/10, 2238/14, 2238/7, 2241/1, 2251/8, 2251/22</del>
WT2	Nová trafostanice 22/0,4 kV v lokalitě Vysoká Lhota – <del>umístění stanovi</del> Regulační plán <del>KN: 2238/12</del>
WT3	Nová trafostanice 22/0,4 kV v lokalitě Velký Barochov- umístění stanovi Regulační plán
WT4	Přeložka el. vedení VN v lokalitě Velký Barochov- trasu stanovi Regulační plán
<b>Občanské vybavení</b>	
PPO2	Plocha pro sportovní areál školy, školní hřiště a školní zahradu

## G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán ve znění změny č.1 vymezuje tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Označení	Popis VPO
<b>Územní systém ekologické stability</b>	
<del>WU1</del>	<del>Navržené biocentrum nad Vysokou Lhotou-LBC Obera a LBC Vysoká Lhota KN: 2301, 2300, 2302, 2248, 2299, 2298, 2297, 2296</del>
WU2	Navržený úsek biokoridoru – Vysoká Lhota-Sázava <del>KN: 2292/1, 2294, 2061/21, 2584, 2445, 2025/2, 2058/1, 2051, 2365, 2111, 2059, 2112, 2113, 2053, 2054</del>
WU3	Navržený úsek biokoridoru/biocentra –podél Sázavy <del>KN: 2583/1, 2443/1, 2057, 2056, 632, 2062/1, 2151/1, 2151/2, 1464, 1433/4, 2154, 2155, 1436/137, 1433/23, 1433/22, 1431/2, 1431/1, 2153, 2157/3, 2158/1, 2157/1, 2157/5, 1962, 1963, 1957, 1955, 1956, 1961/1, 1953, 1958/1, 2568/1, 1960/1, 2567/1, 2567/3, 2565, 1958/2, 2566/1, 1983, 1864, 2372, 2370, 1415, 1416/1, 1409/1, 1414/2</del>
WU4	Navržený úsek biokoridoru – podél Medunského potoka <del>KN: 1409/1, 1236/3, 1237/3, 1237/7, 1237/4, 1237/1, 1236/5, 1236/4, 1236/2</del>
<del>WU5</del>	<del>Navržený úsek biokoridoru – podél jižního okraje Čerčan KN: 1236/3, 1237/3, 1236/6, 1237/10, 1237/1, 1236/1, 1238/2, 1239, 1238/1, 1247, 1246/2, 1246/1, 1245, 1244, 1243/1, 1186/4, 1186/3, 1190, 1189, 1188, 1187, 1186/1, 1185/2, 1185/1, 1183/1</del>

Označení	Popis VPO
WU6	Navržený úsek biokoridoru – podél východního okraje Čerčan <del>KN: 1360/1, 1363/1, 1357/2, 1353/2, 1339/1, 1337/5, 1337/1, 1336/2, 1337/4, 1330/2, 1331/6, 1331/1, 1331/2, 1331/7, 1331/5, 1332/1, 1332/2, 1334, 1321/1, 912/2, 912/3, 1318/9, 1318/8, 1318/18, 1322/1, 1655/1, 1655/2, 1300/5, 1318/5, 1318/13, 1317/2, 1318/4, 1300/1, 1301, 1317/1, 1302, 1298/6, 1303, 1300/8, 1300/3, 1316/1, 1316/3, 1323, 913/2, 915, 1318/7, 1318/6, 916/3, 917/2, 917/1, 920/1, 920/12, 921/1, 929/1, 939/1, 937/1, 937/2, 940/2, 942/1, 943/4, 942/18, 943/2,</del>
WU7	Navržený úsek biokoridoru – od Čerčan na východ <del>KN: 1005, 975, 974, 973/2, 973/1, 971/2, 972, 956/4, 963, 962, 961, 959/11, 959/10, 960, 970/2, 970/1, 969/2, 969/1, 968/2, 968/1, 967/2, 966/2, 967/1, 966/1, 964/1, 959/2, 966/3, 1006, 971/1, 991, 990, 989, 987/2, 987/1, 747/2, 746/2, 746/1, 992/3, 995/1, 994/2, 992/2, 992/4, 978/1, 978/2, 985, 992/1, 987/3, 977, 986, 984, 983, 982/1, 981, 980, 979, 956/2, 956/4</del>
WU8	Navržený úsek biokoridoru – od Čerčan na jihovýchod <del>KN: 1011/2, 1010/1, 1010/4, 1011/4, 1579/5, 1598, 1600/1, 1164, 1134, 1135, 1132, 1163, 1136, 1137, 1138, 1114, 1111, 1110, 1107, 1150, 1149/1, 1149/2, 1151, 1154, 1153, 1102, 1039, 1038, 1037, 1036, 1029</del>
WU9	Navržené biocentrum Bažantnice <del>KN: 1234/4, 1235/1, 1234/5, 1232, 1572, 1233, 1234/1, 1238/3</del>
WU10	Navržené biocentrum <del>KN: 1072, 1074/2, 1101, 1043, 1581, 1100/1, 1099, 1074/3, 1071, 1070, 1069, 1068, 1067, 1066</del>
WU11	Navržený úsek biokoridoru -údolí Medunského potoka -Čerčanský chlum <del>KN: 1040, 1042</del>
WU12	Navržené biocentrum Na Chlumu <del>KN: 1028/2, 1617, 1610, 1618, 1616, 1615, 1614, 1613, 1612, 1609, 1611, 1027/2, 1023, 1022, 1020, 1019, 1018, 1028/1, 1027/1, 1579/1, 1624, 1620, 1619, 1634, 1635, 1633, 1632, 1636, 1623, 1622, 1621, 1626, 1627, 1625, 1631, 1630, 1629, 1628</del>
WU13	Navržený úsek nadregionálního biokoridoru K61 – VPO dle ZÚR Stč.Kraje
<b>Izolační a doprovodná zeleň- protihluková opatření</b>	
PPZ 1	Protihlukový ochranný val v lokalitě Z1-5 podél silnice I/3

*Poznámka: pro všechny veřejně prospěšné stavby a opatření uvedené v kapitolách G.1) a G.2) lze též uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.*

### G.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Územní plánem Čerčan nejsou vymezeny žádné nové plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

### G.4) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit

Územní plánem Čerčan nejsou vymezeny žádné plochy asanace.



**H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ŽŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Územní plán ve znění změny č.1 nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva.

Kromě veřejně prospěšných staveb a opatření zmíněných v kap. G.1) a G.2), lze Předkupní právo (dle §101 stavebního zákona) lze uplatnit pro tyto stavby a opatření:

Označení	Popis VPS
<b>Občanské vybavení</b>	
PPO1	Občanská vybavenost a bydlení v ploše tzv. Nového centra KN: 1378/1, 1378/2
PPO2	Plocha pro dostavbu centra obce KN: 1378/1, 1378/4, 1378/5
<b>Izolační a doprovodná zeleň</b>	
PPZ	Izolační a doprovodná zeleň podél úprav MÚK Pyšelka silnice I/3 KN: 2061/33, 2061/34, 2061/35, 2061/36, 2061/37 místo „podél úprav MÚK Pyšelka“
<b>Protihluková opatření</b>	
PPH	Protihluková stěna v lokalitě MÚK Pyšelka a přilehlém úseku silnice I/3 KN: 2316, 2061/27, 2307

**I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Změna nemá vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, kompenzační opatření nebudou muset být příslušným orgánem ochrany přírody (podle § 4 odst. 2 písm. b) stanovena.

Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona konstatoval, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

**J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Územní plán Čerčan ve znění změny č.1 nevymezuje plochy ani koridory územních rezerv.

Návrh územního plánu Čerčan vymezuje celkem 3 plochy územních rezerv:

Označení plochy	Možné budoucí využití	Výměra [ha]
R1 — Čerčany — Vysoká Lhota — pod lesem	Bydlení	5,40
R2 — Čerčany — Vysoká Lhota — u silnice	Bydlení	5,40
R3 — Čerčany — Jericho	Bydlení	0,96

**K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ~~POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ~~****ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU,**

~~Návrh~~ Územní plán Čerčan ve znění změny č.1 vymezuje celkem 3 plochy s požadavkem na pořizení a vydání regulačního plánu. Jedná se o regulační plány z podnětu, lhůta pro vydání regulačních plánů se stanovuje do 6 let od nabytí účinnosti Změny č.1.

Zadání regulačních plánů jsou součástí textové části ÚP Čerčan ve znění změny č.1, subkapitol ~~K.1), K.2), K.3), K.4).~~

Označení plochy	Navržené funkční využití	Výměra [ha]
<del>RP1 – Čerčany – V Holosíně</del>	<del>BI</del>	<del>0,44</del>
<del>RP2 – Čerčany – Vysoká Lhota – západ</del>	<del>BI, PV, ZO</del>	<del>3,27</del>
<del>RP3 – Čerčany – Vysoká Lhota – U Trati</del>	<del>SK, PV, ZO</del>	<del>8,45</del>
<del>RP4 – Čerčany – Centrum</del>	<del>OV, OV1</del>	<del>2,57</del>
RP Čerčany – Velký Barochov (doplněno změnou č.1)	BI	6,38
RP Čerčany – V dražkách (doplněno změnou č.1)	SK,RZ,NP	1,19
RP Čerčany – V loučkách (doplněno změnou č.1)	BI	0,96

*Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz kapitola F.*



**OBSAH ZADÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ**

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ
3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB
4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ
5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ
7. POŽADAVKY NA ASANACE
8. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)
9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ
10. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA POSUZOVÁNÍ VLIVŮ ZÁMĚRU OBSAŽENÉHO V REGULAČNÍM PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE ZVLÁŠTNÍHO PŘEDPISU, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO POŽADAVKU NA POSOUZENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST
11. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI
12. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ
13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

~~14. — GRAFICKÉ PŘÍLOHY ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU~~~~Příloha č. 1 : Vymezení řešeného území na podkladě výřezu výkr. Základního členění území~~~~Příloha č. 2 : Vymezení řešeného území na podkladě mapy KN~~**K.1) ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP2 „ČERČANY-VYSOKÁ LHOTA-ZÁPAD“**~~1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ~~~~Území, řešené regulačním plánem, leží v zastavitelném území obce a nachází se na severozápadním okraji k.ú Čerčany („Vysoká Lhota“).~~~~Dle Návrhu Územního plánu je lokalita zařazena do ploch pro bydlení příměstské.~~~~Řešená lokalita navazuje na území již rozparcelované na stavební pozemky, ze severu je ohraničena rozsáhlými lesními plochami. Seznam dotčeným parcelních čísel 2238/1, 2238/18 dle KN~~~~Vymezené území řešené regulačním plánem je graficky vyznačeno ve výkresu základního členění území v příloze tohoto opatření.~~~~2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ~~~~Území, řešené regulačním plánem, vymezí stavební pozemky určené pro bydlení. Z hlediska~~~~funkčního využití jde o území zařazené do ploch pro bydlení příměstské.~~~~V regulačním plánu budou vymezeny plochy pro ochrannou a izolační zeleň při severní hranici lokality podél okraje lesa. Tyto plochy budou doplňovat řešení území.~~~~Plochy navrhovaných zastavitelných území navazují na zastavitelné území stejného funkčního využití (bydlení příměstské), a to i v úseku, ležícím v ochranném pásmu lesa. Souběh bydlení a blízkost lesa bude řešen ponecháním odstupů stavebních pozemků od okraje lesa v již stanovené velikosti.~~~~3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB~~



~~Struktura zástavby, navrhovaná regulačním plánem RP2 ČERČANY-VYSOKÁ LHOTA-ZÁPAD bude rozvíjet charakter místní části Vysoká Lhota.~~

~~Regulační plán stanoví regulativy prostorového uspořádání území, určující podmínky pro umístění staveb na pozemcích zejména uliční čáru, stavební čáru a zastavitelnou část pozemků, a významné podmínky tvarového a architektonického řešení objektů.~~

~~Stavební typy umísťovaných objektů budou izolované rodinné domy.~~

#### ~~4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ~~

~~V řešeném území budou uplatněny požadavky, stanovené v kapitole 2 tohoto zadání. Jedná se o problematiku, vyplývající z blízkosti lesních pozemků.~~

~~Sledovanými jevy v řešení regulačního plánu jsou : celkový charakter zástavby, výšková hladina zástavby a sklon střech.~~

~~Zachování krajinných hodnot území: vrch Hůra (sousedící lesní komplexy severně od řešené lokality) je výrazným terénním a krajinným celkem, jehož význam v panoramatu obce nesmí být zástavbou zásadně oslaben.~~

#### ~~DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY~~

~~Při řešení regulačního plánu nebudou přímo dotčeny prvky ÚSES. Regulační plán provede posouzení zástavby v blízkosti vedení prvků ÚSES a umístění objektů v ochranném pásmu nadregionálního územního systému ekologické stability.~~

#### ~~OCHRANA ZPF~~

~~Vyhodnocení záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách je součástí Návrhu Územního plánu Čerčany.~~

#### ~~OCHRANA PUPFL~~

~~Při řešení regulačního plánu bude zajištěna ochrana pozemků plnicích funkcí lesa vymezením podmínek zástavby. Do části řešených ploch zasahuje ochranné pásmo lesa. Bude stanovena vzdálenost staveb od okraje lesa.~~

#### ~~OCHRANA OVZDUŠÍ~~

~~Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.~~

#### ~~5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY~~

##### ~~5.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY~~

~~Dopravní obsluha řešeného území bude zajištěna soustavou dopravně zklidněných komunikací, které budou svými parametry odpovídat poloze v navrhované struktuře zástavby. Součástí navrhovaných komunikací, které budou umístěny v rámci veřejných prostranství budou plochy pro pohotovostní odstavná stání a jejich řešení bude i v dalších aspektech respektovat metodický pokyn TP 103 vydaný Ministerstvem dopravy a spojů „navrhování obytných zón“.~~

##### ~~5.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~

~~Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, odkanalizování území a zásobování elektrickou energií a plynem. Stanoví se podmínka napojení jednotlivých nemovitostí a objektů na veřejnou splaškovou kanalizaci a centrální ČOV v daném sídle po jejím dobudování, za současného zrušení jímek na vyvážení.~~

~~Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy. Trasy zásobních vodovodních řadů, kanalizačních řadů i zařízení el. vedení a plynovodu budou zařazeny do veřejně prospěšných staveb.~~

#### ~~VODOHOSPODÁŘSKÉ SÍTĚ~~

~~Koncepce zásobování vodou stanoví trasy zásobovacích vodovodních řadů v rámci řešené zóny, včetně přípojek k jednotlivým stavebním objektům. Navrhované stavební objekty budou napojeny na stávající kanalizační a vodovodní síť. Návrh regulačního plánu se bude podle potřeby zabývat řešením dopadů nově zastavovaných ploch na odtokové poměry v území, a to včetně návrhu příslušných opatření k eliminaci vlivu zástavby a budovaných veřejných komunikací. Regulace stanoví pro jednotlivé pozemky požadavky na zasakování dešťových vod.~~

#### ~~ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ~~

~~V řešeném území bude stanoveno trasování a umístění kabelových vedení, trafostanice, případně úseky nebo přeložky vn nadzemního vedení.~~

~~— NAKLÁDÁNÍ S ODPADY~~~~— Nakládání s odpady bude odpovídat dosavadnímu způsobu likvidace odpadů na území obce Čerčany. Případné požadavky na detailní řešení budou zahrnuty do návrhu regulačního plánu.~~~~— 5.3. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~~~— V řešeném území se nepředpokládá vymezení ploch občanského vybavení, umístění dílčích zařízení bude umožněno v rámci doprovodných funkcí navrhované obytné zóny.~~~~— 6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ~~~~— Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby :~~~~— ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ : trasy vodovodních a kanalizačních řadů~~~~— ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ : nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek;~~~~— ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM :trasy řadů STL plynovodu~~~~— POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):~~~~— navrhované koridory místních komunikací~~~~— JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ :~~~~— území určené pro významnou veřejnou, izolační a ochrannou zeleň.~~~~— 7. POŽADAVKY NA ASANAGE~~~~— Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešené lokalitě nevyskytují.~~~~— 8. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)~~~~— Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin. Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno :~~~~— splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb,~~~~— řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě,~~~~— požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).~~~~— Prostorové uspořádání řešeného území omezují následující limity využití vyplývající z právních předpisů:~~~~— ochranné pásmo el.VN vedení~~~~— ochranné pásmo lesa~~~~— Záplavová území nejsou v řešené lokalitě stanovená.~~~~— 9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ~~~~— Vydaný regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí:~~~~— územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území~~~~— územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací~~~~— územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí:~~~~— vodovodních řadů, kanalizačních řadů, řadů STL plynovodu, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů~~~~— územní rozhodnutí o změně využití území pro stavbu obytné zóny~~~~— 10. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA POSUZOVÁNÍ VLIVŮ ZÁMĚRU OBSAŽENÉHO V REGULAČNÍM PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE ZVLÁŠTNÍHO PŘEDPISU, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO POŽADAVKU NA POSOUZENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST~~~~— Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.~~~~— Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.~~~~— 11. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI~~



~~Obsah plánovací smlouvy bude předložen v souladu s přílohou č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Orgán územní samosprávy nemá další zvláštní požadavky na žadatele.~~

## ~~12. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ~~

~~Návrh regulačního plánu RP2 ČERČANY VYSOKÁ LHOTA-ZÁPAD bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu.~~

### ~~OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU RP2 ČERČANY VYSOKÁ LHOTA:~~

~~Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území : uliční a stavební čáry, s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese).~~

~~Etapizace výstavby~~

~~Měřítko hlavního výkresu 1 : 1000.~~

~~Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření. Měřítko výkresu 1 : 1000.~~

### ~~OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP2 ČERČANY VYSOKÁ LHOTA:~~

~~Koordinační výkres odpovídající v řešení technické a dopravní infrastruktury podrobnosti koordinační situace dokumentace k územnímu řízení. Měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500~~

~~Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území, a krajinné okolí řešeného území. Měřítko výkresu 1 : 5000.~~

~~Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.~~

~~Měřítko výkresu 1 : 1000.~~

~~Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních.~~

## ~~13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU~~

~~Požadavky jsou stanoveny v Návrhu Územního plánu Čerčany. V regulačním plánu budou podél okraje lesa vymezeny plochy pro ochrannou a izolační zeleň při severní hranici lokality pro příměstské bydlení.~~

### ~~14. GRAFICKÉ PŘÍLOHY ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP2 ČERČANY VYSOKÁ LHOTA-ZÁPAD~~

~~Vymezení řešeného území na podkladě výřezu Základního členění území ÚP Čerčany~~

~~Vymezení řešeného území na podkladě zmenšeného otisku mapy KN~~

## **K.2) ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP-5 ČERČANY – VELKÝ BAROCHOV**

### **1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Území, řešené regulačním plánem, leží na jižním okraji sídla Čerčany, v návaznosti na zastavěné území („Velký Barochov“). Dle Územního plánu je lokalita zařazena do ploch pro bydlení příměstské.

Řešená lokalita je ze západní strany ohraničena rozsáhlými lesními plochami, východní okraj tvoří rozhraní s volnou krajinou.

Vymezené území řešené regulačním plánem je graficky vyznačeno ve výkrese základního členění území.

### **2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ**

Území, řešené regulačním plánem, vymezí stavební pozemky určené pro bydlení. Z hlediska funkčního využití jde o území zařazené do ploch pro bydlení příměstské.

V regulačním plánu budou vymezeny plochy pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň. Tyto plochy budou doplňovat řešení území.

Souběh bydlení a blízkostí lesa bude řešen ponecháním odstupu stavebních pozemků od okraje lesa.

### **3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB**

Struktura zástavby, navrhovaná regulačním plánem RP5 ČERČANY-VELKÝ BAROCHOV bude rozvíjet zástavbu Čerčan vhodným směrem, protilehlou stráň tvoří lokalita Bulánka. Při návrhu RP bude kladen důraz na prostorové uspořádání území a jeho propojení s navazujícími přírodními plochami.

Regulační plán stanoví regulativy prostorového uspořádání území, určující podmínky pro umístění staveb na pozemcích – zejména uliční čáru, stavební čáru a zastavitelnou část pozemků, a významné podmínky tvarového a architektonického řešení objektů.

Stavební typy umisťovaných objektů budou izolované rodinné domy.

#### **4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

V řešeném území budou uplatněny požadavky, stanovené v kapitole 2 tohoto zadání. Jedná se o problematiku, vyplývající z blízkosti lesních pozemků a navazujícího krajinného prostředí.

Sledovanými jevy v řešení regulačního plánu jsou: celkový charakter zástavby, výšková hladina zástavby a sklon střech, řešení výhledů urbanistických os a panoramat.

Zachování krajinných hodnot území: sousedící lesní komplex Bažantnice západně od řešené lokality je výrazným terénním a krajinným celkem, jehož význam v panoramatu obce nesmí být zástavbou zásadně oslaben.

#### **DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY**

Při řešení regulačního plánu nebudou přímo dotčeny prvky ÚSES. Regulační plán provede posouzení zástavby v blízkosti vedení prvků ÚSES.

#### **OCHRANA ZPF**

Vyhodnocení záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách je součástí Změny č.1 Územního plánu Čerčany.

#### **OCHRANA PUPFL**

Při řešení regulačního plánu bude zajištěna ochrana pozemků plnicích funkci lesa vymezením podmínek zástavby. Do části řešených ploch zasahuje ochranné pásmo lesa. Bude stanovena vzdálenost staveb od okraje lesa.

#### **OCHRANA OVZDUŠÍ**

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

#### **5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

##### **5.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Dopravní obsluha řešeného území bude zajištěna soustavou dopravně zklidněných komunikací, které budou svými parametry odpovídat poloze v navrhované struktuře zástavby. Území bude obslouženo z ulice Mračská nebo z jihovýchodu z ulice Ke Chlumu. RP prověří možnost napojení lokality na silnici III/1092. Součástí navrhovaných komunikací, které budou umístěny v rámci veřejných prostranství budou plochy pro pohotovostní odstavná stání a jejich řešení bude i v dalších aspektech respektovat metodický pokyn TP 103 vydaný Ministerstvem dopravy a spojů „navrhování obytných zón“.

##### **5.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, odkanalizování území a zásobování elektrickou energií, případně plynem. Stanoví se podmínka napojení jednotlivých nemovitostí a objektů na veřejnou splaškovou kanalizaci a centrální ČOV.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy. Trasy zásobních vodovodních řadů, kanalizačních řadů i zařízení el. vedení a plynovodu budou zařazeny do veřejně prospěšných staveb. Východně od řešeného území prochází trasa VTL plynovodu nad 40 barů, řešení bude respektovat omezení, z tohoto faktu vyplývající.

#### **VODOHOSPODÁŘSKÉ SÍTĚ**

Koncepce zásobování vodou stanoví trasy zásobovacích vodovodních řadů v rámci řešené zóny, včetně přípojek k jednotlivým stavebním objektům. Navrhované stavební objekty budou napojeny na stávající kanalizační a vodovodní síť. Návrh regulačního plánu se bude podle potřeby zabývat řešením dopadů nově zastavovaných ploch na odtokové poměry v území, a to včetně návrhu příslušných opatření k eliminaci vlivu zástavby a budovaných veřejných komunikací. Regulace stanoví pro jednotlivé pozemky požadavky na zasakování dešťových vod.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ**

V řešeném území bude stanoveno trasování a umístění kabelových vedení, trafostanice, dále přeložky VN nadzemního vedení.

#### **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Nakládání s odpady bude odpovídat dosavadnímu způsobu likvidace odpadů na území obce Čerčany. Případné požadavky na detailní řešení budou zahrnuty do návrhu regulačního plánu.

### 5.3. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V řešeném území se nepředpokládá vymezení ploch občanského vybavení, umístění dílčích zařízení bude umožněno v rámci doprovodných funkcí navrhované obytné zóny.

## 6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby :

### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ :

- trasy vodovodních a kanalizačních řadů

### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGÍÍ :

- nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek;

### ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM :

- trasy řadů STL plynovodu, budou-li umístovány

### POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):

- navrhované koridory místních komunikací

### JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ :

- území určené pro významnou veřejnou, izolační a ochrannou zeleň.

## 7. POŽADAVKY NA ASANACE

Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešené lokalitě nevyskytují.

## 8. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin. Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno :

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb,

řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě,

požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

Prostorové uspořádání řešeného území omezují následující limity využití vyplývající z právních předpisů:

- ochranné pásmo el.VN vedení

- ochranné pásmo lesa

- ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů

Záplavová území nejsou v řešené lokalitě stanovena.

## 9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Vydaný regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území

- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací

- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí:

- vodovodních řadů, kanalizačních řadů, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, případně sdělovacích kabelů a řadů STL plynovodu,

- územní rozhodnutí o změně využití území pro stavbu obytné zóny

## 10. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA POSUZOVÁNÍ VLIVŮ ZÁMĚRU OBSAŽENÉHO V REGULAČNÍM PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE ZVLÁŠTNÍHO PŘEDPISU, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO POŽADAVKU NA POSOUZENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

### **11. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI**

Obsah plánovací smlouvy bude předložen v souladu s přílohou č. 13 k vyhlášce č.500/2006 Sb. Orgán územní samosprávy nemá další zvláštní požadavky na žadatele.

### **12. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Návrh regulačního plánu RP5 ČERČANY – VELKÝ BAROCHOV bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:

- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území: uliční a stavební čáry, s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese).
- Etapizace výstavby
- Měřítko hlavního výkresu 1 : 1000.
- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření. Měřítko výkresu 1 : 1000.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

Koordinační výkres odpovídající v řešení technické a dopravní infrastruktury podrobnosti koordinací situace dokumentace k územnímu řízení. Měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území, a krajinné okolí řešeného území. Měřítko výkresu 1 : 5000.

Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.

Měřítko výkresu 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních.

### **13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Požadavky jsou stanoveny v Návrhu Územního plánu Čerčany. V regulačním plánu bude zachován stávající remízek podél severního okraje řešené plochy.

## **K.3) ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP-6- ČERČANY – V DRAŽKÁCH**

### **1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Území, řešené regulačním plánem, leží na jižním okraji sídla Čerčany je obklopeno zastavěným územím. Dle Územního plánu je lokalita zařazena do ploch smíšených obytných- komerčních a ploch rekreace-zahrádkové osady.

Řešená lokalita je na severní a jižní straně lemována zelení, je nutno řešit dopravní napojení a respektovat prvek ÚSES, který okrajem území prochází v souběhu s komunikací na severním okraji plochy.

Vymezené území řešené regulačním plánem je graficky vyznačeno ve výkrese základního členění území.

### **2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ**

Území, řešené regulačním plánem, vymezí stavební pozemky a vyřeší jejich dopravní napojení. Z hlediska funkčního využití jde o území zařazené do ploch smíšených obytných-komerčních.

Bude požadováno splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 148/2006 Sb.

Všechny nové rozvojové plochy musí být napojeny na obecní kanalizaci

### **3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB**

Při návrhu RP bude kladen důraz na prostorové uspořádání území a jeho propojení jednak s navazujícími přírodními plochami, jednak se stávající zástavbou rodinnými domy.

Regulační plán stanoví regulativy prostorového uspořádání území, určující podmínky pro umístění staveb na pozemcích – zejména uliční čáru, stavební čáru a zastavitelnou část pozemků, a podmínky tvarového a architektonického řešení objektů.

#### 4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V řešeném území budou uplatněny požadavky, stanovené v kapitole 2 tohoto zadání.

Sledovanými jevy v řešení regulačního plánu jsou: celkový charakter zástavby, výšková hladina zástavby a sklon střech, hmotové řešení.

##### DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Bude respektován biokoridor ÚSES-pás zeleně v řešeném území, bude vymezeno místo (nebo místa) jeho překročení pro dopravní napojení řešené plochy.

##### OCHRANA ZPF

Vyhodnocení záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách je součástí Změny č.1 Územního plánu Čerčany.

##### OCHRANA PUPFL

Do řešených ploch nezasahuje ochranné pásmo lesa.

##### OCHRANA OVZDUŠÍ

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

#### 5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

##### 5.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dopravní obsluha řešeného území bude zajištěna napojením ze stávající komunikace, která bude svými parametry odpovídat poloze v navrhované struktuře zástavby. Součástí řešení je i její případné rozšíření.

##### 5.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, odkanalizování území a zásobování elektrickou energií, případně plynem. Stanoví se podmínka napojení jednotlivých nemovitostí a objektů na veřejnou splaškovou kanalizaci a centrální ČOV.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy. Trasy zásobních vodovodních řadů, kanalizačních řadů i zařízení el. vedení a plynovodu budou zařazeny do veřejně prospěšných staveb.

##### VODOHOSPODÁŘSKÉ SÍTĚ

Koncepce zásobování vodou stanoví trasy zásobovacích vodovodních řadů včetně přípojek k jednotlivým stavebním objektům. Navrhované stavební objekty budou napojeny na stávající kanalizační a vodovodní síť. Návrh regulačního plánu se bude podle potřeby zabývat řešením dopadů nově zastavovaných ploch na odtokové poměry v území, a to včetně návrhu příslušných opatření k eliminaci vlivu zástavby a budovaných veřejných komunikací. Regulace stanoví pro jednotlivé pozemky požadavky na zasakování dešťových vod.

##### ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

V řešeném území bude stanoveno trasování a umístění kabelových vedení a přípojek

##### NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady bude odpovídat dosavadnímu způsobu likvidace odpadů na území obce Čerčany. Případné požadavky na detailní řešení budou zahrnuty do návrhu regulačního plánu.

##### 5.3. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V řešeném území se nepředpokládá vymezení ploch občanského vybavení, umístění dílčích zařízení bude umožněno v rámci doprovodných funkcí navrhované obytné zóny.

#### 6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby :

##### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ :

- trasy vodovodních a kanalizačních řadů

##### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ :

- nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení,

##### ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM :

- trasy řadů STL plynovodu budou-li umístovány



**POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):**

- navrhované koridory místních komunikací

**JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ :**

- území určené pro významnou veřejnou, izolační a ochrannou zeleň.

**7. POŽADAVKY NA ASANACE**

Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešené lokalitě nevyskytují.

**8. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)**

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin. Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno :

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb,

řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě,

požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

Prostorové uspořádání řešeného území omezují následující limity využití vyplývající z právních předpisů:

- biokoridor ÚSES
- ochranné pásmo el.VN vedení

Záplavová území nejsou v řešené lokalitě stanovena.

**9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ**

Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí:
  - vodovodních řadů, kanalizačních řadů, řadů STL plynovodu, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, případně sdělovacích kabelů a řadů STL plynovodu,
- územní rozhodnutí o změně využití území

**10. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA POSUZOVÁNÍ VLIVŮ ZÁMĚRU OBSAŽENÉHO V REGULAČNÍM PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE ZVLÁŠTNÍHO PŘEDPISU, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO POŽADAVKU NA POSOUZENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

**11. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI**

Obsah plánovací smlouvy bude předložen v souladu s přílohou č. 13 k vyhlášce č.500/2006 Sb. Orgán územní samosprávy nemá další zvláštní požadavky na žadatele.

**12. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Návrh regulačního plánu RP6 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:

- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území : uliční a stavební čáry, s rozlišením jejich regulujících funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese).
- Etapizace výstavby

- Měřítko hlavního výkresu 1 : 1000.
- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření. Měřítko výkresu 1 : 1000.

#### OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

Koordinační výkres odpovídající v řešení technické a dopravní infrastruktury podrobnosti koordinační situace dokumentace k územnímu řízení. Měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území, a krajinné okolí řešeného území. Měřítko výkresu 1 : 5000.

Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.

Měřítko výkresu 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních.

#### 13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požadavky jsou stanoveny v Návrhu Územního plánu Čerčany. V regulačním plánu bude respektován prvek ÚSES podél severního okraje řešené plochy.

## K.4) ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP 7- ČERČANY – V LOUČKÁCH

### 1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území, řešené regulačním plánem, leží na severním okraji části Nové městečko, v návaznosti na zastavěné území. Dle Územního plánu je lokalita zařazena do ploch pro bydlení příměstské.

Řešená lokalita je z jižní strany ohraničena stávající komunikací, na kterou navazuje- jedná se o pás zastavitelné plochy pro 1 pořadí pozemků rodinných domů.

Vymezené území řešené regulačním plánem je graficky vyznačeno ve výkrese základního členění území.

### 2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Území, řešené regulačním plánem, vymezí stavební pozemky určené pro bydlení. Z hlediska funkčního využití jde o území zařazené do ploch pro bydlení příměstské.

### 3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Regulační plán stanoví regulativy prostorového uspořádání území, určující podmínky pro umístění staveb na pozemcích – zejména uliční čáru, stavební čáru a zastavitelnou část pozemků, a významné podmínky tvarového a architektonického řešení objektů.

Stavební typy umisťovaných objektů budou izolované rodinné domy.

### 4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V řešeném území budou uplatněny požadavky, stanovené v kapitole 2 tohoto zadání.

Sledovanými jevy v řešení regulačního plánu jsou: celkový charakter zástavby, výšková hladina zástavby a sklon střech.

#### DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Při řešení regulačního plánu nebudou přímo dotčeny prvky ÚSES.

Vyhodnocení záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách je součástí Změny č.1 Územního plánu Čerčany.

#### OCHRANA PUPFL

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky PUPFL.

#### OCHRANA OVZDUŠÍ

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

### 5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

#### 5.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dopravní obsluha řešeného území bude zajištěna přímým napojením na stávající komunikaci.

#### 5.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, odkanalizování území a zásobování elektrickou energií, případně plynem. Stanoví se podmínka napojení jednotlivých nemovitostí a objektů na veřejnou splaškovou kanalizaci a centrální ČOV.

#### VODOHOSPODÁŘSKÉ SÍTĚ

Koncepce zásobování vodou stanoví umístění přípojek k jednotlivým stavebním objektům. Navrhované stavební objekty budou napojeny na stávající kanalizační a vodovodní síť. Návrh regulačního plánu se bude podle potřeby zabývat řešením dopadů nově zastavovaných ploch na odtokové poměry v území, a to včetně návrhu příslušných opatření k eliminaci vlivu zástavby a budovaných veřejných komunikací. Regulace stanoví pro jednotlivé pozemky požadavky na zasakování dešťových vod.

#### ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

V řešeném území bude stanoveno trasování a umístění kabelových vedení.

#### NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady bude odpovídat dosavadnímu způsobu likvidace odpadů na území obce Čerčany. Případné požadavky na detailní řešení budou zahrnuty do návrhu regulačního plánu.

#### 5.3. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V řešeném území se nepředpokládá vymezení ploch občanského vybavení, umístění dílčích zařízení bude umožněno v rámci doprovodných funkcí navrhované obytné zóny.

### 6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:

#### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ:

- trasy vodovodních a kanalizačních řadů

#### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ :

- nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek;

#### ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM :

- trasy řadů STL plynovodu budou-li umístovány

#### POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):

- navrhované koridory místních komunikací

#### JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ :

- území určené pro významnou veřejnou, izolační a ochrannou zeleň.

### 7. POŽADAVKY NA ASANACE

Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešené lokalitě nevyskytují.

### 8. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin. Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno:

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb,

řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě,

požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

Prostorové uspořádání řešeného území omezují následující limity využití vyplývající z právních předpisů:

- ochranné pásmo dráhy

- Záplavová území nejsou v řešené lokalitě stanovena.

### 9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Vydaný regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území

- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí:
- vodovodních řadů, kanalizačních řadů, řadů STL plynovodu, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, případně sdělovacích kabelů a řadů STL plynovodu
- územní rozhodnutí o změně využití území pro stavbu obytné zóny

#### **10. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA POSUZOVÁNÍ VLIVŮ ZÁMĚRU OBSAŽENÉHO V REGULAČNÍM PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE ZVLÁŠTNÍHO PŘEDPISU, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO POŽADAVKU NA POSOUZENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

#### **11. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI**

Obsah plánovací smlouvy bude předložen v souladu s přílohou č. 13 k vyhlášce č.500/2006 Sb. Orgán územní samosprávy nemá další zvláštní požadavky na žadatele.

#### **12. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Návrh regulačního plánu RP5 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:

- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území : uliční a stavební čáry, s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese).
- Etapizace výstavby
- Měřítko hlavního výkresu 1 : 1000.
- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření. Měřítko výkresu 1 : 1000.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

Koordináční výkres odpovídající v řešení technické a dopravní infrastruktury podrobnosti koordináční situace dokumentace k územnímu řízení. Měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území, a krajinné okolí řešeného území. Měřítko výkresu 1 : 5000.

Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.

Měřítko výkresu 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních.

#### **13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Požadavky jsou stanoveny v Územním plánu Čerčany ve znění změny č.1. Bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku.

### **L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

Územní plán Čerčany ve znění změny č.1 nevymezuje žádnou plochu, kde je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studii.

Označení plochy	Název	Navržené funkční využití	Účel	Lhůta pro pořízení územní studie
US4	-	OVS		-

*Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz kapitola F.*

### **M) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část územního plánu Čerčan **ve znění Změny č.1 obsahuje 55** číslovaných stran (které zahrnují i vypouštěné části textu změnou č.1). Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

Grafická část územního plánu Čerčan obsahuje 4 výkresy:

1	Základní členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000
3	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1:5000
<del>4</del>	<del>Technická infrastruktura</del>	<del>1:5000</del>



# V Y H O D N O C E N Í

## veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu

### Č E Ř Č A N

**Veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Čerčan z června 2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z října 2017, vystavených od 3. července 2020 do 19. srpna 2020, se uskutečnilo dne 12. srpna 2020 od 16:00 hodin v sále Kulturního domu Čerčany, Sokolská 28, Čerčany.**

#### ŘAZENÍ PODÁNÍ:

	pořadové číslo
Stanoviska dotčených orgánů (§ 52 odst. 3 stavebního zákona).....	1 – 17 (celkem 17)
Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (§ 52 odst. 3 stavebního zákona).....	18 (celkem 1)
Připomínky obce, pro kterou je změna pořizována (§ 52 odst. 3 stavebního zákona) .....	19 (celkem 1)
Připomínky sousedních obcí (§ 52 odst. 3 stavebního zákona).....	20 – 27 (celkem 8)
Námítky a připomínky registrovaných oprávněných investorů (§ 23a a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) .....	28 – 35 (celkem 8)
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona).....	36 – 45 (celkem 10)
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 52 odst. 3 stavebního zákona).....	46 – 47 (celkem 2)
Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vypořádání námitek a připomínek (§ 53 odst. 1 stavebního zákona).....	48 – 63 (celkem 16)
Stanovisko krajského úřadu k návrhu vypořádání námitek a připomínek (§ 53 odst. 1 stavebního zákona) .....	64 (celkem 1)

#### POUŽITÉ ZKRATKY:

**bj.** = bytová jednotka = byt

**KN** = katastr nemovitostí

**k. ú.** = katastrální území

**LV** = list vlastnictví

**parc. č.** = parcelní číslo

**Pokyny** = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan před vydáním (VP\*číslo bodu)

**PUPFL** = pozemky určené k plnění funkcí lesa

**PÚR** = politika územního rozvoje (České republiky)

**RD** = rodinný dům

**RP** = regulační plán

**regulativy** = podmínky stanovené pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

**SJ** = společné jednání (o návrhu Změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017) konané dne 14. 5. 2018)

**správní řád** = zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

**stavební zákon** = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

**ÚAP** = územně analytické podklady podle § 26 stavebního zákona

**ÚP** = územní plán (Čerčan) podle stavebního zákona platného od 1. 1. 2007

**ÚPD** = územně plánovací dokumentace

**ÚS** = územní studie

**ÚSES** = územní systém ekologické stability

**VKP** = významný krajinný prvek

**VP** = veřejné projednání návrhu Změny č. 1 z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 konané dne 12. 8. 2020

**VPS** = veřejné prospěšná stavba dle § 2 odst. 1 písm. n) stav. zák.

**VVURÚ** = vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan)

**vyhláška č. 500/2006 Sb.** = vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

**Změna č. 1** = změna č. 1 ÚP Čerčan

**ZPF** = zemědělský půdní fond

**Zpráva** = zpráva o uplatňování ÚP Čerčan s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 schválená 20. 6. 2017

**ZÚR** = zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)

1 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Stanoviska dotčených orgánů (§ 52 odst. 3 stavebního zákona) – 1 až 17</b>				
1	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Benešov, Pod Lihovarem 1816, 256 01 Benešov		Prizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a VVURÚ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 10/2017 podle § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo doručeno dne 2. července 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 19. srpna 2020, ani po ní, uplatněno.	
2	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Benešov, oddělení hygieny obecné a komunální pro okres Benešov, Černošská 2053, 256 01 Benešov	KHSS 34488/2020 ze dne 14. 8. 2020, Mgr. J. Havlín	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudila změněné části návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona toto stanovisko: <b>Se změnou částí návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan se souhlasí.</b> <b>Odůvodnění:</b> Dne 2. 7. 2020 KHS přijala pozvání OÚ Čerčany, Václavská 36, 257 22 Čerčany, na veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan konaného dne 12. 8. 2020. Při veřejném projednání byla mj. projednána i část řešení, která je od společného jednání k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan změněna. Jedná se o tyto změny: Plocha Z1-7 – plochy bydlení – příměstské, plochy veřejných prostranství – urbanisticky významná, plocha Z1-9 – plochy bydlení – příměstské (zpracován bude RP), plocha Z1-20 – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, plocha Z1-21 – plochy bydlení – příměstské, plocha Z1-22 – plochy bydlení – příměstské, plocha Z1-23 – plochy bydlení – příměstské, plocha Z1-28 – plochy občanského vybavení – hřbitovy a plocha Z1-29 – plochy bydlení – příměstské, plochy veřejných prostranství – urbanisticky významná (zpracován bude RP). V plochách, kde lze předpokládat hlukovou zátěž, je podmíněno umístění staveb pro bydlení splněním hygienických limitů hluku. <b>K upravenému návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan KHS konstatuje, že nebyl negativně dotčen zájem, který jakožto místní příslušný orgán ochrany veřejného zdraví chrání a byl shledán soulad se všemi požadovanými předpisy.</b>	
3	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Černošská 1929, 256 38 Benešov		Prizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a VVURÚ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 10/2017 podle § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo doručeno dne 2. července 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 19. srpna 2020, ani po ní, uplatněno.	
4	Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	093396/2020/KUSK ze dne 12. 8. 2020, Mgr. Darina Hanusková	Krajský úřad Středočeského kraje jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 52 odst. 3, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 stavebního zákona toto <b>KOORDINOVANÉ STANOVISKO</b> k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan	

2 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Po společném jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan došlo k úpravě ÚPD. V rámci této úpravy byly do územní dokumentace zapracovány připomínky Krajského úřadu ke společnému jednání.</p> <p>Veřejné projednání se bude konat 12. 8. 2020.</p> <p><b>1. Odbor životního prostředí a zemědělství</b> Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:</p> <p><b>Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů</b> (Mgr. R. Kouřík) Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), <b>sděluje</b> k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, jakož i vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, <b>nená žádné připomínky.</b></p> <p><b>Součástí návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan je zadání RP Čerčany – Velký Barochov, Čerčany – V loučkách a Čerčany – V drázkách.</b> Předmětem, řešení těchto RP je stanovení podrobných regulativů pro zastavitelné plochy s funkčním využitím pro bydlení příměstské, respektive ploch smíšených obytných – komerčních a ploch rekreačních – zahrádkové osady. <b>Krajský úřad dále jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb. sděluje</b> podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., že lze vyloučit významný vliv RP plánů Čerčany – Velký Barochov, Čerčany – V loučkách a Čerčany – V drázkách, samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi, na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000.</p> <p>Správním obvodem obce Čerčany prochází EVL Dolní Sázava (kód CZ0213068), jejímiž předměty ochrany jsou vodní živočichové hořavka duhová (<i>Rhodeus sericeus amarus</i>) a velevrub tupý (<i>Unio crassus</i>). Vzhledem k tomu, že nově navržené zastavitelné plochy jsou kompenzovány vypuštěním jiných nevyužitých zastavitelných ploch, a s ohledem na stanovenou povinnost připojení nových staveb na stávající ČOV, nelze ovlivnění této ani jiných součástí soustavy Natura 2000 očekávat.</p> <p><b>Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů</b> (Ing. K. Orságová) <b>Orgán ochrany ZPF</b> (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF <b>souhlasí</b> s předloženým upraveným návrhem Změny č. 1 ÚP Čerčan z června 2020 pro veřejné projednání.</p> <p>Oproti verzi z dubna 2019, odsouhlasené orgánem ochrany ZPF v rámci Změny stanoviska k návrhu Změny č. 1 ÚP Čerčan z února 2018 vydané pod čj. 051434/2019/</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i></p>

3 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>/KUSK ze dne 15. 5. 2019, došlo pouze k mírnému navýšení záboru ZPF v lokalitě Z1-6 o 0,04 ha. Celkový rozsah záboru ZPF činí 9,68 ha, tento zábor je kompenzován navrácením 7,97 ha dříve zastavitelných ploch k zemědělskému využití na nezastavitelných plochách NZ.</p> <p><b>Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění</b> (Ing. K. Orságová) <b>Orgán státní správy lesů</b> příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), <b>nená žádné připomínky</b> k předloženému návrhu Změny č. 1 ÚP Čerčan z června 2020 pro veřejné projednání. Předmětem návrhu není zábor PUPFL, v důsledku zrušení rozvojové lokality Z7 dle platné ÚPD se naopak vrací 0,03 ha PUPFL do nezastavitelné plochy NL.</p> <p><b>Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů</b> (Mgr. D. Hanusková) <b>Orgán posuzování vlivů na životní prostředí</b> příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan <b>sděluje</b>, že v souladném stanovisku k vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle § 10g cit. zákona (stanovisko SEA), vydaném pod čj. 0426834/2020/KUSK dne 13. 3. 2020, byla stanovena opatření pro vydání a uplatňování ÚP. Tato opatření byla do ÚPD zapracována.</p> <p><b>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:</b> zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých 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, <b>nená k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan pro veřejné projednání připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.</b></p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i></p>
			<p><b>2. Odbor dopravy</b> Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k ÚPD z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, <b>nená k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan pro veřejné projednání připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.</b></p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i> Z hlediska řešení místních a účelových komunikací je příslušným dotčeným orgánem Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, oddělení silničního správního úřadu – jeho stanovisko nebylo uplatněno – viz poř. č. 5 tohoto vyhodnocení.</p>
			<p><b>3. Odbor kultury a památkové péče</b> Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, <b>nená příslušný k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan.</b></p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i> Stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče, Městského úřadu Benešov, odboru životního prostředí, je uvedeno pod poř. č. 7 tohoto vyhodnocení.</p>

4 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
5	Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, oddělení silničního správního úřadu, Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov		Prizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a VVURÚ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 10/2017 podle § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo doručeno dne 2. července 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 19. srpna 2020, ani po ní, uplatněno.	
6a	Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov	MUBN/133326/2020/OO PLH ze dne 17. 8. 2020, Jana Chocholoušková	<p>Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy dle ustanovení § 61 a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, se seznámil s Vámi předloženou dokumentací ve věci:</p> <p><b>Návrh změny č. 1 ÚP Čerčany k veřejnému projednání a VVURÚ</b></p> <p>Podle jednotlivých zákonů v naší kompetenci <b>uplatňujeme</b> k výše uvedenému návrhu dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona následující <b>soubor stanovisek</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Orgán ochrany ZPF</b> příslušný podle ustanovení § 14 a § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů: Dle § 17a písm. a) citovaného zákona <b>uplatňuje</b> podle § 5 odst. 2 <b>stanovisko</b> k ÚPD <b>Krajský úřad</b>.</li> </ul> <p>Vypracoval: Ing. Martin Jahoda</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Orgán státní správy lesů</b> příslušný podle ustanovení § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: <b>Nesouhlasíme</b> se zařazením nových ploch pro zástavbu blíže <b>jak 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL)</b>. Upozorňujeme na podmínku lesního zákona (znění § 14 odst. 2), kdy je pro umístění staveb <b>do 50 m od okraje lesa nutný souhlas orgánu státní správy lesů</b> – kompetentní dle § 48 odst. 2 písm. c) lesního zákona pro správní území obce (ORP Benešov). Souhlas lze udělit pouze za určitých podmínek (např. stavba umístěna dále, než je absolutní výšková bonita dřevin dle porostní skladby konkrétní lokality, kladných stanovisek vlastníků a jejich odborných lesních hospodářů). <b>Nesouhlasíme</b>, proto s návrhem nových ploch pro zástavbu blíže <b>jak 50 m od hranic stávajících lesů</b>, tj. s umístěním nových ploch pro zástavbu do tzv. ochranného pásma lesa až k hranicím lesa.</li> </ul> <p>Vypracoval: Ing. Jiří Sládek</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Orgán ochrany přírody a krajiny</b> příslušný podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Problematická lokalita <b>ZI-29 Velký Barochov</b> je v přímém rozporu s <b>bodem 4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ ((K. 2) ZADÁNÍ RP 5 – ČERČANY – VELKÝ BAROCHOV)</b> tohoto Návrhu a odůvodnění Změny č. 1 ÚP Čerčan. Kdy není pravdou, že při řešení RP nebudou přímo dotčeny prvky ÚSES. Vzhledem k poloze lokality dojde při plánovaném rozšíření přístupových cest ke zcela zřejmému narušení Lokálního biokoridoru Čerčanského potoka. Stejně tak je vybudováním nové přístupové cesty ze silnice III/1092 přímo dotčeno Lokální biocentrum Bažantnice i sousedící Lokální biocentrum Medunského potoka. Zkapacitnění výše zmíněných přístupových cest bude mít jednoznačně negativní</li> </ul>	<p><i>Závěry a odůvodnění pořizovatele jsou uvedeny tak, jak vyplývají z výsledku řešení rozporu Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), čj. 117126/2021/KUSK ze dne 21. 9. 2021 (viz poř. č. 6c tohoto vyhodnocení).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vzato na vědomí.</b> Vyjádření příslušného orgánu ochrany ZPF, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 093396/2020/KUSK ze dne 12. 8. 2020, je uvedeno pod poř. č. 4 tohoto vyhodnocení.</li> <li>• <b>Akceptováno dle řešení rozporu krajským úřadem.</b> V lokalitě ZI-29 bude stanovena odstupová vzdálenost staveb na 35 m od okraje lesa, a to s ohledem na absolutní výškovou bonitu dřevin, které se v rámci sousedního lesního pozemku vyskytují a vyhlášenou kategorií lesa zvláštního určení – viz <b>Pokyny (VP*1)</b>.</li> <li>• <b>Akceptováno dle řešení rozporu krajským úřadem.</b> Krajský úřad souhlasí s vymezením lokality ZI-29 s funkčním využitím BI – bydlení příměstské a PV – veřejné prostranství. Stanoviska k ochraně krajinného rázu budou uplatněna v rámci projednání RP Čerčany – Velký Barochov v limitech stanovených ÚP.</li> </ul>

5 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>vliv na základní funkce dotčených prvků ÚSES, které pak nebudou plnit účel, za kterým jsou zřizovány. Stejně tak plánovaná masivní zástavba lokality bude mít negativní dopad přímo na LBC Bažantnice, zvláště s tlakem předkladatele na výjimku z tzv. Ochranného pásma lesa.</p> <p><b>Výstavba v blízkosti LBC Bažantnice</b> jednoznačně naruší vodní poměry dané lokality a poměrně zachovalý les bude tedy plně vystaven negativním dopadům probíhající klimatické změny. Tím se zároveň dostáváme k tomu, že daný záměr je i ve zcela zjevném rozporu s tím, že Změna ÚP je bez výsledovatelných negativních vlivů na zvláště chráněná území, VKP, památné stromy či na území Natura 2000 (viz kap. 2.4.1.2 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ). ZI-29 se přímo dotýká VKP Čerčanský potok, vzhledem k výše zmíněnému tlaku předkladatele na výjimku z tzv. Ochranného pásma lesa – tedy i VKP Les (pozemky p. č. 1233, 1234/1, 1399, 1232, 1234/5, 1238/3 v k. ú. Čerčany).</p> <p><b>Celý záměr zástavby předmětné lokality ZI-29</b> bude mít negativní dopad i na krajinný ráz v daném místě, kdy osídlení přes pole na okraji obce pozvolna přechází k zalesněné místní dominantě Čerčanský chlum a dotváří tak krajinu typickou pro region Benešovska. <b>Plánovanou výstavbou dojde zejména k záboru volné krajiny a vytvoření typické suburbánní zóny, se všemi negativními jevy, který proces suburbanizace přináší pro venkov jako takový.</b> Předkladatelem odůvodněné napojení předmětné lokality na zastavěné území obce je zcela spekulativního rázu, protože patřičná dopravní infrastruktura neexistuje a vzhledem k místním podmínkám bude velice složité jí v potřebném rozsahu vybudovat.</p> <p>Opět tak nelze než <b>zopakovat předchozí stanovisko</b> dotčeného OOP (MUBN/59055/2018/OOPLH ze dne 8. 6. 2018), které doporučuje zařadit dotčenou lokalitu jako plochu NS, NP, ZO. Případně ponechat stávající plochu NZ, protože velká část lokality je tvořena zemědělskou půdou II. třídy ochrany. Plochy NZ mají v krajinně svůj nezastupitelný význam i z hlediska ochrany přírody, neboť mnoho živočišných i rostlinných druhů využívá tyto plochy ke svému životu, mj. i k migraci, jsou typickým biotopem pro tzv. agrární druhy. Proto zcela logicky OOP souhlasil s využitím dotčené plochy jako NZ, viz předkladatelem zmíněné stanovisko čj. MUBN/19877/2011/OOPLH ze dne 28. 3. 2011 Městského úřadu Benešov k návrhu ÚP Čerčan při jeho projednávání před vydáním v roce 2012. Navrženou změnou ÚP je však toto území jako hodnotná volná krajina zcela degradováno, což je podtrženo i změnami v lokálním biokoridoru Čerčanský potok, jehož funkce jakožto biokoridoru může být s úspěchem zpochybňována. Proto OOP, opět zcela logicky, navrhol na dotčené ploše vytvořit biokoridor nový, který by lépe propojoval současná blízká biocentra.</p> <p><b>Celý záměr změny ZI-29</b> jde proti současným trendům trvale udržitelného rozvoje kulturní krajiny reprezentovaných zejména <b>Koncepcí ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje na období 2018 – 2028</b>, kdy je v přímém rozporu s cíli zaměřenými zejména na propustnost krajiny a šetrné využívání ZPF s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost.</p>	

6 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Návrh ÚP je zároveň i v rozporu se státním programem ochrany přírody a krajiny, aktualizovaným v roce 2009, schváleným Vládou ČR usnesením č. 1497 a to v těchto bodech cílů programu:</p> <p>3.1.3. Cíle</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>udržet a zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny – s mozaikou vzájemně propojených biologicky funkčních prvků a částí, schopných odolávat vnějším negativním vlivům včetně změn klimatu</li> <li>udržet a zvyšovat přírodní a estetické hodnoty krajiny</li> <li>zajistit udržitelné využívání krajiny jako celku především omezením zástavby krajiny, zachováním její prostupnosti a omezením další fragmentace s přednostním využitím ploch v sídelních útvech, případně ve vazbě na ně</li> <li>zajistit odpovídající péči o optimalizovanou soustavu ZCHÚ a vymezený ÚSES jako o nezastupitelný základ přírodní infrastruktury krajiny, zajišťující zachování biologické rozmanitosti a fungování přírodních, pro život lidí nezbytných procesů.</li> </ol> <p>Tyto body jsou zároveň naplněním Evropské úmluvy o krajině, která byla sjednána z podnětu Rady Evropy a ke které se připojila i Česká republika.</p> <p><b>Vzhledem k rozsahu lokality změny Z1-29</b> bude v budoucnosti konkrétní záměr výstavby podléhat vyhodnocení vzhledem k vlivům na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí.</p> <p>Na základě všech výše uvedených zjištění <b>OOP u lokality změny Z1-29 nesouhlasí se změnou využití z plochy NZ na zastavitelné území s využitím BI a PV.</b></p> <p>Vypracoval: RNDr. Martin Pařízek, Ph.D.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Orgán odpadového hospodářství</b> příslušný podle ustanovení § 79 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: <b>Bez připomínek.</b> Vypracovala: Jana Chochołoušková</li> <li><b>Orgán ochrany ovzduší</b> příslušný podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (zákon o ochraně ovzduší): <b>Stanovisko je kompetentní vydat dle § 11 odst. 2 písm. a) citovaného zákona Krajský úřad.</b> Vypracovala: Bc. Aneta Večeřová</li> <li><b>Vodoprávní úřad</b> příslušný podle ustanovení § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Přípomínky vodoprávního úřadu byly akceptovány – <b>vodoprávní úřad souhlasí s předloženým návrhem.</b> Vypracoval: Ing. Jakub Maleček</li> </ul>	<p><b>Vzato na vědomí.</b></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b> Stanovisko příslušného orgánu ochrany ovzduší, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 093396/2020/KUSK ze dne 12. 8. 2020, je uvedeno pod poř. č. 4 tohoto vyhodnocení.</p> <p><b>Vzato na vědomí.</b></p>

7 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
6b	<b>Záznam z dohodovacího jednání,</b> které se konalo dne 26. 4. 2021 od 9:30 hodin na odboru životního prostředí Městského úřadu Benešov, ve věci stanoviska Městského úřadu Benešov, odboru životního prostředí, čj. MUBN/133326/2020/OOPLH ze dne 17. 8. 2020 (dále jen „stanovisko“), uplatněného k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 konanému dne 12. 8. 2020.	<i>Přítomní:</i> za MěÚ Benešov: Heřmánek, Sládek, Pařízek; za OÚ Čerčany: Pawingerová, Vich Lad., Vich Lukáš; za projektanta: Foglar, Foglarová	<p><b>ZÁPIS Z JEDNÁNÍ</b></p> <p>Na základě dohodovacího řízení konaného dne 26. 4. 2021 v budově Městského úřadu Benešov, ve věci projednání změny číslo 1 územního plánu Čerčan, bylo konstatováno, že ve věci negativních stanovisek orgánu státní správy lesů a orgánu ochrany přírody (čj. MUBN/133326/2020/OOPLH) <b>nedošlo k dohodě.</b></p> <p>účast: Ing. Jiří Sládek – státní správa lesů – OŽP Benešov RNDr. Martin Pařízek – OOP – OŽP Benešov OÚ Čerčany – Jitka Pawingerová – určený zastupitel Vich Ladislav, Vich Lukáš – pořizovatelé ÚP Ing. arch. Petr Foglar – zpracovatel ÚP zapsal: Ing. Heřmánek</p>	<p><b>Vzato na vědomí.</b> Pořizovatel postupoval v souladu s § 4 odst. 8 stavebního zákona, kdy projednal protichůdná stanoviska s orgánem státní správy lesů a s orgánem ochrany přírody a krajiny, Městským úřadem Benešov, a protože došlo k rozporu mezi dotčenými orgány státní správy lesů a ochrany přírody a krajiny s orgánem územního plánování, pořizovatelem, požádal pořizovatel dne 23. 7. 2021 o řešení rozporu postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu. Protokol o řešení rozporu je uveden pod poř. č. 6c tohoto vyhodnocení.</p>
6c	<b>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu,</b> oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5	117126/2021/KUSK ze dne 21. 9. 2021, Ing. arch. Jitka Boušková + 107077/2021/KUSK ze dne 30. 8. 2021 (PROTOKOL)	<p><b>Výsledek řešení rozporu – Z1 ÚP Čerčan – plocha Z1-29</b></p> <p>Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), byla postoupena žádost o řešení rozporu dle ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu ve věci změny č. 1 ÚP Čerčan, plocha Z1-29.</p> <p>Krajský úřad, odbor územního plánování a stavebního řádu a odbor životního prostředí a zemědělství, provedl na základě požadavku Obecního úřadu Čerčany <b>dohodovací řízení.</b> Protokol z tohoto řízení Vám v příloze zasíláme.</p> <p><b>Příloha:</b> Protokol z dohodovacího řízení SZ 093721/2021/KUSK ÚSŘ/Bou, čj. 107077/2021/KUSK ze dne 30. 8. 2021</p> <p><b>Protokol</b></p> <p>z dohodovacího řízení podle § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu v platném znění, které se konalo dne 11. 8. 2021 za účelem řešení rozporu spočívajícím v nesouhlasu Obecního úřadu Čerčany, Václavská 36, 257 22 Čerčany, (který je pořizovatelem změny č. 1 ÚP Čerčan) se stanoviskem Městského úřadu Benešov, odboru životního prostředí, který je dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny a ochrany PUPFL, při pojednávání změny č. 1 ÚP Čerčan, týkající se lokality Z1-29 „Velký Barochov“.</p> <p><b>Přítomní:</b> za nadřízený orgán dotčeného orgánu státní správy: Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPaZ) Ing. Martin Gregor – oddělení zemědělství a lesnictví Mgr. Radek Kouřil – oddělení ochrany přírody a krajiny za nadřízený orgán územního plánování: Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (USŘ) Ing. arch. Jitka Boušková – oddělení územního plánování</p> <p><b>1) Stanovisko orgánu státní správy lesů</b> Předmětem rozporu je lokalita Z1-29 „Velký Barochov“, kde dotčený orgán nepripouští stavby v „ochranném pásmu lesa“ do 50 m od okraje lesa, resp. podmínkuje</p>	<p><b>Závěry pořizovatele vyplývající z výsledku řešení rozporu Krajským úřadem Středočeského kraje, jak je uvedeno pod poř. č. 6c tohoto vyhodnocení, jsou zapracovány do závěru pořizovatele uvedených u stanoviska Městského úřadu Benešov, odboru životního prostředí, pod poř. č. 6a tohoto vyhodnocení, po neúspěšném řešení nesouhlasného stanoviska na dohodovacím jednání dne 26. 4. 2021 konaném na Městském úřadu Benešov – viz zápis z jednání pod poř. č. 7b tohoto vyhodnocení.</b></p>

8 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017



poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>umístění staveb v tomto pásmu.</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesů (<i>dále jen „krajský úřad“</i>), příslušný podle § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, a podle § 48a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (<i>dále jen „lesní zákon“</i>), k dohodovacímu řízení na řešení rozporu mezi stanoviskem dotčeného orgánu státní správy Městského úřadu Benešov, čj. MUBN/133326/2020/OOPLH ze dne 17. 8. 2020, a pořizovatelem ve smyslu § 136 odst. 6 správního řádu, uvádí následující:</p> <p>Pořizovatel ve stručnosti namítá následující:</p> <p>K návrhu zprávy o uplatňování změny č. 1 ÚP Čerčan se dotčený orgán nevyjádřil. Vyjádřil se až při společném jednání tak, že cit.: „2. <i>Nesouhlasíme se zařazením nových ploch pro zástavbu blíže jak 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL). Upozorňujeme na podmínku lesního zákona (znění § 14 odst. 2), kdy je pro umístění staveb do 50 m od okraje lesa nutný souhlas orgánu státní správy lesů – kompetentní dle § 48 odst. 2 písm. c) lesního zákona (ORP Benešov). Souhlas lze udělit pouze za určitých podmínek (např. stavba umístěná dále, než je absolutní výšková bonita dřevin dle porostní skladby konkrétní lokality). Požadujeme, proto neumísťovat plochy pro nové stavby blíže jak 50 m od hranic stávajících lesů (do tzv. ochranného pásma lesa)“.</i> Po vyhodnocení výsledků společného jednání následně bylo projednáno, že stavby v pásmu do 50 m od okraje lesa budou podmíněně přípustné. Následně bylo projektem zaneseno do regulativů, že cit.: „<i>změny v území dle § 2 odst. 1 písm. a) v území do 50 m od okraje lesa jsou přípustné při prokázání splnění podmínky nedotčení lesa a zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb.</i>“.</p> <p>K veřejnému projednání však dotčený orgán státní správy uplatnil identické stanovisko, jako ke společnému jednání. Dotčený orgán státní správy vydává nesouhlas s umístěním staveb do 50 m od okraje lesa, který je závazným stanoviskem, aniž by se jednalo o řízení podle zvláštních předpisů. Návrhem není umístován žádný stavební záměr.</p> <p>K rozporované lokalitě dále pořizovatel uvádí, že rozhodování o změnách v území lokality Z1-29 je podmíněno RP. Tento postup je obdobný jako u již vydaného RP RP2 Čerčany – Vysoká Lhota-západ, kde byla stanovena vzdálenost staveb na 35 m. K výše uvedeným námítkám krajský úřad uvádí, že dotčený orgán upozornil na ust. § 14 odst. 2 lesního zákona při umístování staveb v ochranném pásmu do 50 m od okraje lesa, jelikož je v následných řízeních dle ust. § 48 odst. 2 písm. c) lesního zákona příslušný k vydání závazného stanoviska. Zákodárce stanovil tuto mez jak takovou, kde by mohlo dojít k dotčení lesa a tudíž je potřeba souhlasu orgánu státní správy lesů k činností v této vzdálenosti od lesa a tak i k případné ploše, kde se očekává výstavba.</p> <p>Vzhledem k tomu, že se změna ve využití předpokládá v případě pozemku parc. č. 1228/1, k. ú. Čerčany, a tento pozemek přímo sousedí s lesními pozemky, je nepochybné, že k vyjádření je mimo jiné kompetentní orgán státní správy lesů. Rozporovaná lokalita Z1-29 se nachází do 50 m od okraje pozemků parc. č. 1233, 1234/1,</p>	

9 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>1232, 1234/5, 1399 a 1238/3 k. ú. Čerčany. V rámci těchto pozemků byla v minulosti vyhlášena kategorie lesa zvláštního určení, což znamená, že prioritní funkcí není dřevoprodukční funkce.</p> <p>MěÚ Benešov stanovil podmínku procesního charakteru (<i>cit.: „Souhlas lze udělit pouze za určitých podmínek...“</i>), což je v rozporu se stanoviskem Ministerstva pro místní rozvoj čj. MMR-54570/2016-81 ze dne 27. 1. 2017 k problematice regulace odstupu staveb od pozemků určených k plnění funkcí lesa. V rámci tohoto stanoviska je v závěru uvedeno, že v určité vzdálenosti od PUPFL lze zastavitelné pozemky využít pouze pro některé stavby.</p> <p>Krajský úřad se tak nezotožňuje se závěrem MěÚ Benešov k problematice lokality Z1-29 a stanovuje <b>odstupovou vzdálenost staveb na 35 m od okraje lesa</b>, a to s ohledem na absolutní výškovou bonitu dřevin, které se v rámci sousedního lesního pozemku vyskytují a vyhlášenou kategorií lesa zvláštního určení.</p> <p><b>2) Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny</b></p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen orgán ochrany přírody a krajiny), jako orgán příslušný podle § 133 odst. 2 a § 178 odst. 2 správního řádu, § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 129/2000 Sb.), a § 77a odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), sděluje k projednávanému rozporu stanovisek dotčených orgánů spočívajícím v nesouhlasu pořizovatele – Obecního úřadu Čerčany (výkonný pořizovatel PRISVICH, s.r.o.) se stanoviskem Městského úřadu Benešov, odboru životního prostředí, čj. MUBN/133326/2020/OOPLH, ze dne 17. 8. 2020 toto vyjádření:</p> <p>Rozpor se týká vymezení lokality Z1-29 o rozloze 6,27 ha s funkčním využitím BI – bydlení příměstské a PV – veřejná prostranství, k němuž MěÚ Benešov uvedl v citovaném stanovisku v rámci veřejného projednání nesouhlasné vyjádření. V odůvodnění uvedl, že dojde k záboru volné krajiny a vytvoření typické suburbánní zóny, se všemi negativními jevy, které proces suburbanizace přináší. Dále ve vymezení spatřuje potenciální ohrožení lokálních prvků ÚSES a narušení krajinného rázu. Upozornuje též, že uváděná návaznost nové vymezované plochy na zastavěné území je pouze formální, takže jde v zásadě o novou zástavbu ve volné krajině.</p> <p>Uvedenému stanovisku předcházelo stanovisko čj. MUBN/59055/2018/OOPLH ze dne 8. 6. 2018 uplatněné v rámci společného jednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan. Rovněž v tomto stanovisku se MěÚ Benešov vyjádřil k vymezení lokality Z1-29 nesouhlasně, a to s obdobnou argumentací. Pořizovatel ve své žádosti o řešení rozporu uvádí, že obě tato stanoviska jsou irelevantní, neboť MěÚ Benešov měl svůj nesouhlas uplatnit v rámci projednávání návrhu zprávy o uplatňování ÚP.</p> <p>Pro řešení rozporu je však podstatné, že vliv změny ÚP na krajinný ráz byl posouzen v rámci provedeného VVURÚ. Na základě tohoto vyhodnocení byla lokalita Z1-29 zařazena do zastavitelných ploch, přičemž její využití bylo podmíněno pořízením RP, jehož zadání je součástí návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan. Ze zadání RP je zřejmé, že je</p>	

10 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			ho úkolem je respektovat ochranu krajinného rázu a přírodních prvků: „Sledovanými jevy v řešení regulačního plánu jsou: celkový charakter zástavby, výšková hladina zástavby a sklon střech, řešení výhledů urbanistických os a panoramat. Zachování krajinných hodnot území: sousedící lesní komplex Bažantnice západně od řešené lokality je výrazným terénním a krajinným celkem, jehož význam v panoramatu obce nesmí být zástavbou zásadně oslaben.“ K návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan, včetně zadání RP Čerčany – Velký Barochov, jakož i VVURÚ, bylo dne 13. 3. 2019 pod čj. 042683/2019/KUSK vydáno souhlasné stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí. Jeho součástí jsou mimo jiné i pokyny pro regulaci výstavby v lokalitě Z1-29. Zdejší orgán ochrany přírody a krajiny se proto přiklání k názoru, že stanoviska k ochraně krajinného rázu je třeba uplatnit v rámci projednání RP, a to v limitech stanovených ÚP. Za těchto podmínek orgán ochrany přírody souhlasí s vymezením lokality Z1-29 s funkčním využitím BI – bydlení příměstské a PV – veřejné prostranství. <b>Závěr:</b> <b>Na základě výše uvedených skutečností došlo k dohodě ve smyslu § 136 odst. 6 správního řádu a vyřešení rozporu, týkající se lokality Z1-29, se závěrem:</b> <b>1. Krajský úřad stanovuje odstupovou vzdálenost staveb na 35 m od okraje lesa, a to s ohledem na absolutní výškovou bonitu dřevin, které se v rámci sousedního lesního pozemku vyskytují a vyhlášenou kategorií lesa zvláštního určení.</b> <b>2. Krajský úřad souhlasí s vymezením lokality Z1-29 s funkčním využitím BI – bydlení příměstské a PV – veřejné prostranství. Stanoviska k ochraně krajinného rázu budou uplatněna v rámci projednání RP v limitech stanovených ÚP.</b> Ing. Martin Gregor, odborný referent Mgr. Radek Kouřík, odborný referent Ing. arch. Jiřka Boušková, odborný referent	
7	Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, odd. památkové péče, Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov	MUBN/133326/2020/OO PLH ze dne 17. 8. 2020, Jana Chocholeoušková	<b>Orgán státní památkové péče</b> příslušný pole ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů: Připomínky památkové péče byly akceptovány – <b>souhlasíme</b> s předloženým návrhem. Vypracovala: Jana Chocholeoušková	
8	Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1		Prizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a VVURÚ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 10/2017 podle § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo doručeno dne 2. července 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 19. srpna 2020, ani po ní, uplatněno.</b>	
9	Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6		Prizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a VVURÚ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 10/2017 podle § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo doručeno dne 2. července 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 19. srpna 2020, ani po ní, uplatněno.</b>	

11 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
10	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1	MPO 413919/2020 ze dne 16. 7. 2020, RNDr. Zdeněk Tomáš	<b>Ministerstvo průmyslu a obchodu</b> z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona <b>uplatňuje</b> k návrhu Změny č. 1 ÚP Čerčan toto stanovisko: <b>S návrhem Změny č. 1 ÚP Čerčan souhlasíme bez připomínek.</b> Odůvodnění: Změny, k nimž došlo od společného jednání, nijak neomezí ochranu a využívání nerostného bohatství na území obce, kde se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů ani schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů. Pouze do jižního okraje katastru jen okrajově zasahuje chráněné ložiskové území (pro výhradní ložisko stavebního kamene) č. 02660000 Mrač, které ovšem není návrhem Změny č. 1 ÚP dotčeno.	
11	Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, PO BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4		Prizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a VVURÚ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 10/2017 podle § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo doručeno dne 2. července 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 19. srpna 2020, ani po ní, uplatněno.</b>	
12	Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídél, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2		Prizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a VVURÚ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 10/2017 podle § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo doručeno dne 2. července 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 19. srpna 2020, ani po ní, uplatněno.</b>	
13	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, ochrana nerostného bohatství, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10		Prizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a VVURÚ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 10/2017 podle § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo doručeno dne 2. července 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 19. srpna 2020, ani po ní, uplatněno.</b>	
14	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozi 748/4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1	SBS 25378/2020/OBÚ-02/1 ze dne 17. 7. 2020, Ing. Josef Pros	K oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan a VVURÚ ze dne 1. 7. 2020, které bylo zaevidováno Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 3. 7. 2020 pod čj. SBS 25378/2020/OBÚ-02, Vám <b>OBÚ sděluje</b> , že tento cit. návrh se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. <b>OBÚ nemá námítky k tomuto cit. návrhu.</b>	
15	Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2		Prizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a VVURÚ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 10/2017 podle § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo doručeno dne 2. července 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 19. srpna 2020, ani po ní, uplatněno.</b>	
16	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. město Prahu, pobočka Benešov, Žižkova 360, 256 01 Benešov		Prizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a VVURÚ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 10/2017 podle § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo doručeno dne 2. července 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 19. srpna 2020, ani po ní, uplatněno.</b>	

12 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017



poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
17	<b>Státní úřad pro jadernou bezpečnost,</b> Senovázské náměstí 1589/9, 110 15 Praha 1		Prizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a VVURÚ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 10/2017 podle § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo doručeno dne 2. července 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 19. srpna 2020, ani po ní, uplatněno.</b>	
<b>Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (§ 52 odst. 3 stavebního zákona) – 18</b>				
18	<b>Krajský úřad Středočeského kraje,</b> odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5		Prizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a VVURÚ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 10/2017 podle § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo doručeno dne 2. července 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 19. srpna 2020, ani po ní, uplatněno.</b>	
<b>Připomínky obce, pro kterou je změna pořizována (§ 52 odst. 3 stavebního zákona) – 19</b>				
19	<b>Obec Čerčany,</b> Václavská 36, 257 22 Čerčany		Prizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a VVURÚ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 10/2017 podle § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo doručeno dne 2. července 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 19. srpna 2020, ani po ní, uplatněny.</b>	
<b>Připomínky sousedních obcí (§ 52 odst. 3 stavebního zákona) – 20 až 27</b>				
20	<b>Město Pyšely,</b> náměstí T. G. Masaryka 4, 251 67 Pyšely		Prizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a VVURÚ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 10/2017 podle § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo doručeno dne 2. července 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 19. srpna 2020, ani po ní, uplatněny.</b>	
21	<b>Obec Čtyřkoly,</b> Čtyřkoly 70, 257 22 Čtyřkoly		Prizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a VVURÚ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 10/2017 podle § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo doručeno dne 2. července 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 19. srpna 2020, ani po ní, uplatněny.</b>	
22	<b>Obec Lštění,</b> Grégrova 29, 257 22 Lštění		Prizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a VVURÚ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 10/2017 podle § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo doručeno dne 2. července 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 19. srpna 2020, ani po ní, uplatněny.</b>	
23	<b>Obec Mrač,</b> Mrač 14, 257 21 Mrač		Prizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a VVURÚ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 10/2017 podle § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo doručeno dne 2. července 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 19. srpna 2020, ani po ní, uplatněny.</b>	
24	<b>Obec Nespeky,</b> Benešovská 12, 257 22 Nespeky		Prizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a VVURÚ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 10/2017 podle § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo doručeno dne 2. července 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 19. srpna 2020, ani po ní, uplatněny.</b>	
25	<b>Obec Poříčí nad Sázavou,</b> Sázavské 57, 257 21 Poříčí nad Sázavou		Prizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a VVURÚ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 10/2017 podle § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo doručeno dne 2. července 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 19. srpna 2020, ani po ní, uplatněny.</b>	

13 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
26	<b>Obec Přestavky u Čerčan,</b> Přestavky u Čerčan 48, 257 23 Přestavky u Čerčan		Prizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a VVURÚ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 10/2017 podle § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo doručeno dne 2. července 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 19. srpna 2020, ani po ní, uplatněny.</b>	
27	<b>Obec Soběhrdy,</b> Soběhrdy 60, 256 01 Soběhrdy		Prizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a VVURÚ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 10/2017 podle § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo doručeno dne 2. července 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 19. srpna 2020, ani po ní, uplatněny.</b>	
<b>Námítky a připomínky reg. oprávněných investorů (§ 23a a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 28 až 35</b>				
28	<b>ČEPS, a.s.,</b> IČO 25702556, Elektrárnská 774/2, 101 52 Praha 10		Vyrozumění o veřejném projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a VVURÚ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 10/2017 podle § 23a odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 3. července 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Námítky či připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 19. srpna 2020, ani po ní, uplatněny.</b>	
29	<b>České dráhy, a.s.,</b> IČO 70994226, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1		Vyrozumění o veřejném projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a VVURÚ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 10/2017 podle § 23a odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 3. července 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Námítky či připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 19. srpna 2020, ani po ní, uplatněny.</b>	
30	<b>ČEZ Distribuce, a. s.,</b> IČO 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín		Vyrozumění o veřejném projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a VVURÚ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 10/2017 podle § 23a odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 3. července 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Námítky či připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 19. srpna 2020, ani po ní, uplatněny.</b>	
31	<b>GasNet, s.r.o.,</b> odbor správy DS-Čechy východ, IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem	5002195472 ze dne 30. 7. 2020, Ing. Karel Petřík; zapsáno dne 4. 8. 2021 pod čj. bez	<b>Návrh změny č. 1 ÚP Čerčan</b> Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: V obci se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.: • vysokotlaké plynovody, • zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu, • středotlaké plynovody a přípojky <b>K návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan nemáme žádné námítky.</b> Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska. Příloha: Orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1 : 22000 Legenda: červená barva ... STL plynovody modrá barva ... VTL plynovody Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby. V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku – 5002195472 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na <a href="http://www.gridservices.cz">www.gridservices.cz</a> nebo NONSTOP zákaznická linka 800 113 355.	<i>Podání uvozené jako „stanovisko“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože oprávnění investoři nemají podle § 23a stavebního zákona postavení dotčeného orgánu, který je oprávněn „stanoviska“ uplatňovat podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, a o námítku se nejedná, protože oprávněný investor nic nenamítá.</i> <b>Připomínka vzata na vědomí.</b> Ze strany podatele připomínky, oprávněného investora, se jedná pouze o informaci, že z hlediska plynárenských sítí v jeho vlastnictví „nemá žádné námítky“ k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1.

14 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
32	Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IČO 00066001, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5		Vyrozměnění o veřejném projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a VVURÚ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 10/2017 podle § 23a odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 3. července 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Námítky či připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 19. srpna 2020, ani po ní, uplatněny.</b>	
33	NET4GAS, s.r.o., dokumentace soustavy, IČO 27260364, Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4	6333/20/OVP/Z ze dne 12. 8. 2020, Mgr. Anna Tkáčová; zapsáno dne 20. 8. 2020 pod čj. OUCE/1878/2020	<b>Návrh změny č. 1 ÚP Čerčan</b> <b>Dotčené sítě:</b> Plynárenská zařízení: stanice katodové ochrany Čerčany, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody kabel protikorozní ochrany VTL plynovod nad 40 barů DN 700 Plynárenská telekomunikační zařízení: Metalický kabel Optický kabel Na základě Vašeho oznámení o „Veřejném projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan“ Vaše čj.: OUCE/1455/2020 ze dne 1. 7. 2020 Vám sdělujeme následující: 1. Do příložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese <a href="mailto:data@net4gas.cz">data@net4gas.cz</a> . 2. Ustanovením § 68 odst. 2 písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. 2 písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany. Ustanovením § 68 odst. 2 písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. 3. Na WEB portálu <a href="http://portal.geostore.cz/uap/">http://portal.geostore.cz/uap/</a> jsou pro pořizovatele ÚAP k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: <a href="mailto:data@net4gas.cz">data@net4gas.cz</a> . Data na webovém portálu jsou vždy aktuální. Pasport č. 1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace ÚAP nedojde k jejich změně. 4. Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují. V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o. Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.	<b>Připomínka vzata na vědomí.</b> Podatel připomínky, oprávněný investor, pouze informuje o existenci stávajících inženýrských sítí v jeho správě a podmínkách jejich ochrany stanovených § 68 a § 69 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. Dle příložené situace plynárenského zařízení ve správě podatele připomínky bylo pořizovatelem ověřeno, že zákras plynárenského zařízení, tj. vysokotlakého plynovodu nad 40 barů včetně jeho ochranného a bezpečnostního pásma, odpovídá údajům výkresu č. OD1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu Změny č. 1. Zbývající část připomínky je shodná s tou, která byla uplatněna ke SJ o návrhu Změny č. 1 z 02/2018 pod čj. 3662/18/OVP/Z ze dne 18. 5. 2018.

15 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<b>Připomínky:</b> K Návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan máme následující připomínku, která je uplatňována v rámci § 50 stavebního zákona: Upozorňujeme, že navrhované plochy výstavby Z1-23, Z1-28, Z1-29 a Z1-30 zasahují do bezpečnostního pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě. Požadujeme umístit následující plochy bytové a rekreační zástavby Z1-23, Z1-29 a Z1-30 za hranici bezpečnostního pásma plynárenského zařízení z důvodu, že technické a bezpečnostní podmínky nemusi umožnit výstavbu v těchto plochách. <b>Odůvodnění připomínek:</b> Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.	<b>Připomínky vzaty na vědomí.</b> Pro lokality Z1-23 (BI-návrh), Z1-29 (BI-návrh) a Z1-30 (RI-návrh) návrhu Změny č. 1, které umožňují zástavbu stavbami pro bydlení a stavbami pro rodinnou rekreaci a leží celé nebo částí v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů, platí podmínky § 69 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., které musí být při povolování těchto a dalších staveb respektovány. Konkrétní technické a bezpečnostní podmínky stanovené podatelem připomínky se uplatní následně při umísťování staveb pro bydlení a staveb pro rodinnou rekreaci, při jejichž uplatnění nelze ani vyloučit, že stavby nebude možné povolit, to ovšem neznamená využití dotčených lokalit Z1-23, Z1-29 a Z1-30 pro bydlení či rekreaci i když bez staveb, např. jako zahrady či pobytové plochy, pro stávající stavby nebo pro nové stavby umístěné mimo bezpečnostní pásmo.
34	Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, IČO 70889953, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5		Vyrozměnění o veřejném projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a VVURÚ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 10/2017 podle § 23a odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 3. července 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Námítky či připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 19. srpna 2020, ani po ní, uplatněny.</b>	
35	T-Mobile Czech republic a.s., IČO 64949681, Tomičkova 2144/1, 148 00 Praha 4		Vyrozměnění o veřejném projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a VVURÚ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 10/2017 podle § 23a odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 3. července 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). <b>Námítky či připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 19. srpna 2020, ani po ní, uplatněny.</b>	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 36 až 45</b>				
36	František Vaněk, Na návsi 15, 257 22 Čerčany; Hana Vaňková, Na návsi 15, 257 22 Čerčany	ze dne 18. 8. 2020; zapsáno dne 19. 8. 2020 pod čj. OUCE/1864/2020	<b>Námítka k návrhu Změny č. 1 ÚP obce Čerčany</b> <b>Území dotčené námítkou</b> • Lokalita označovaná návrhem změny č. 1 ÚP Čerčan jako Z1-17 zahrnující: Pozemek parc. č. 1449/1 (přepsáno podatelem na parc. č. 1448 bez udání důvodu, pozn. pořizovatele), k. ú. Čerčany, obec Čerčany a další pozemky v lokalitě označené jako Z1-17. <b>Námítka k návrhu Změny č. 1 ÚP obce Čerčany dle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona zveřejněného veřejnou vyhláškou čj. OUCE/1456/2020 ze dne 1. 7. 2020 vyvěšenou dne 2. 7. 2020.</b> Dne 2. 7. 2020 byla na úřední desce obce Čerčany, coby navrhovatele ÚP vyvěšena	<b>Námítce se nevyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Pozemek parc. č. 1449/1, k. ú. Čerčany, je součástí lokality Z1-17 návrhu Změny č. 1, která představuje vypuštění zastavitelné plochy Z11 pro občanskou vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-návrh) a pro rekreaci – zahradkové osady (RZ-návrh) a navrácení této zastavitelné plochy Z11, vymezené platným ÚP Čerčan, do nezastavěného území ve stabilizované ploše zemědělské (NZ-stav), která představuje stávající využití

16 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>veřejná vyhláška, jejímž předmětem bylo vystavení návrhu změny č. 1 ÚP obce Čerčany upravené po společném jednání 06-2020. Dne 12. 8. 2020 došlo k veřejnému projednání návrhu ÚP („Návrh změny ÚP“). Předkladatel tímto podává k vystavenému Návrhu změny ÚP námitku ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona:</p> <p>Předkladatel je vlastníkem pozemků parc. č. 1449/1 vše v k. ú. Čerčany, obci Čerčany, dotčenými Návrhem Změny č. 1 ÚP obce Čerčany,</p> <p><b>Rozporují vypuštění lokality Z1-17 ze zastavitelného území obce a požadují její zachování v zastavitelném území.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p><b>A. Vlastní úvaha</b></p> <p>1. Účelové vypuštění lokality Z1-17 ze zastavitelného území</p> <p>Jedná se o lokalitu občanské vybavenosti veřejných sportovišť Z-17 „Na Břehách“ ze tří stran obklopenou zástavbou, zahrádkářskou kolonií a zástavbou na katastru obce Lštění, kde čtvrtou stranu tvoří řeka Sázava. Vypuštění této plochy je nelogické a má za cíl jen účelově umožnit zábor zemědělské půdy Velkého Barochova. Mně jako vlastníka pozemku 1449/1, k. ú. Čerčany toto vypuštění poškodí finančně, kdy cena mého pozemku klesne.</p> <p>2. Nezákonost veřejného projednání</p> <p>Veřejné projednání, které se konalo dne 12. 8. 2020, nesplnilo účel, pro který je ve stavebním zákoně zakotveno. Veřejnost se Změnou č. 1 na něm seznámena vůbec nebyla a na dotazy z pléna nebylo odpovězeno. Pánové Ing. Vích a Ing. Arch. Foglar a paní místostarostka Ing. Pawingerová jen představili zveřejněnou mapu, ale bez jakéhokoliv zdůvodnění. Nezabývali se takovými „prkotinami“ jako je dopravní napojení na Velký Barochov, natož aby se zdržovali celkovou obslužností obce, kde je/bude centrum obce atp. Ale co horšího, na dotazy odpovídali „my jsme dostali zadání a udělali jsme to podle toho“. V této souvislosti je víc než zvláštní (a ukazuje, kde vedení obce spatřuje priority), že „vyhlídková stavba (rozhledna) v lokalitě Z1-31“ byla v průběhu projednávání Změny č. 1 z návrhu vypuštěna, ale plochy Z1-29 a Z1-32 již nikoliv. Současné vedení obce zde akceptovalo výhrady sousední obce, ale na výhrady občanů obce dlouhodobě nereaguje. Na námitku, že v návrhu jsou nelogičnosti, nepřesnosti a chyby např. v lokalizaci centra obce atp., jsme dostali odpověď: „Kdo z vás nedělá chyby.“ Na dotaz z pléna na pana Foglara: Vy jste nám vždycky radil, abychom neopakovali chyby mnoha obcí u Prahy, tak proč teď říkáte opak, pan architekt s pousmáním odpověděl: „Časy se mění.“</p> <p>Celou diskusi se opakovaně vracela otázka, jak bude lokalita Velkého Barochova napojena na obec. Bohužel bez konkrétní odpovědi. Dozvěděli jsme se, že možné ulice jsou Mračská a Ke Chlumu, ale jak obec zajistí jejich potřebnou kvalitu, kdo bude hradit náklady na modernizaci těchto komunikací, jak ÚP ochrání místní obyvatelé při rekonstrukci cest a podobně, zodpovězeno nebylo. V diskusi proběhla i ostrá výměna názorů na dopad zástavby Velkého Barochova na životní prostředí, opět se dle odpovědí má tento dopad řešit RP. Proč to není řešeno, již nyní ve Změně č. 1, mi není</p>	<p>lokality Z1-17 [před SJ byla lokalita zařazena do plochy smíšené nezastavěného území (NS-stav)] jako orné půdy dle údajů KN. Návrhem Změny č. 1 je realizován podnět obce Čerčany, označený v subkapitole 6.4 „Požadavky obce“ kapitoly 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu v rozsahu zadání změny“ schválené Zprávy jako lokalita o.12, přečíslovaný návrhem Změny č. 1 na lokalitu Z1-17. Důvodem pro vypuštění zastavitelné plochy Z11 a její nahrazení nezastavěným územím, je zejména ta skutečnost, že větší část této zastavitelné plochy leží v aktivní zóně záplavového území Q100 řeky Sázavy, čímž jsou vyloučeny stavby ne-související s vodním tokem podle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a plocha jako zastavitelná pozbyla významu. Zároveň se jedná o zastavitelnou plochu vymezenou platným ÚP Čerčan, účinným ode dne 25. 10. 2012, která nebyla využita pro stanovený účel, a proto byla na základě požadavku Zprávy o uplatňování ÚP Čerčan vypuštěna a uvolněna pro využití jako ZPF s výjimečnou produkční funkcí na zemědělské půdě I. třídy ochrany, čímž je podtržen zároveň veřejný zájem na její ochraně podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Vypuštění zastavitelné plochy Z11 lokalitou Z1-17 souvisí s celkovou bilancí ploch a záborů ZPF, a tedy i s kompenzací vymezení nových zastavitelných ploch. V odůvodnění námítky je podatelem uváděna „nezákonost veřejného projednání“. Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 bylo nařizováno pořizovatelem na 12. 8. 2021 podle § 22 odst. 1 stavebního zákona a proběhlo zákonem způsobem podle § 22 stavebního zákona a v souladu s metodickým doporučením „Úkony pořizovatele spojené s veřejným projednáním územního plánu“ vydané Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, odborem územního plánování, v červnu 2019.</p>

17 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>známo. Přístup „pojdme schválit Změnu č. 1 a pak se uvidí“ jen nahrává vlastníkům předmětných pozemků. <b>Pro případ, že bude návrh Změny č. 1 upraven podle dotazů uvedených na veřejném projednání, takové doplnění rozporujeme, protože jsme se jako vlastníci dotčených pozemků a veřejnost nemohli k takovým opravám, doplněním a změnám vyjádřit. Takový postup by byl v rozporu s účastí veřejnosti na územním plánování. Nelze považovat za materiální naplnění § 22 a souvisejících ustanovení stavebního zákona např. skutečnost, že by na veřejném projednání organizátoři a svolavatelé dvě hodiny zaryté mlčeli. K tomuto krajnímu a absurdnímu případu se však svým průběhem a výsledky předmětné veřejné projednání ke Změně č. 1 velmi podobá. Z těchto důvodů je nutné veřejné projednání opakovat.</b></p> <p>Na veřejném jednání vůbec neoznámilo, proč by zástavba lokality Velký Barochov měl být dobrý nápad, přínosný pro naši obec. Dokonce i starosta obce Mgr. Martin Richter, který se zúčastnil veřejného projednání, neřekl za celé čtyři hodiny ani slovo. Stále tak zůstávají nevyřaděny připomínky občanů Čerčan vzniklé v průběhu pořizování Změny č. 1 (např. Ing. Simony Kyselové, RNDr. Jana Rataje, Kevina Johna Stanleyho a Mgr. Olgy Stanley, Ing. Jany Tywoniakové, Ing. Stanislava Valáška, Ing. Reginy Židlikové, Ing. Dany Tomáškové a Ing. Martina Růžičky). Z toho je vidět nesmyslnost a nekonceptnost celé Změny č. 1.</p> <p><b>B. Odkazují rovněž na námitku zástupců veřejnosti dle § 23 stavebního zákona, ke Změně č. 1 ÚP obce Čerčany doručenu ve stanovené lhůtě pořizovateli:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Spolku Čerčany v obraze, z. s., se sídlem Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany, IČO 08256632, za který jedná předseda Martin Nerad,</li> <li>• fyzické osoby Martina Nerada, narozen 26. února 1975, bytem Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany.</li> </ul> <p>Stručně dále spatřuji vady Změny č. 1 v následujících bodech:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nezákonost, nepřezkoumatelnost, nesrozumitelnost a účelovost změny č. 1 ÚP obce Čerčany <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Není prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch</li> <li>b) Rozpor se strategickými plány obce, které jsou součástí platné ÚPD</li> <li>c) Nejistota stavu věci a neodstranění rozporů v hodnocení jednotlivých zastavitelných ploch</li> <li>d) Účelové vypuštění zastavitelných ploch poškodí rozvoj obce</li> <li>e) Nerespektování stanovisek dotčených orgánů</li> </ol> </li> <li>2. Velký Barochov jako nevhodná a škodlivá plocha zástavby pro obec Čerčany <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Vznik satelitu nedostatečně propojeného s obcí</li> <li>b) Nedostatečné dopravní napojení Velkého Barochova na obec</li> <li>c) Účelové a nesprávně uvedená vzdálenost od centra obce</li> <li>d) Zhoršení kvality života stávajících obyvatel obce a škody na životním prostředí, krajinném rázu</li> <li>e) Velký Barochov a vznik nákladů na straně obce Čerčany</li> </ol> </li> <li>3. Způsob projednávání návrhu Změny č. 1 a střet zájmů</li> </ol>	

18 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017



poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			4. včetně kapitoly Shrnutí S podanou námátkou zástupců veřejnosti se plně ztotožňuji, a proto zde pro stručnost odkazuji na podrobnější odůvodnění v jejich znění.	
37	Čerčany v obraze, z.s., IČO 08256632, Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany; <b>Martin Nerad</b> , Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany; <i>společně zástupce veřejnosti podle § 23 stavebního zákona; zmocnění zástupce veřejnosti je doloženo podpisovými listinami v počtu 63 listů a s 509 podpisy.</i>	ze dne 18. 8. 2020; <i>zapsáno dne 18. 8. 2020 pod čj. OUCE/1857/2020</i>	<b>Námítka spolku Čerčany v obraze, z.s., a fyzické osoby Martina Nerada, jako zástupců veřejnosti dle § 23 stavebního zákona, ke Změně č. 1 ÚP obce Čerčany.</b> <b>Podání námítky</b> Martin Nerad jako zmocněný zástupce veřejnosti dle § 23 stavebního zákona • spolku Čerčany v obraze, z. s., se sídlem Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany, IČO 08256632, za který jedním jako předseda a • fyzické osoby Martin Nerada, bytem Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany podávám námítku obsaženou v příloze tohoto podání proti návrhu změny č. 1 ÚP obce Čerčany zveřejněném veřejnou vyhláškou čj. OUCE/1456/2020 ze dne 1. července 2020 a vyvěšenou dne 2. července 2020 Námítka je vyhotovena ve dvou provedeních: 1× pro OÚ Čerčany a 1× pro spolek Čerčany v obraze. Součástí námítky jsou originální podpisové archy v počtu: 63 listů. <b>Prohlášení zástupců veřejnosti</b> Martin Nerad jako: • spolek Čerčany v obraze, z. s., se sídlem Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany, IČO 08256632 za který jedním jako předseda a • fyzická osoba Martin Nerad, bytem Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany prohlašuji, že přijímám zmocnění k podání námítky uvedené v příloze tohoto podání proti návrhu změny č. 1 ÚP obce Čerčany dle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, zveřejněného veřejnou vyhláškou čj. OUCE/1456/2020 ze dne 1. července 2020 vyvěšenou dne 2. července 2020. <b>Námítka spolku Čerčany v obraze, z. s., se sídlem Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany, IČO 08256632, za který jedná předseda Martin Nerad, a fyzické osoby Martina Nerada, bytem Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany, jako zástupců veřejnosti dle § 23 stavebního zákona, ke Změně č. 1 ÚP obce Čerčany.</b> Obsah námítky: Požadavek vypustit lokalitu Z1-29 Velký Barochov, parc. č. 1228/1, k. ú. Čerčany ze zastavitelných ploch obce Čerčany a spolu s tím i vypustit všechny související návrhy dané navrženou Změnou č. 1 pro tuto lokalitu, jako jsou např. návrh pořízení RP, veřejné prospěšné stavby apod. Odůvodnění námítky: <b>1. Nezákonnost, nepřezkoumatelnost, nesrozumitelnost a účelovost změny č. 1 ÚP obce Čerčany</b> a) Není prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch Při pořizování změny č. 1 je zřejmým a hlavním cílem prosazení možnosti zástavby lokality Velkého Barochova. Tomuto cíli bylo v procesu přípravy Změny č. 1 ÚP podřízeno vše. Již vyhodnocení VVURÚ, bylo provedeno v rozporu s § 55 odst. 4 stavebního zákona, neboť nebyla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch	<b>Námítce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění: Podatel námítky, požadující vypuštění lokality Z1-29 z návrhu Změny č. 1, si musí uvědomit to, že nevyhovění této námítce představuje respektování procesu jejího pořizování, který je v samém závěru a je proto nutné si položit otázku, jak reagoval podatel námítky při projednávání Zprávy a projednávání návrhu Změny č. 1 z 02/2018 ve fázi tzv. společného jednání, když relevantní námítka proti lokalitě Z1-29 uplatnil až v poslední fázi, při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 z 06/2020, přitom vymezení lokality Z1-29 nedoznalo od projednání Zprávy žádných změn. Samozřejmě, nelze nic namítat, že podatel uplatnil námítka až při VP, ale v případě, že se jedná o tak zásadní námítka, požadující vyloučení lokality Z1-29 z návrhu Změny č. 1, měla být vyslovena již na samém začátku, aby proces pořizování Změny č. 1 měl smysl z všichni, kteří mají nějaký zájem v předmětu Změny č. 1, se na procesu jejího pořizování od samého začátku aktivně podíleli. Odůvodnění námítky je postaveno na nesprávně pochopených skutečnostech a souvislostech vázaných na charakteru ÚPD v podrobnosti ÚP, nebo je požadováno, aby návrh Změny č. 1 řešil, dokládá a odůvodňuje řešení, které sám návrh Změny č. 1 stanovuje a určuje k řešení a jejichž splnění je vyžadováno v následujících fázích, pokud bude lokalita Z1-29 využita pro stanovený účel. Znamená to, že zařazením lokality do návrhu Změny č. 1 a jejím vydáním a účinností nic nekonečí, ale teprve začíná. K jednotlivým bodům odůvodnění se pořizovatel nevyjadřuje, protože tendencí odůvodňují potřebu vypuštění zastavitelné plochy lokality Z1-29 a jenom tato plocha je zajímavá, když návrh Změny č. 1 disponuje dalšími 31 lokalitami změn. K odůvodnění rozhodnutí námítce nevyhovět, se uvádějí některé skutečnosti z procesu pořizování, které vyvracejí</i>

19 – Vyhodnocení veřejného jednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			na území obce (Odůvodnění Změny č. 1, kapitoly 2.4-2.7). Shledáno v ní bylo, že rozvojových ploch je v obci stále dostatek, není nutno vymezovat další, a že stávající ÚP má rozvojové plochy s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Vyhodnocení VVURÚ je typickou ukázkou toho, jak mnoha slovy nenazvat Změnu č. 1 podstatným odklonem od platného Strategického plánu obce Čerčany, a bagatelizovat negativní vliv zástavby Velkého Barochova na kvalitu života dnešních obyvatel Čerčan. Zastavení okrajových oblastí katastru obce při nevyužití vnitřních volných ploch, odporuje zásadám územního plánování i nadřazeným ÚPD. Jinými slovy průběh pořizování Změny č. 1 je vadný od samého počátku. b) Rozpor se strategickými plány obce, které jsou součástí platné ÚPD Strategický plán rozvoje obce Čerčany schválený zastupitelstvem obce v roce 2009 má podtitul „Dobré místo pro život mezi Benešovem a Prahou“, což v konkrétní rovině dle Strategického plánu znamená „podporovat v první řadě kvalitní a bezpečné země pro bydlení, veřejnou dopravu a moderní zázemí pro vzdělávání, odpočinek a sport a spoluvytvářet podmínky pro podnikání a rozvoj služeb občanům. To vše s ohledem na životní prostředí, a především citlivý a nenásilný rozvoj obce“. Na str. 27 tohoto platného dokumentu se uvádí, že „zdravá horní hranice velikosti Čerčan představuje dle našeho názoru cca 3500 obyvatel a obce by mohla po vybudování centrálního prostoru usilovat o statut městyse nebo dokonce města“. Nic z toho však Změna č. 1 nenaplnjuje, naopak přímo stále platné plány rozvoje obce porušuje, byť jsou součástí platného ÚP a byť se ke strategii na jiném místě deklarativně hlásí. Důležitá je např. skutečnost, že Změna č. 1 chce opustit záměr vybudování centrálního prostoru obce mezi školním pozemkem a Hospicem Dobrého Pastýře. c) Nežjištění stavu věci a neodstranění rozporů v hodnocení jednotlivých zastavitelných ploch Změna č. 1 ÚP obce Čerčany je nesrozumitelná a nepřezkoumatelná. Na jedné straně vypouští z ÚP zastavitelné plochy a plochy rezerv z tvrzeného důvodu hlukové zátěže. Tato zátěž není v návrhu doložena měřeními a ani na žádné měření neodkazuje. Především není vzata v úvahu provedená modernizace silnice I/3, která se uskutečnila v roce 2017, a která vedla ke snížení zdejší hlukové zátěže (Změna č. 1, str. 20. Odůvodnění Změny č. 1, str. 3 a 36). Na druhé straně pak označuje sousední lokalitu Nové Městečko, Vysoká Lhota a Jericho jako atraktivní lokality k bydlení (viz strany 17 a 18 Odůvodnění změny č. 1 ÚP Čerčany), kde navíc u stávající zástavby ve velkých plochách umožňuje změnit funkci využití rekreace individuální na bydlení příměstské. Zároveň je potřeba uvést, že právě v blízkosti silnice I/3 byla v poslední době v obci realizována zástavba v lokalitě „U tratí“ na Vysoké Lhotě a v roce 2019 byl schválen zastupitelstvem obce RP RP2 Čerčany – Vysoká Lhota-Západ. Z logiky věci vyplývá, že v těchto lokalitách musí být hluková zátěž stejná, nebo srovnatelná a tyto lokality by měly být pro výstavbu také nevhodné. d) Účelové vypuštění zastavitelných ploch poškodí rozvoj obce Zařazení lokality Velkého Barochova mezi zastavitelné plochy bylo možné jen díky	<i>body odůvodnění podatele námítky a pořizovatel je shrnuje takto:</i> 1. Změna č. 1 je pořizována na základě Zprávy o uplatňování ÚP Čerčan od jeho vydání dne 10. 10. 2012, která měla být předložena zastupitelstvu obce již 10. 10. 2016 podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, ale spozděna byla z důvodu, že její součástí byly Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1, kterou měly být zhojeny návrhy na změnu ÚP Čerčan, uplatňované již od účinnosti nového stavebního zákona dne 1. 1. 2007, ale v té době ještě k platnému ÚPnSÚ Čerčany, a proto se vyčkalo až dojde k jeho „překlopení“ na ÚP Čerčan s použitím § 188 odst. 1 stavebního zákona a teprve potom se provede jeho změna. Časově tato změna vstoupila do Zprávy a nebyla tudíž pořizována na základě zadání podle § 55 odst. 2 stavebního zákona. Pořizovatel Zprávy zřevidoval všechny návrhy na pořízení Změny č. 1, uplatněné podle § 46 odst. 1 stavebního zákona, a výsledek předložil k rozhodnutí Zastupitelstvu obce Čerčany, které o nich rozhodlo usnesením č. 5/2016 ze dne 15. 9. 2016. Součástí těchto návrhů na pořízení změny ÚP Čerčan byl i návrh č. 6 (viz Příloha č. 1 usnesení č. 5/2016 ze dne 15. 9. 2016 Zastupitelstva obce Čerčany – v návrhu Změny č. 1 označený jako lokalita Z1-29), uplatněný dne 25. 5. 2007 spoluvlastníky Vladimírem Babkou, Hanou Filipovou a Petrem Semekým na změnu využití pozemku parc. č. 1228/1, k. ú. Čerčany, z plochy NZ plochy zemědělské nezastavěného území na zastavitelnou plochu B1 bydlení – příměstské, PZ veřejná prostranství – veřejná zeleň a OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Návrh č. 6 byl bodem 5.2.2 usnesení č. 5/2016 ze dne 15. 9. 2016 Zastupitelstva obce Čerčany vzat pouze na vědomí, protože tomuto návrhu bylo již vyhověno usnesením č. 5/2007 ze dne 23. 8. 2007, bod 10. 1., tzn., že záměr vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitě Z1-29 se projednával a schvaloval na veřejném zasedání Zastupitelstva obce Čerčany.

20 – Vyhodnocení veřejného jednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>tomu, že po přepracování návrhu Změny č. 1 bylo přehodnoceno původně negativní stanovisko orgánu ochrany ZPF k záměru fadit lokalitu Velkého Barochova mezi zastavitelné plochy. Nejdříve k 6. červnu 2018 proběhlo přebonitování půdy u pozemku Velkého Barochova, kdy byly sníženy třídy bonity půdy. (Odůvodnění Změny č. 1, tabulka Bilance záborů ZPF, str. 34). Rovněž jen proto, aby mohla být lokalita Velkého Barochova zařazena do zastavitelných ploch, byly v návrhu Změny č. 1 nově vypuštěny zastavitelné plochy dané platným ÚP s půdami I. a II. třídy BPEJ. Tyto nelogicky vypuštěné plochy jsou mnohdy fakticky proluky. Jedná se například o lokalitu sportovišť Z-17 „Na Břehách“ ze tří stran obklopenou zástavbou, zahrádkářskou kolonií a zástavbou na katastru obce Lštění, kde čtvrtou stranu tvoří řeka Sáza. Není náhoda, že úvaha na téma čím více obyvatel v obci, tím méně ploch pro sportoviště, Změna č. 1 neobsahuje, byť takový je výsledek. Pro předpokládaný nárůst obyvatel je nutné zajistit patřičnou občanskou vybavenost sídla včetně sportovišť. Vypuštění této plochy je nelogické a má za cíl jen účelově umožnit zábor zemědělské půdy Velkého Barochova. Stejně tak nesmyslné jsou vypuštěné plochy výroby Z1-13 a Z1-16, i když Strategický plán obce Čerčany, na str. 11 zároveň zmiňuje jako silnou stránku obce dostupnost pozemků pro podnikání. V roce 2019 odmítla obec Čerčany jednat o odprodeji svých pozemků v této výrobní zóně 2 podnikatelům s tím, že je sama bude potřebovat. Tato fakta vyvrací odůvodnění Změny č. 1, že plochy výroby nebudou v budoucnu potřeba (Odůvodnění Změny č. 1., str. 20) Vypuštěné plochy nebudou v budoucnu prakticky možné, vzhledem k § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, vrátit do zastavitelného území. Navíc přinos takto nyní vrácené půdy pro ochranu ZPF je rozhodně minimální v porovnání s lokalitou Velký Barochov, který je celý zemědělsky využíván a do zástavby dnes včleněn není. Vypuštěním „konkurenčních“ ploch pro zástavbu včetně rezerv se také zvyšuje atraktivita Velkého Barochova pro zájemce o stavební pozemky ve prospěch vlastníků pozemků Velkého Barochova. Zároveň je nutné uvést, že obec Čerčany jako významný vlastník volných pozemků určených pro bydlení v tomto a předchozím volebním období mnoho kroků k uskutečnění nové výstavby neucínila.</p> <p>e) Nerespektování stanovisek dotčených orgánů Stanovisko Městského úřadu Benešov, odboru životního prostředí, čj. MUBN/59055/2018/OOPLH ze dne 8. 6. 2018, v části zpracované dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, požaduje znovu prověřit potřebu a rozsah zastavitelných ploch a jejich využitelnost. Odůvodnil je následovně „Z hlediska ochrany krajinného rázu kladně hodnotíme vypuštění některých zastavitelných ploch, které ale bohužel byly prakticky ve stejném rozsahu hned nahrazeny plochami novými tak, že stále zůstávají značně předimenzované a nežádoucí urbanizace volné krajiny se tím vůbec nesnížila. Zatímco vypuštění (již dříve nadbytečných) zastavitelných ploch je zdůvodněno, vymezení nových ploch již v dokumentaci náležitě zdůvodněno není (jen jako jakási „byť zbytečná“ náhrada za plochy vypuštěné).“ Území Čerčan označuje z hlediska krajinného typu a krajinařské hodnoty do kategorie B+ a B0, tedy krajina kulturní s krajinařskou hodnotou průměrnou a zvýšenou, kde společenskou potřebu pro</p>	<p>telstva obce Čerčany již 13 let před veřejným projednáním návrhu Změny č. 1, který tuto změnu ÚP Čerčan realizoval. Nejedná se tudíž o žádný překvapivý záměr developerské lobby, ale o záměr vlastníky dlouhodobě připravovaný a obce Čerčany akceptovaný již od roku 2007.</p> <p>2. Zařazení návrh č. 6 = lokalita Z1-29 (v návrhu Změny č. 1) do Zprávy, resp. do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1, bylo schváleno bodem 5.2.3 usnesení č. 5/2016 Zastupitelstva obce Čerčany ze dne 15. 9. 2016. Pořizovatel zpracoval návrh Zprávy s využitím Doplňujících průzkumů a rozborů, zpracovaných pro tento účel projektantem návrhu Změny č. 1, Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, v součinnosti s určeným zastupitelem, Ing. Pavingerovou, mistostarostkou obce. Součástí návrhu Zprávy byla příloha č. 2 – Výkres lokalit změn na podkladech výkresů záměrů doplňujících průzkumů a rozborů, ve které byly zcela jednoznačně lokalizovány všechny požadavky na změnu ÚP Čerčan popsány v kapitole 6.4 „Požadavky obce“ návrhu Zprávy, včetně návrhu č. 6. Návrh Zprávy byl standardně zveřejněn na dobu 30 dnů s možností uplatňovat k němu připomínky podle § 47 odst. 2 stavebního zákona. Podatel námítky, společně i jednotlivě, žádné připomínky neuplatnil, rezignoval tudíž na možnost obsah Zprávy ovlivnit ve prospěch svých zájmů v lokalitě č. 6, resp. v lokalitě Z1-29. Zpráva byla schválena usnesením č. 2.17/2017 Zastupitelstva obce Čerčany ze dne 20. 6. 2017.</p> <p>3. Návrh Změny č. 1 a VVURÚ byly zpracovány na základě schválené Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 a tento návrh byl projednán ve dvou krocích. Prvním krokem byla fáze společného jednání o návrhu Změny č. 1 a VVURÚ podle § 50 stavebního zákona, při kterém byl návrh Změny č. 1 z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 zveřejněn na dobu 45 dnů s možností uplatnit k němu připomínky do 8. 6. 2018. Spolupodatel námítky, Martin Nerad, uplatnil připomínku dne</p>

21 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nové plochy k zástavbě je nutné důkladně prověřit a náležitě zdůvodnit. Jako nejspornější novou lokalitu určenou k zastavení označilo stanovisko Velký Barochov „Nejproblémovější lokalita Z1-29 v lokalitě Velký Barochov sice nepatrně v severním cípu navazuje na zastavěné území, jinak ale vytváří naprosto nelogicky odtrženou enklávu – velkou novou ostrůvkovitě urbanizovanou lokalitu ve volné krajině, navíc v území mezi nefunkčním, či jen částečně funkčním lokálním biokoridorem Čerčanského potoka a lokálním biocentrem „Bažantnice“. V návrhu ÚP je uvedeno „vzato na vědomí“, což znamená, že požadavek dotčeného orgánu nebyl splněn a ani nebylo vedeno řízení o rozporu, jak předpokládá stavební zákon. Ve změně č. 1 došlo k nezákonnému opomenutí ochrany na úseku přírody a krajiny.</p> <p>Ve stejném stanovisku Městského úřadu Benešov, odboru životního prostředí, čj. MUBN/59055/2018/OOPLH ze dne 8. 6. 2018, v části zpracované dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, dotčený orgán nesouhlasil se zařazením nových ploch pro zástavbu blíže jak 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL). Požadoval proto neustávat plochy pro nové stavby blíže jak 50 m od hranic stávajících lesů (do tzv. ochranného pásma lesa). Tento požadavek se týká hlavně plochy Z1-29 Velkého Barochova, který ve Změně č. 1 přiléhá k lesním pozemkům Bažantnice, který je lokálním biocentrem. Po provedení konzultace a bez pořízení zápisu (!) Změna č. 1 požadavky „akceptovala částečně“ s tím, že „změny v území dle § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona do 50 m od okraje lesa budou podmíněně přípustné u nových lokalit vymezených návrhem Změny č. 1 a umožňujících zastavení, za podmínky prokázání nedotčení lesa a zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích.“. Není pak zřejmé, jak došlo ke změkčení stanoviska orgánu ochrany lesa, o jaké důvody se tato změna opírá, když nebyl o důvodech této změny zpracován písemný výstup. Orgán ochrany lesa ze své podmínky ustoupil, aniž by bylo známo proč.</p> <p>2. <b>Velký Barochov jako nevhodná a škodlivá plocha zástavby pro obec Čerčany</b> a) Vznik satelitní nedostatečně propojené s obcí Navržená zastavitelná plocha Z1-29 Lokalita Velký Barochov představuje satelit napojený na stávající zástavbu obce pouze jedním z vrcholů trojúhelníku, který tato plocha tvoří. Stávající zástavbu je ve vymezeném zastavitelném území i hala pro chov slepic u zemědělské farmy, neudržovaný plechový sklad ve vlastnictví obce a dvě menší výrobní haly. Na jinou část zastavěného území nově navržená lokalita určená pro zástavbu 50 rodinnými domy nenavazuje. Dále lokalita Z1-29 Velký Barochov bude nedostatečně dopravně propojena se zastavěným územím obce. Předpokládané přístupové komunikace Mračská a Ke Chlumu jsou pro tento účel naprosto nevyhovující svými nezměnitelnými technickými parametry (především svojí šířkou, v některých místech necelých 6 m, neumožňující ve stávající zástavbě jejich rozšíření). Ani jejich dnešní technický stav neumožňuje připojení lokality s 50 rodinnými domy, mj. na každé z nich se nachází silniční mostek přes Čerčanský potok, který by se musel postavit znovu. (Změna č. 1, str. 15 – Požadavky na řešení veřejné infrastruktury). Samotná Změna č. 1 ani žádný další dokument nezpracovává, jakým způsobem budou tyto navržené přístupové cesty přizpůsobeny tak, aby splňovali výše obecně závazné</p>	<p>8. 6. 2018 k lokalitě Z1-29, která nebyla pořizovatelem akceptována, a její vypořádání bylo součástí tabulky „VYHODNOCENÍ společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu ČERČAN“, která byla připojena k textové části odůvodnění návrhu Změny č. 1 z 06/2020. Pořizovatel po společném jednání obdržel podle § 50 odst. 5 stavebního zákona od příslušného úřadu, Krajského úřadu Středočeského kraje, souhlasné stanovisko k posouzení vlivů návrhu Změny č. 1 na životní prostředí, tzv. stanovisko SEA, čj. 042683/2020/KUSK ze dne 13. 3. 2020. Nadřízený orgán územního plánování, Krajský úřad Středočeského kraje, ve stanovisku, čj. 100813/2019/KUSK ze dne 22. 7. 2019, podle § 50 odst. 7 stavebního zákona upozornil pořizovatele na nedostatky návrhu Změny č. 1 z 02/2018, jejichž odstranění bylo potvrzeno následně pod čj. 133388/2019/KUSK ze dne 8. 10. 2019. Po vypořádání všech nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů, uplatněných ke společnému jednání, provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocení výsledků společného jednání podle § 51 odst. 1 stavebního zákona a zpracoval Pokyny pro úpravu návrhu Změny č. 1 po SJ. Proces pořizování návrhu Změny č. 1 probíhal zcela podle pravidel stanovených stavebním zákonem a ze společného jednání nevyplývala žádná překážka, která by bránila v dalším pořizování návrhu Změny č. 1. Druhým krokem projednávání návrhu Změny č. 1 bylo veřejné projednání dne 12. 8. 2020.</p> <p>4. Ve fázi veřejného projednání návrhu Změny č. 1 z 06/2020 bylo pořizovatelem vypořádáno nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody a orgánu státní správy lesů Městského úřadu Benešov k lokalitě Z1-29 formou řešení rozporu podle § 136 odst. 6 správního řádu příslušnými nadřízenými odbory Krajského úřadu Středočeského kraje, jehož výsledek nesouhlasné stanovisko Městského úřadu nepotvrdil a lokalita Z1-29 byla v návrhu Změny č. 1 ponechána.</p>

22 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017



poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>technické parametry pro místní komunikace v zástavbě.</p> <p>f) Nedostatečné dopravní napojení Velkého Barochova na obec Rys plánované zástavby v lokalitě Velký Barochov jako satelitu zdůrazňuje záměr uvedený v návrhu Změny č. 1 (viz např. sekce 2.3.4 na straně 21 Odůvodnění změny č. 1 ÚP Čerčan), kdy RP má za úkol prověřit spojení Velkého Barochova komunikací se silnicí III/1092. Toto spojení přitom ve změně ÚP č. 1 není uvedeno v koncepci dopravy, nikdy jej neposoudil (nemohl) příslušný dotčený orgán. RP rovněž nemůže upravovat otázky mimo svou plochu, kterou je vymezen, tj. zde řešit umístění komunikace v nezastavitelném území. Realizace této spojovací komunikace by znamenala jen další zvýraznění lokality Velkého Barochova coby satelitu, protože by znamenala odtrženost této lokality od obce a již jen úvaha na toto téma zcela vyvrací argument zpracovatele o dostatečném propojení Velkého Barochova s obcí a tím tak přiznává oprávněnost námitek na nedostatečné dopravní propojení s obcí skrze ulice Mračská a Ke Chlumu.</p> <p>Pro auta jsou totiž místní komunikace Mračská a Ke Chlumu příliš úzké a pro pěší v nich nelze zřídít chodníky. Příkladem takto provedeného dopravního napojení nové zástavby k obci je zástavba realizovaná v uplynulých letech na vrchu Bulánka, kdy chybí několik set metrů chodníků z důvodu úzké stávající komunikace (např. v ulici Na Bulance), což třeba ztěžuje bezpečnou chůzi dětí do školy/školky. Případné řešení spočívající v zjednosměrném provozu na komunikacích Mračská a Ke Chlumu (které ale Změna č. 1 neuvádí a ani nevyhodnocuje jejich dopady na obytnou zástavbu) by znamenal dvojnásobný nárůst dopravy v této lokalitě, když ani boční ulice jako jsou Lesní, Luční, K potoku nebo Příkřá nejsou koncipovány na zvýšený provoz. Ostatně již jen názvy těchto ulic byly zvoleny velmi výstižně! Tyto možnosti jsou v rozporu s tvrzeními z kapitoly 2.4.1.2. Vyhodnocení vlivu na životní prostředí (str. 31) – Do území nebudou vneseny žádné aktivity, které by měly za následek obtěžování obyvatel hlukem, pachy, plynnými polutanty či představovaly bezpečnostní rizika.</p> <p>g) Účelově a nesprávně uvedená vzdálenost od centra obce Argument uvedený v návrhu o bližší pěší dostupnosti Velkého Barochova do centra obce je lichý a zavádějící (Změna č. 1, str. 7) hned z několika důvodů. Menší vzdálenost lokality Velký Barochov od různých center v obci (jak je uvedeno například na str. 6 Odůvodnění změny č. 1 ÚP Čerčan) není argumentem pro dobrou pěší ani dopravní dostupnost této lokality. Čerčany nemají centrum u nádraží, jak uvádí odůvodnění zástavby Velkého Barochova, ale je jich v samotných Čerčanech více. Dále například od sportoviště u řeky či od školy a Hospice Dobrého Pastýře je pak Velký Barochov vzdálený stejně či více než jiné lokality. Účelovost argumentu je zřejmá i z toho, že na několika místech Změny č. 1 ÚP Čerčan je uváděno centrum obce právě mezi školním pozemkem a Hospicem Dobrého Pastýře, viz strany 16, 20 či 21 Odůvodnění změny č. 1 ÚP Čerčan. Obec Čerčany dlouhodobě usilovala o vybudování nového centra právě na ploše OV1. Změna č. 1 tento záměr opouští zmateně, když záměr výstavby nového centra škrtná z textu jen někde.</p> <p>h) Zhoršení kvality života stávajících obyvatel obce a škody na životním prostředí.</p>	<p>5. Pro lokalitu Z1-29 jsou návrhem Změny č. 1, vedle regulativů zastoupených zastavitelných ploch, stanoveny další podmínky, které byly projektantem nebo pořizovatelem zapracovány postupně podle výsledků jednotlivých fází pořizování, a to od projednávání návrhu Zprávy. Výsledkem všech fází projednávání je to, že lokalita Z1-29 bude v návrhu Změny č. 1 pořizovatelem ponechána a předložena Zastupitelstvu obce Čerčany k vydání, protože z projednání návrhu Změny č. 1 nevyplynuly žádné překážky, které by odivodňovaly její vypuštění. Úkolem pořizovatele podle § 50 odst. 1 stavebního zákona je pořádit Změnu č. 1 v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1, které byly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Čerčan schválené Zastupitelstvem obce Čerčany dne 20. 6. 2017 podle § 55 odst. 1 stavebního zákona. Následně podrobnější územně plánovací řešení v měřítku katastrální mapy bude předmětem RP Čerčany – Velký Barochov, jehož vydáním je rozhodováno o změnách v území lokality Z1-29 podmíněno podle § 43 odst. 2 stavebního zákona.</p> <p>6. Námítky k tomu, proč byla lokalita Z1-29 zařazena do návrhu Změny č. 1 jsou směřované k rozhodování Zastupitelstva obce Čerčany, týkající se výkonu samostatné působnosti orgánu obce Čerčany, které není pořizovatel, pořizující Změnu č. 1 v přenesené působnosti, oprávněn komentovat.</p> <p>7. Podatel námítky může účinně hájit své zájmy v následných řízeních či procesech vedoucích k realizaci zástavby v podrobnějším řešení. Návrh Změny č. 1 svým obsahem a rozsahem odpovídá požadavkům § 43 stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>8. Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 na životní prostředí, tzv. vyhodnocení SEA, a stanovisko k vlivům návrhu Změny č. 1 na životní prostředí, tzv. stanovisko SEA, nepotvrdilo namítané zhor-</p>

23 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>krajinném rázu</p> <p>Vedle výše doložených vad Změna č. 1 nesprávně hodnotí kvalitu území určeného k zástavbě. Lokalita Velký Barochov dnes plní funkci rekreační oblasti pro obyvatele Čerčan, kdy se jedná o fakticky jediné místo v obci, kde lze procházet/jezdit na kole krajinou bez zástavby a dopravní zátěže, a především bez výrazného terénního převýšení. Vhodná je tedy zejména pro rodiny s dětmi, důchodce. Tato její hodnota a využití je uvedeno i v platné ÚPD obce např. (odůvodnění Změny č. 1, kapitola D.1.4). Vyhodnocení dopadu zástavby této lokality Změna č. 1 vůbec neřeší. Stejně tak je překvapivé a neodůvodněné, že má být povolena zástavba Velkého Barochova u lesa Bažantnice, když ÚP označuje na katastru obce za ekologicky nejcennější právě lesní porosty v oblasti Bažantnice a podél Medunského potoka. Zde je nutné připomenout výše uvedené stanovisko Městského úřadu Benešov, odboru životního prostředí, čj. MUBN/59055/2018/OOPLH ze dne 8. 6. 2018. Území Čerčan dotčený orgán ochrany přírody a krajiny označil z hlediska krajinného typu a krajinařské hodnoty do kategorie B+ a B0, tedy krajina kulturní s krajinařskou hodnotou průměrnou a zvýšenou, kde společenskou potřebu pro nové plochy k zástavbě je nutné důkladně prověřit a náležitě zdůvodnit, což se však Změnou č. 1 nestalo. Zastavitelné plochy v ÚP zůstaly značně předimenzované a nežádoucí urbanizace volné krajiny se tím vůbec nesnižila. Jako nejspornější novou lokalitu určenou k zastavění označilo stanovisko právě Velký Barochov.</p> <p>Změna č. 1 nevychází z počtu obyvatel obce, jaký Český statistický úřad uvádí k 1. 1. 2020. Jedná se o 2917 obyvatel. Vzhledem k velkému rekreačnímu potenciálu Čerčan se na jeho území nachází cca 400 chat pro individuální rekreaci. I díky faktické a v některých případech i právní přeměně rekreačních objektů na trvalé bydlení je reálný stav obyvatel, a s tím spojené nároky na infrastrukturu obce, vyšší než oficiálně uváděný. Změna č. 1 navíc předpokládá, že se řada ploch rekreace individuální v obci změní na bydlení příměstské, což tento trend jen zesílí. Dle § 10 odst. 1 zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů, je možné přihlásit se k trvalému pobytu i do objektu určeného pro individuální rekreaci. Nárůst počtu občanů trvale v obci bydlících z tohoto důvodu však Změna č. 1 nepředpokládá ve větším rozsahu, i když právě z ekonomických důvodů dražší bydlení v hlavním městě Praze, a i přstenci okolo ní, její naopak lze s velkou mírou jistoty očekávat. Dále Změna č. 1 nijak nepočítá s nárůstem obyvatel v důsledku (jinak v ÚP plánované) vzniku řady bytových jednotek při zástavbě lokality Z13 v sousedství Hospiců v centru Čerčan. Pro dosažení zdravé horní hranice počtu obyvatel 3500 osob tak není potřeba zastavit lokalitu Velký Barochov.</p> <p>i) Velký Barochov a vznik nákladů na straně obce Čerčany Zátěž na infrastrukturu obce, služby občanům jako je např. počet míst v mateřské škole, základní škole, možnosti parkování atp. je změnou č. 1 předpokládán v nadě, a v reálu náklady obce převáží nejistý přínos. Plán zastavit lokalitu Velký Barochov vyvolává náklady na infrastrukturu již dnes, kdy obec za desítky milionů rekonstruuje čističku odpadních vod. Bez ní by zástavba Velkého Barochova možná nebyla. Další</p>	<p>šení životního prostředí a škody na životním prostředí či krajinném rázu.</p>

24 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>náklady především na dopravní infrastrukturu budou následovat. Jedním ze zcela zbytečných nákladů je i platba za pořízení RP, kterou předpokládá Změna č. 1. Zástavba Velkého Barochova je v zájmu vlastníků pozemků a ti by měli platit náklady na pořízení RP na žádost, jak to umožňuje stavební zákon. Ostatně v jejich zájmu se má měnit ÚP.</p> <p><b>3. Způsob projednávání návrhu Změny č. 1 a střet zájmů</b> Vedení obce se debatě o směřování obce a jejím rozvoji brání a dlouhodobě ji bojkotuje. Svědčí o tom například zveřejnění návrhu změny č. 1 dne 2. července 2020, tj. na začátku prázdnin, volba termínu veřejného projednání 12. srpna 2020, tj. vrcholný termín dovolených („náhoda“ ve čtyřlétém procesu zpracování), reakce vedení obce na petici „Satelit v obci Čerčany nechceme“, či neuvážení kritických vět ohledně územního plánování v zápisech ze zasedání zastupitelstva obce atp. Zároveň je nutné uvést, že na schválení Změny č. 1 má osobní zájem starosta obce (viz např. na jeho slova na zasedání zastupitelstva obce ze dne 27. února 2020: volně citováno „Nikdy jsem se netajil, že mi tři synové si tam chtějí postavit.“), který je v příbuzenském vztahu (osoba sešvagřená) s jedním z vlastníků předmětných pozemků Velkého Barochova.</p> <p><b>4. Shrnutí</b> Z výše uvedeného vyplývá, že vedení obce maximálně vychází vstříc vlastníkům pozemků Velkého Barochova na úkor budoucího rozvoje obce. Realizace zástavby na Velkém Barochově obec Čerčany poškodí. Změna č. 1 je v rozporu se zásadami a úlohou územního plánování. Nechrání a ani nerovný přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (především urbanistické), nechrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nezajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy). Zastavitelné plochy ve Změně č. 1 nejsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a místo hospodárného nakládání s územím jsme svědky jeho plýtvání. Výsledkem nebude účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, na dopravu. Schválení Změny č. 1 by přineslo negativní důsledky suburbanizace. Upřednostněno bylo jednostranné hledisko a požadavky vlastníků pozemků lokality Velký Barochov, což ve svých důsledcích zhorší stav i hodnoty území obce Čerčany.</p> <p>Příloha: Podpisové archy v počtu 63 listů s 509 podpisy a uvedením jména, příjmení, trvalého bydliště v Čerčanech</p>	
38	Ing. Jana Tywoniaková, Plzákova 213, 257 22 Čerčany	ze dne 19. 8. 2020; zapsáno dne 19. 8. 2020 pod čj. OUCE/1874/2020	<p><b>Připomínky k VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan, a VVURŮ s výkladem projektanta, jakož i podání připomínek k předmětnému Návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan u pořizovatele, Obecního úřadu Čerčany.</b> <b>Předmět připomínek:</b> <b>Návrh změny č. 1 ÚP Čerčan</b> z února 2018 (zhotovitel FOGLEAR ARCHITECTS, IČO 66473021; projektant Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar, autorizovaný architekt ČKA 02667), zpracovaný na základě zprávy o uplatňování ÚP Čerčan schválené dne 20. června 2017, projednaný podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona, <b>posouzený</b></p>	<p>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nedejpsané připomínky z opatrnosti jako námítky. Námítky jsou vypořádány po jednotlivých bodech.</p>

25 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Krajským úřadem Středočeského kraje podle § 50 odst. 5 a 7 stavebního zákona a <b>upravený v červnu 2020 podle výsledků společného jednání</b> konaného dne 14. května 2018 v souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona, <b>bude spolu s VVURŮ</b> z října 2017 (zhotovitel ECODIS s.r.o., IČO 24818771, řešitel Dr. Ing. Roman Kovář). V souladu s veřejnou vyhláškou, čj. OUCE/1456/2020, podávám tímto <b>připomínky ke „změně č. 1 ÚP Čerčan“</b>. V dokumentech „Změna č. 1 ÚP Čerčan“ se provádí – navrhuje – podstatné rozšíření zastavěného území v lokalitě „Z1-29“. Toto není řádně odůvodněno a nejsou doloženy neopomenutelné doklady, na jejichž základě by bylo možné objektivně rozhodnout a vyhodnotit veřejný zájem změny. Pro lokalitu „Z1-29“ je takovéto odůvodnění extrémně exponované kvůli dopravnímu napojení, neb se jedná o zástavbu většího rozsahu (v lokalitě Z1-29), vyžadující částečné přehodnocení urbanistické dopravní koncepce a případně potom i důkladnou následnou přípravu (RP), i řádně odůvodnění veřejného zájmu.</p> <p><b>1. Absence demografická studie</b> ve vazbě na rozvoj lokality Z1-29. V podkladech pro zhotovitele („projektanta“) nebylo předáno od pořizovatele-obce a není dosud zpracován zásadní podklad pro změnu ÚP demografické vyhodnocení vývoje obyvatelstva Čerčan. <b>Chybí relevantní demografická studie</b>, na jejímž základě by bylo možné rozhodovat o přínosech a záporech zastavitelnosti lokality Z1-29.</p> <p><b>2. Absence veřejně prospěšných staveb.</b> Reálně je možný přístup – příjezd do lokality Z1-29 pouze ulicí Mračskou a ulicí Ke Chlumu. Obě ulice mají v současnosti jasné majetkové vlastnictví pozemků, a tedy i evidentní šířkové uspořádání, které vyvolává min. v zúžených částech pochybnosti, zda se dá bez vyvlastňování stávajících okolních soukromých pozemků (se zástavbou RD) dosáhnout potřebných šířkových parametrů pro nutné v budoucnu rozšířené obecní komunikaci Mračskou a Ke Chlumu – s vozovkou pro dvoupruh a oboustranným chodníkem 1,5 m širokým (po obou stranách jsou ploty s přímými vstupy a vjezdy do vozovky od stávajících RD). Ve veřejně prospěšných stavbách, opatřeních a asanacích (Výkres č. 3), se vyskytuje pouze jedna veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze vyvlastnit v souvislosti s dopravním napojením lokality Z1-29, a to „WD1.21 Komunikace pro dopravní napojení lokality Velký Barochov Z1“. Do budoucna bude mít problém obec zajistit potřebné šířkové parametry pro dopravní napojení na „svých“ = stávajících obecních komunikacích Mračská a Ke Chlumu, které by vyhovely požadavkům</p>	<p><b>1. Námítce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> Demografická studie není povinným podkladem pro zpracování ÚPD a v případě, že by byla potřeba pro komplexní zdůvodnění přijatého řešení návrhu Změny č. 1, musel by projektant iniciovat u pořizovatele její zpracování. Návrh Změny č. 1 byl zpracován na základě Zprávy podle § 55 odst. 1 stavebního zákona. Pro zpracování Zprávy podle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. byly jako podklad použity aktuální ÚAP, které obsahují také rozbor struktury osídlení a sociodemografické podmínky a bydlení, takže pro lokalitu Z1-29 o ploše 6,43 ha byly projektantovi demografické podklady k dispozici.</p> <p><b>2. Námítce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona ÚP vymezi plochy a koridory pro VPS, v případě lokality Z1-29 návrhu Změny č. 1 se jedná o VPS WD1.21 „Komunikace pro dopravní napojení lokality Velký Barochov“, pro vytvoření této jediné komunikace napojující lokalitu Z1-29 na ulici Ke Chlumu lze použít institutu „vyvlastnění“ dle § 170 stavebního zákona. Podle projektanta není třeba ve větším rozsahu, kvůli dopravnímu napojení lokality Z1-29, práva k pozemkům a stavbám více odnímat a omezovat. Koncepce dopravní infrastruktury k obsluze lokality Z1-29 je navržena ulicemi Mračská a Přík-</p>

26 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>provozu.</p> <p>V podkladech pro zhotovitele („projektanta“) nebyla předána, tedy chybí „<b>Dopravní studie napojení lokality Z1-29</b>“ od pořizovatele-obce, nebylo dosud ani zvažováno její zadání. Není tak dosud zpracován zásadní a elementární podklad pro schválení zastavitelnosti lokality Z1-29. Tato lokalita nemá jasnou koncepci dopravního napojení. Odklad řešení dopravního napojení lokality Z1-29 do stádia RP je alibisticky absurdní požadavek: bude schválena zastavitelnost území lokality Z1-29, které ale nemá zajištěnou přístupnost s parametry pro trvalý, bezpečný a kapacitní příjezd, a to jak pro fázi stavební – výstavby infrastruktury a vlastních RD v lokalitě Z1-29, tak i pro fázi provozní, po skončení stavebních aktivit v lokalitě.</p> <p>Nutno upozornit, že napojení ulic Mračská a Ke Chlumu na komunikaci Masarykova (ve správě Středočeského kraje) bude z dopravního hlediska obtížné, vzhledem k výškovému uspořádání v terénu a nevyhovujícím rozhledovým poměrům v těchto křižovatkách; napojení bude patrně vyžadovat rozšíření křižovatek. Bez konceptu řešení těchto napojení, nelze schválit zastavitelnost lokality Z1-29.</p> <p>Ulicí Ke Chlumu jsou již v současnosti vedeny také 2 rekreační trasy: <b>pěší turistická trasa KČT</b>, a je zde v současnosti i v návrhu změny č. 1 ÚP vedena <b>cyklotrasa 0068</b>. Je absurdní si představit v ulici provoz za situace, kdy se v jednom profilu a okamžiku budou míjet 2 vozidla (např. typu SUV) a současně půjde po chodníku skupina turistů, která se bude míjet s rodinou na cyklo výletě. Bez konceptu řešení veřejných komunikací, nelze schválit zastavitelnost lokality Z1-29.</p> <p>Chybí 2 nové mosty na komunikacích Mračská a Ke Chlumu. Již v r. 2018 jsem podávala připomínku ke křížení přístupových komunikací s Čerčanským potokem. Na obou kříženích s potokem jsou v současnosti pouze naprosto nevhodné trubní propustky, s malým profilem, bez únosnosti pro provoz na vozovce již nyní, tedy zastaralé, a potenciálně ohrožující všechny přilehlé pozemky v případě povodňových stavů na Čerčanském potoce, s nedostatečným průtokem pro přivalové vody z povodí potoka. Tento problém je letitý a dlouhodobě neřešený, ani obcí, ani správcem povodí vodoteče (Lesy ČR). VPS nejsou dostatečně definovány, oba mosty zde chybí.</p> <p>Otázkou i do budoucna bude financování těchto staveb, pokud nejsou v kategorii VPS (hrubým odhadem se jedná o cca 50 mil. Kč). Obec a její zastupitelstvo by mělo zvážit tuto finanční zátěž pro obec, neboť se jedná o mosty na obecních pozemcích a obecních komunikacích.</p> <p>3. <b>Absence hlukové studie k napojení lokality Z1-29.</b> V podkladech pro zhotovitele („projektanta“) nebyla předána, tedy chybí „<b>Hluková studie k dopravnímu napojení lokality Z1-29</b>“ od pořizovatele-obce, nebylo dosud ani zvažováno její zadání. Není tak dosud zpracován další zásadní a elementární podklad pro schválení zastavitelnosti lokality Z1-29. Tato lokalita bude generovat novou dopravní zátěž. Jestli jsou v současnosti dopravní zátěže na ulicích Mračská a Ke Chlumu vskutku lokální, neb se jedná o okrajovou zátěvu obce, budou v budoucnu zasazeny naprosto jinými dopravními proudy, a to zásadně více: ve fázi stavební – budou projíždět</p>	<p>rá, resp. Ke Chlumu a pak rozšířením stávající polní cesty k chatám v lokalitě Z1-30. V rámci podrobnějšího řešení regulačního plánu této lokality (RP5) je navrženo zvážit též napojení lokality na silnici III/1092 Čerčany – Soběhrdy (s využitím stávajících lesních a polních cest), tj. přístup k lokalitě z jihu, který umožňuje vyhnout se průjezdu centrem Čerčan, přičemž přesná místa dopravního napojení lokality Z1-29 stanoví regulační plán, která zajistí její dopravní obslužnost takovým způsobem, aby nedocházelo k obtěžování okolních obydlí lokalit hlukem a v přilehlé části Čerčan nevznikaly dopravní problémy.</p> <p>Pro zastavitelnou plochu lokality Z1-29 je návrhem změny č. 1 stanovena podmínka vydání RP Čerčany – Velký Barochov z podnětu před rozhodováním o změnách v území podle § 43 odst. 2 stavebního zákona, v jehož zadání, které je součástí textové části návrhu změny č. 1, jsou stanoveny podmínky pro podrobné řešení RP, jejichž respektování je zajištěno tím, že bez vydání RP Zastupitelstvem obce Čerčany bude ponechána lokalita Z1-29 ve stavu před účinností změny č. 1, tj. beze změn. Lhůta 6 let pro vydání RP Čerčany – Velký Barochov zajistí, aby překlenula čtyřleté období pro předložení zprávy o uplatňování ÚP Čerčan, ve znění jeho pozdějších změn, a mohla být případně upravena. Dopravní studie není povinná pro zpracování koncepce dopravní infrastruktury k jejímu stanovení v podrobnosti návrhu změny č. 1, a pokud se ukáže jako potřebná, může být zpracována dopravním specialistou v rámci pořizování RP Čerčany – Velký Barochov.</p> <p>3. <b>Námítce se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Zpracování hlukové studie k dopravnímu napojení lokality Z1-29 ve fázi návrhu změny č. 1 není a nebylo požadováno a vzhledem k podrobnosti návrhu ÚPD je to předčasné. V případě, že bude „Hluková studie k dopravnímu napojení lokality Z1-29“ požadována při zpracování podrobnější ÚPD, tj. RP Čerčany – Velký</p>

27 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ulicemi těžké nákladní automobily a stavební stroje v době výstavby infrastruktury a vlastních RD v lokalitě Z1-29 (odhad: 8 – 10 let do dokončení), tak i pro fázi provozní, po skončení stavebních aktivit v lokalitě, kdy se dá uvažovat, že na 1 bj. budou 1 až 2 vozidla, a lokalita má mít 50 RD (každý RD může obsahovat až 3 bj.).</p> <p><b>Připomínka: Pokud navrhovaná změna v lokalitě Z1-29 bude schválena, aniž budou podrobněji zváženy souvislosti a rizika a dopady, nepostačí odkaz do budoucnosti, kdy by se mělo vše vyřešit na úrovni RP RP5. Navrhují tuto lokalitu vyřadit z navrhované změny č. 1 ÚP Čerčany.</b></p> <p><b>Přílohy:</b> Výřezy z návrhu změny č. 1 upraveného po společném jednání z 06/2020</p>	<p>Barochov, pak bude pořizovatelem nebo projektantem RP zajištěna jako podklad k prověření či návrhu protihlukových opatření. Dotčený orgán na úseku ochrany veřejného zdraví, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje (KHS), ve svém stanovisku, čj. KHSSC 21680/2018 ze dne 24. 5. 2018, ke SJ návrhu změny č. 1 z 02/2018 uvedl: „K návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan krajská hygienická stanice konstatuje, že nebyl negativně dotčen zájem, který jakožto místní příslušný orgán ochrany veřejného zdraví chrání a byl shledán soulad se všemi požadovanými předpisy.“ a obdobné stanovisko uplatnila KHS i k VP. Toto stanovisko samozřejmě bere v úvahu i to, že pro lokalitu Z1-29 bude pořízen RP, který bude předložen KHS ke stanovisku.</p>
39	Mgr. Jan Frey, Šmilovského 1437/8, 120 00 Praha 2	ze dne 17. 8. 2020; zapsáno dne 20. 8. 2020 pod čj. OUCE/1876/2020	<p><b>Námítka k návrhu změny č. 1 ÚP obce Čerčany</b> Území dotčené námítkou Lokalita označovaná návrhem změny č. 1 ÚP Čerčan jako Z1-29 zahrnující: Pozemek parc. č. 1228/1, k. ú. Čerčany, obec Čerčany a další pozemky v lokalitě označené jako Z1-29, zejména 1226/1, 1574/1, 1574/2, 1226/3 („<b>Dotčené pozemky</b>“)</p> <p><b>Námítka k návrhu změny č. 1 ÚP obce Čerčany dle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona zveřejněného veřejnou vyhláškou čj. OUCE/1456/2020 ze dne 1. 7. 2020 vyvěšenou dne 2. 7. 2020.</b></p> <p>Dne 2. 7. 2020 byla na úřední desce obce Čerčany, coby navrhovatele ÚP vyvěšena veřejná vyhláška, jejímž předmětem bylo vystavení návrhu změny č. 1 ÚP obce Čerčany upravené po společném jednání 06-2020. Dne 12. 8. 2020 došlo k veřejnému projednání návrhu ÚP („<b>Návrh změny ÚP</b>“).</p> <p>Předkladatel je vlastníkem pozemku 926/10, pozemku parc. č. st. 417, jehož součástí je budova č. p. 252, ve které Předkladatel bydlí společně se svoji rodinou a v které provozuje pobočku své advokátní kanceláře a pozemku parc. č. st. 1371, v k. ú. Čerčany, obci Čerčany, v původní zástavbě lokality Bulánka (výpis z KN tvoří <b>Přílohu č. 1</b>), dotčenými Návrhem změny ÚP, v důsledku (i) imisních dopadů souvisejících se stavebními a jinými činnostmi, (ii) dopravní situace v souvislosti s přístupem do lokality Z1-29 ulicí Masarykova a Příkřa a (iii) seveřením jeho nemovitosti mezi existující brownfield vzniklý v důsledku 13 let probíhajících výstavby v lokalitě Bulánka a nově navržený satelit v lokalitě Z1-29 Velký Barochov, který tvoří pohledově protilehlé území původní zástavbě na vrchu Bulánka.</p> <p>Předkladatel tímto podává k vystavenému Návrhu změny ÚP <b>NÁMITKU</b> ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a to z následujících důvodů:</p> <p><b>A. V souvislosti se zahrnutím plochy v lokalitě Z1-29 do ÚP obce Čerčany jako</b></p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Zpracování námítky se vymyká všem zvyklým, když je v podání uvedena námítka až za jejím odůvodněním, přestože § 52 odst. 3 stavebního zákona uvádí: „námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitosti dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námítkou.“ Námítka podatele směřuje proti lokalitě Z1-29, která je podle jeho odůvodnění v rozporu s právními předpisy a požaduje proto její vyloučení z návrhu změny č. 1 a vrácení k původnímu využití, tj. podle platného ÚP Čerčan jako plochy zemědělské (NZ-stav) nezastavěného území, které je podle námítky plně v souladu s právními předpisy. K tomu pořizovatel uvádí, že návrh změny č. 1 je také v souladu s právními předpisy, protože jinak by musel pořizovatel podle § 53 odst. 6 stavebního zákona předložit Zastupitelstvu obce Čerčany návrh na zamítnutí vydání návrhu změny č. 1, tak se ovšem nestane a pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Čerčany návrh na vydání změny č. 1 v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona. Pořizovatel pořídil návrh změny č. 1 a VVURÚ podle § 50 odst. 1 stavebního zákona v souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1, které byly součástí Zprávy.</p>

28 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017



poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>„plochy bydlení – příměstské“ dojde k odnětí pozemků v uvedené lokalitě z půdního fondu v rozporu s příslušnými právními předpisy;</p> <p><b>B. Zahnutím lokality Z1-29 dojde k nenávratnému poškození biotopu s výskytem živočichů chráněných právními předpisy;</b></p> <p><b>C. Dalšími důvody uvedených průběžně v této Námítce.</b></p> <p>Své námítky Překladatel odůvodňuje následujícími argumenty:</p> <p><b>A. Zábor ZPF v rozporu s právními předpisy</b></p> <p>1. Návrh změny ÚP počítá s lokalitou Z1-29 jako s plochou pro využití „bydlení – příměstské“, přičemž zahrnutí této plochy do ÚP s výše určeným využitím vyžaduje zábor zemědělské půdy v II., III., IV. a V. třídě ochrany ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů („<b>ZOZPF</b>“).</p> <p><i>Sávající právní úprava</i></p> <p>2. ZPF je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.<sup>1)</sup></p> <p><sup>1)</sup> Ustanovení § 1 odst. 1 ZOZPF</p> <p>3. ZPF tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.<sup>2)</sup></p> <p><sup>2)</sup> Ustanovení § 1 odst. 2 ZOZPF</p> <p>4. Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěnou a nedostatečně využitou pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežlých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je nutno především:</p> <p>a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavěných plochách,</p> <p>b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,</p> <p>c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,</p> <p>d) odnímat jen nejnepříznivější plochu ZPF a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,</p> <p>e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování ZPF a</p> <p>f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.<sup>3)</sup></p> <p><sup>3)</sup> Ustanovení § 3 odst. 1 ZOZPF</p> <p>5. Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká ZPF, realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo</p>	<p><i>V dalším pořizovateli reaguje na dílčí body odůvodnění.</i></p> <p><b>ad A) Zábor ZPF pro lokalitu Z1-29 není v rozporu s právními předpisy.</b></p> <p><i>Podatelem námítky je chybně pochopena subsidiarita výkonu státní správy v oblasti ochrany ZPF. Jednoznačně platí, podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, že je to krajský úřad, který uplatňuje podle § 5 odst. 2 stanovisko k ÚP a jejich změnám. Působnost ostatních orgánů ochrany ZPF dle § 13 zákona č. 334/1992 Sb. je vázána k jiným druhům ÚPD. Zákonost postupů pořizování návrhu Změny č. 1 na úseku ochrany ZPF dokládá pořizovatel takto:</i></p> <p>• Prvním krokem vůči příslušnému orgánu ochrany ZPF, Krajskému úřadu Středočeského kraje podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., bylo zaslání návrhu Zprávy podle § 47 odst. 2 a § 55 odst. 1 stavebního zákona.</p> <p>• K návrhu Zprávy uplatnil orgán ochrany ZPF požadavky v rámci souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitelky krajského úřadu, čj. 037134/2017/KUSK ze dne 30. 3. 2017, a to: „Z návrhu zprávy vyplývá porušení změny ÚP. Orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 13 odst. 1 a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona a předloženého návrhu zprávy o uplatňování ÚP, požaduje, aby v předloženém návrhu změny ÚP byly lokality doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona a ustanovení § 3 a § 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.“</p>

29 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE																											
			<p>veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.<sup>4)</sup></p> <p><sup>4)</sup> Ustanovení § 4 odst. 2 ZOZPF</p> <p>6. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.<sup>5)</sup></p> <p><sup>5)</sup> Ustanovení § 4 odst. 3 ZOZPF</p> <p>7. Další zastavitelné plochy lze změnou ÚP vymezit pouze na základě prokázání vymezení nových zastavitelných ploch.<sup>6)</sup></p> <p><sup>6)</sup> Ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona</p> <p>8. Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání také veřejný zájem.<sup>7)</sup></p> <p><sup>7)</sup> Ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů</p> <p><b>Zábor ZPF</b></p> <p>9. Dle Návrhu změny ÚP (strana 34) má v lokalitě Z1-29 dojít k záboru celkem 6,27 ha ZPF v následující struktuře:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Třída ochrany</th> <th>Rozloha (celkem ha)</th> <th>Podíl na záboru (celkem pct)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>II. třída</td> <td>0,72</td> <td>11,7</td> </tr> <tr> <td>III. třída</td> <td>1,67</td> <td>26,9</td> </tr> <tr> <td>IV. třída</td> <td>2,81</td> <td>44,6</td> </tr> <tr> <td>V. třída</td> <td>0,96</td> <td>15,4</td> </tr> </tbody> </table> <p>10. Dle původního návrhu ÚP z února roku 2018 (str. 28) mělo v lokalitě Z1-29 dojít k záboru celkem 6,27 ha ZPF v následující struktuře:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Třída ochrany</th> <th>Rozloha (celkem ha)</th> <th>Podíl na záboru (celkem pct)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>II. třída</td> <td>2,06</td> <td>32,82</td> </tr> <tr> <td>III. třída</td> <td>3,03</td> <td>48,33</td> </tr> <tr> <td>IV. třída</td> <td>1,18</td> <td>18,82</td> </tr> </tbody> </table> <p>11. Porovnáním tabulek popisující strukturu ZPF obsažených v bodu 9 a 10 je patrné, že v období od roku února roku 2018 do roku 2020 došlo k devastaci rozsáhlých ploch ZPF v lokalitě Z1-29 jejich vlastníkům a v důsledku toho následně degradaci bonity v rámci tříd ochrany ZPF příslušným správním orgánem.</p> <p>12. Porovnáním tabulek popisující strukturu ZPF obsažených v bodu 9 a 10 je patrné, že v období od roku února roku 2018 do roku 2020 došlo k devastaci rozsáhlých ploch ZPF v lokalitě Z1-29 jejich vlastníkům a v důsledku toho následně degradaci bonity v rámci tříd ochrany ZPF příslušným správním orgánem.</p> <p><b>Test veřejné prospěšnosti</b></p>	Třída ochrany	Rozloha (celkem ha)	Podíl na záboru (celkem pct)	II. třída	0,72	11,7	III. třída	1,67	26,9	IV. třída	2,81	44,6	V. třída	0,96	15,4	Třída ochrany	Rozloha (celkem ha)	Podíl na záboru (celkem pct)	II. třída	2,06	32,82	III. třída	3,03	48,33	IV. třída	1,18	18,82	<p><i>Na základě těchto údajů bude, popř. nebude v návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan souhlasit s nezemědělským využitím lokality.</i></p> <p><i>Dále upozorňuje na § 4 odst. 3 zákona, dle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou dle BPEJ do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V souvislosti s případnou změnou využití stávajících ploch z platného ÚP upozorňuje na § 4 odst. 4 zákona. Tyto požadavky byly vzaty pořizovatelem na vědomí, protože je již obsahoval odstavce „Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)“ subkapitoly 6.7.4. „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ kapitoly 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu v rozsahu zadání změny“ návrhu Zprávy.</i></p> <p>• Součástí souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitelky krajského úřadu, čj. 037134/2017/KUSK ze dne 30. 3. 2017, bylo i stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jako věcné a místně příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí (orgánu SEA) podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, který uplatnil podmínku zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA) a pro zpracování vyhodnocení SEA stanovil řadu požadavků, mj. i požadavek na vyhodnocení vlivů ploch na okolí, vlivů na obyvatelstvo a veřejné zdraví (především vliv ploch na zábor ZPF, PUPFL, zvýšenou dopravní a hlukovou zátěž, vliv na ochranné zóny, znečištění ovzduší, změny v uspořádání krajiny, vliv na vody a odtokové poměry atd.). Požadavky orgánu SEA byly doplněny do kapitoly 7 „Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území“ návrhu Zprávy před schválením.</p>
Třída ochrany	Rozloha (celkem ha)	Podíl na záboru (celkem pct)																													
II. třída	0,72	11,7																													
III. třída	1,67	26,9																													
IV. třída	2,81	44,6																													
V. třída	0,96	15,4																													
Třída ochrany	Rozloha (celkem ha)	Podíl na záboru (celkem pct)																													
II. třída	2,06	32,82																													
III. třída	3,03	48,33																													
IV. třída	1,18	18,82																													

30 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podatelích (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><i>Zájem na rozvoji obytné výstavby</i></p> <p>13. Veřejným zájmem na rozšíření zastavitelných ploch v obci Čerčany deklarovaným v Návrhu změny ÚP v části 2 (str. 14) je „podpora rozvoje komerční a jiné vybavenosti v souvislosti s rostoucím počtem obyvatel, a tudíž rostoucí ekonomičností vzniku vybavenosti v obci.“</p> <p><i>Veřejný zájem dle Návrhu změny ÚP</i></p> <p>14. Veřejný zájem, jak je definován v Návrhu změny ÚP je zcela nekonkrétní, vágní a nepodloženou deklaraci jakéhosi blíže neurčeného ekonomického přínosu, který má kompenzovat výstavbu satelitního bydlení v lokalitě Z1-29 a s tím spojenou devastací unikátní lokality na území obce. Návrh změny ÚP v této souvislosti vychází z čísi ničím nepodložené filozoficko-ekonomické úvahy indukující přímou úměru mezi nárůstem počtu obyvatel obce Čerčany a rozvojem blíže neurčené komerční a jiné vybavenosti obce Čerčany, aniž by Návrh změny ÚP blíže vysvětlil, z čeho jeho úvaha vychází a čím je podložena.</p> <p><i>Soukromý zájem</i></p> <p>15. Vedle veřejného zájmu existuje soukromý zájem na výstavbě v lokalitě Z1-29, a to:</p> <p>a) zájem tří vlastníků pozemku parc. č. 1228/1, jimiž jsou:</p> <p>i. Ing. Vladimír Babka, Boušice 1, Benešov,</p> <p>ii. Ing. Hana Filipová, U Jezů 254, Nespeky,</p> <p>iii. Petr Semecký, čp. 86, Kamenný Přívaz; („<b>Vlastníci pozemku</b>“)</p> <p>b) zájem blíže nespecifikovaných potenciálních budoucích zájemců o bydlení v satelitní zástavbě v lokalitě Z1-29.</p> <p>16. Zájem tří fyzických osob, z nichž žádná není obyvatelem obce Čerčany, spočívá v cca stonásobení hodnoty pozemku 1228/1 tvořícího lokalitu Z1-29, v důsledku jeho vymezení ze ZPF, a zahrnutí do zastaveného území obce,<sup>8)</sup> následně rozprodeji stavebních pozemků vzniklých rozdělením pozemku parc. č. 1228/1 blíže neurčeným třetím osobám a inkasování kupní ceny za tyto pozemky ve výši cca 217.255.500 Kč kalkulované jako rozdíl mezi tržní cenou stavebních pozemků v lokalitě Z1-29 (s průměrnou cenou cca 3.500 Kč za m<sup>2</sup>, tj. 219.450.000 Kč a tržní cenou zemědělské půdy v lokalitě Z1-29 (s průměrnou cenou cca 35 Kč za m<sup>2</sup>, tj. 2.194.500 Kč). Soukromý zájem tří osob, které nejsou obyvateli obce Čerčany, však nelze považovat za zájem veřejný, a to ani navzdory skutečnosti, že jedna ze spoludávatelů je v blízkém příbuzenství se starostou obce Čerčany, panem Martinem Richterem, který jakožto realitní makléř dle serveru <a href="https://www.sreality.cz/adresa/obec-cercany-cercany/14119/makleri/70287">https://www.sreality.cz/adresa/obec-cercany-cercany/14119/makleri/70287</a> (tištěná verze této stránky tvoří <b>Přílohu č. 2</b>) tento zájem tří soukromých osob prezentuje jako zájem veřejný, ačkoli by měl z titulu své funkce reprezentovat skutečný zájem obce.</p> <p><sup>8)</sup> Průměrná cena zemědělské půdy v okolí obce Čerčany činí cca 30 Kč/m<sup>2</sup>, zatímco cena stavebních pozemků v obci činí cca 3.000 Kč/m<sup>2</sup></p> <p>17. Jakkoli je zájem soukromých osob na správě jejich soukromého jmění legitimní,</p>	<p>• <i>Návrh Změny č. 1 z 02/2018 s kapitolou 2.6.1 „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“</i> textové části odůvodnění a VVURÚ z 10/2017, byly projednány na SJ, konaném dne 14. 5. 2018. <i>Orgán ochrany ZPF uplatnil své stanovisko v rámci komplexního stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, k návrhu Změny č. 1, čj. 052530/2018/KUSK ze dne 8. 6. 2018. Ve stanovisku uvedl, že je orgánem ochrany ZPF příslušným dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. a v souladu ustanovením § 5 odst. 2 stejného zákona uplatnil souhlas k lokalitám Z1-6, Z1-7, Z1-21, Z1-22, Z1-23, Z1-28, WD1.13 a WD2.3 návrhu Změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018, protože zohlednil, že k záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany dochází v relativně malém rozsahu pro příměrný rozvoj obce (0,4 ha), který lze posoudit jako veřejný zájem převažující v daném případě nad veřejným zájmem na ochranu ZPF. Plochy navazující na zastavené území a nepředstavují negativní zásah do organizace ZPF. Následně k lokalitám Z1-9, Z1-27, Z1-29 a Z1-30 uplatnil nesouhlas, protože se jedná o nové lokality zasahující na zemědělské půdy II. třídy ochrany a podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., lze zemědělskou půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Podle orgánu ochrany ZPF nebyla existence veřejného zájmu na navrhovaném způsobu využití těchto lokalit dostatečně prokázána a nebyla dostatečně odůvodněna nezbytností jejich vymezení v daném místě a v daném rozsahu. Argument vyhodnocení záboru ZPF, že je navrhovaný zábor ZPF kompenzován navrácením jiných dříve zastavitelných ploch do ZPF, nelze plně akceptovat, neboť navržené využití předeměných lokalit (Z1-10, Z1-12, Z1-13, Z1-16, Z1-17) umožňuje i jiné než zemědělské využití (lesní, vodní apod.) dle regulativu plochy smíše-</i></p>

31 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podatelích (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>v žádném případě by neměl být zameňován za veřejný zájem požadovaný dle ZOZPF pro zábor zemědělské půdy ze ZPF.</p> <p><i>Proportionalita veřejného zájmu a zájmu na zábor ZPF</i></p> <p>18. Ochrana zemědělské půdy je veřejným zájmem explicitně deklarovaným v ZOZPF.<sup>9)</sup></p> <p><sup>9)</sup> Ustanovení § 4 odst. 3 ZOZPF a ustanovení § 1 odst. 1 ZOZPF.</p> <p>19. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V případě ostatní zemědělské půdy je třeba vycházet z předpokladu veřejného zájmu na ochranu zemědělské půdy, neboť zemědělská půda je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí, a tudíž požívá zákonné ochrany. Skutečnost, že zemědělská půda je klasifikována v nižší bonitní třídě než v I. nebo II. neznámá, že by s ní mělo být zacházeno dle libovůle a bez náležité péče.</p> <p>20. Ze ZOZPF<sup>10)</sup> tedy vyplývá, že:</p> <p>a) V případě záboru zemědělské půdy I. a II. třídy je třeba prokázání veřejného zájmu, který VÝRAZNĚ převyšuje veřejný zájem na ochraně ZPF;</p> <p>b) V případě ostatních tříd zemědělské půdy je třeba prokázání veřejného zájmu, který převyšuje veřejný zájem na ochraně ZPF.</p> <p><sup>10)</sup> Ustanovení § 4 odst. 3 ZOZPF.</p> <p>21. Podmínky záboru jednotlivých tříd zemědělské půdy dle ZOZPF se tedy liší pouze prokázáním, zda veřejný zájem, kvůli němuž je zemědělská půda zabírána, pouze převyšují obecný veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy či zda jej převyšují výrazně.</p> <p>22. V rámci testu proporcionality je nezbytné poměřit veřejný zájem na ochranu zemědělské půdy v lokalitě Z1-29 s veřejným zájmem na blíže neurčený rozvoj komerční a jiné vybavenosti v souvislosti s rostoucím počtem obyvatel a určit, zda podle deklarovaného zájmu převyšuje (a v případě zemědělské půdy II. třídy „výrazně“ převyšuje) zábor 6,27 ha zemědělské půdy v unikátní lokalitě.</p> <p>23. Uvedené poměření veřejných zájmů a jeho vyhodnocení však Návrh změny ÚP neobsahuje. Pouze v části 2.6.2 části 2 odůvodnění Návrhu změny ÚP argumentuje pozitivní bilanci obsahu ploch zemědělské půdy I. a II. třídy navrácených do ZPF oproti obsahu ploch zemědělské půdy I. a II. třídy zabíraných v důsledku rozšíření zastavitelných území navržených v Návrhu ÚP, přičemž uvedená argumentace postará jakékoli vysvětlení souvztažnosti vrácení zemědělské půdy I. a II. třídy v jiných lokalitách do ZPF se záborem zemědělské půdy v lokalitě Z1-29. Vrácení ploch zahrnující zábor zemědělské půdy I. a II. třídy do ZPF lze provést nezávisle na záboru zemědělské půdy v lokalitě Z1-29, a nelze jim nahrazovat veřejný zájem (výrazně) převyšující zábor zemědělské půdy v lokalitě Z1-29.</p> <p>24. Na otázku existence veřejného zájmu na zahrnutí lokality Z1-29 do zastaveného území a celkového přínosu realizace zástavby v této lokalitě byl přímo, konkrétně a opakovaně dotázán výkonný pořizovatel a zhotovitel Návrhu změny ÚP, přičemž</p>	<p>něho nezastaveného území (NS).</p> <p>• VVURÚ z 10/2017 k záboru ZPF v lokalitě Z1-29 uvádí: „V případě plochy Z1-29 se jedná o rozsáhlý zábor na II, III. a IV. třídě ochrany. Za podmínek, že jako kompenzace dojde k navrácení půdy zpět do ZPF na plochách Z1-10, Z1-12, Z1-13, Z1-16, Z1-17 lze tento zábor akceptovat.“. Tento předpoklad uvedl jako požadavek orgán SEA, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, pro fázi vydání a uplatňování změny č. 1 ÚP Čerčan svého souhlasného stanoviska SEA, čj. 042683/2020/KUSK ze dne 13. 3. 2020.</p> <p>• Ve věci nesouhlasu orgánu ZPF s lokalitami Z1-9, Z1-27, Z1-29 a Z1-30 návrhu Změny č. 1 z 02/2018 požádal dne 12. 4. 2019 pořizovatel o změnu koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, čj. 052530/2018/KUSK ze dne 8. 6. 2018, v působnosti orgánu ochrany ZPF, a u lokality Z1-29 zdůraznil, že tato zastavitelná plocha o výměře 6,27 ha ZPF ve II. až V. třídě ochrany s navrhovaným využitím Bydlení – příměstské (B1-návrh) pro výstavbu RD, může být svou velikostí jako jediná pojata za developerský záměr. Ostatní zastavitelné plochy této velikosti, umožňující stavby pro bydlení, jsou již zastavěny nebo rozestavěny – viz zastavitelná plocha Z1 (Vysoká Lhota – západ), která je již developersky připravována a je pro ni vydán RP RP2 Čerčany – Vysoká Lhota-západ (účinný dne 26. 9. 2019), a zastavitelná plocha Z4 (Vysoká Lhota – U Trať), která byla po účinnosti RP (dne 23. 10. 2014) developerem zaimvestována a je již z větší části RD zastavěna nebo je jejich výstavba v přípravě. Lokalita Z1-29 je dlouhodobě připravována, protože její zařazení do zastavitelných ploch schválilo Zastupitelstvo obce Čerčany na návrh vlastníků již usnesením č. 5/2007 ze dne 23. 8. 2007, ale toto usnesení zastupitelstva bylo realizováno teprve až návrhem Změny č. 1. Obec Čerčany se chová odpovědně k ZPF a vímá veřejný zájem na jeho ochraně, ale na druhé straně musí v souladu s cíli a úkoly územního plánování</p>

32 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017



poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ani jeden z nich nebyl způsobilý tento veřejný zájem definovat. Zhotovitel v tomto ohledu pouze nekonkrétně konstatoval, že „bydlení“ je vždy veřejným zájmem převyšujícím ostatní zájmy (viz video záznam z veřejného projednání Návrhu změny ÚP ze dne 12. srpna 2020). V tomto ohledu však patrné, že tato odpověď reflektovala pouze nepřipravenost zhotovitele ÚP se s tímto dotazem vypořádávat, neboť samotný právní řád i rozhodnutí správních orgánů velmi často naopak preferuje jiné veřejné zájmy, než je bydlení nad samotným bydlením (např. ochrana přírody a krajiny, ochrana kulturních památek, atd.). Z tohoto důvodu je například omezena výstavba RD na územích přírodních parků a rezervací či v centrech historických měst.</p> <p>Nicotnost závazného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje čj. 052530/2018/KUSK ze dne 8. 6. 2018 („Závazné stanovisko“) a změny stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje čj. 051434/2019/KUSK ze dne 15. 5. 2019 („Změna závazného stanoviska“).</p> <p>25. V otázce proporcionality záboru zemědělské půdy v lokalitě Z1-29 se vyjádřil ve svém Závazném stanovisku i Krajský úřad Středočeského kraje („KÚSK“) v červnu 2018 se závěrem, že nesouhlasí s nezemědělským využitím plochy v lokalitě Z1-29. Následně v květnu 2019 KÚSK změnil svůj názor na využití zemědělské půdy v lokalitách Z1-9, Z1-27, Z1-29 a Z1-31 a udělil souhlas se zábozem ZPF.</p> <p>26. Závazné stanovisko a stejně tak i Změna závazného stanoviska je nicotná ve smyslu ustanovení § 77 odst. 1 a násled. správního řádu z následujících důvodů:</p> <p>a) neuskutečnitelnost Změny závazného stanoviska b) věcná nepřislusnost KÚSK k vydání Závazného stanoviska a posléze Změny závazného stanoviska</p> <p>a) Neuskutečnitelnost Změny závazného stanoviska</p> <p>27. Neuskutečnitelnost Změny závazného stanoviska je způsobena tím, že KÚSK udělil souhlas se nezemědělským využitím 9,64 ha zemědělské půdy v lokalitách uvedených v tabulce „Změna č. 1 ÚP Čerčan – Předpokládané záboory ZPF“, na straně 28 původního návrhu změny ÚP z roku 2018. Plocha zemědělské půdy, která má být předmětem záboru popsaná v tabulce na straně 28 v uvedeném dokumentu, však činí 10,0012 ha. KÚSK však ve Změně závazného stanoviska neurčil, ke kterým konkrétním plochám v rozsahu 9,64 z celkové rozlohy 10,0012 ha se jeho souhlas vztahuje a které tedy lze vyjmout ze ZPF a které nikoli. Neurčitost Změny závazného stanoviska způsobená nevymezením konkrétních pozemků, které mají být předmětem záboru v rozporu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. a) ZOZPF v kombinaci s tím, že KÚSK udělil souhlas se zábozem menší plochy zemědělských pozemků, než je plocha záboru uvedená v tabulce na straně 28 původního návrhu změny ÚP z roku 2018 pak činí souhlas udělený v rámci Změny závazného stanoviska právně i fakticky neuskutečnitelný, neboť není jasně patrné, kterých konkrétních ploch se tento souhlas týká a s jejichž zábozem KÚSK udělil souhlas.</p> <p>28. I v případě, že by KÚSK vycházel z tabulky na straně 34 Návrhu změny ÚP po úpravách na základě veřejného projednání návrhu změny ÚP z roku 2020, v níž je navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu 9,69 ha, byl by jeho souhlas obsažený ve</p>	<p>zajišťovat trvale udržitelný rozvoj soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostoro- uspořádání území obce s dynamicky stou- pájícím počtem obyvatel (1971 = 1988 obyv.; 2018 = 2822 obyv.) ležící na průsečnici republi- kových silničních a železničních dopravních tahů a v blízkosti dálnice D1. Obec Čerčany je dle PÚR ČR, ve znění pozdějších aktualizací, zpřes- něně ZÚR Středočeského kraje, ve znění pozdě- jších aktualizací, součástí rozvojové oblasti „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“ představu- jící nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, kte- rá po vyčerpání možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavěných plochách, po- žaduje vymezit nové zastavěné plochy v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v ÚP Čer- čan. V lokalitě Z1-29 je rozhodováno o změněch v území podmíněno vydaním RP Čerčany – Velký Barochov s předpokladem max. 50 RD, kdy tento počet podle dosavadní praxe v obci 20-30 RD/1 rok, zajistí pokrytí potřeby stavebních parcel pro RD na 2 až 3 roky v klidné poloze blízké centru obce. Podle stanoviska Krajské hygienické stanice Stře- dočeského kraje je lokalita Z1-29 jedinou lokalitou pro bydlení, která není zasažena hlukem, a proto nepožaduje u staveb pro bydlení prokázání splně- ní hlukových hygienických limitů. V průběhu pořizování návrhu Změny č. 1 proběhla aktualizace BPEJ v k. ú. Čerčany, která se týká lokality Z1-29, u níž došlo na většině ploch ke snížení tříd ochra- ny, např. u záboru ZPF ve II. třídě ochrany činila před rebonitací výměra záboru 6,27 ha, po reboni- taci pak pouze 0,73 ha – více v kapitole 2.6.1 „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮ- SLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF“ – textové části odůvodnění návrhu Změny č. 1 pro VP z 06/2020.</p> <p>* Na základě žádosti pořizovatele ze dne 12. 4. 2019 a příslušné „Změnové dokumentace návrhu zmē- ny č. 1 ÚP Čerčan k žádosti o změnu stanoviska orgánu ZPF“ (pracovní z 12/2018 a 04/2019)</p>

33 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Změně závazného stanoviska stížen stejnou vadou, tj. právně by nebylo možné ur- čit, ke kterým konkrétním plochám v rozsahu 9,64 ha z celkové rozlohy 9,69 ha se jeho souhlas vztahuje.</p> <p>29. Ke konečnému určení, které konkrétní pozemky o rozloze 9,64 ha z 10,0012 ha v uvedené v tabulce na straně 28 původního návrhu změny ÚP z roku 2018, tak do- chází až v Návrhu změny ÚP, jakožto opatření obecné povahy, které má být schvá- leno Zastupitelstvem obce Čerčany. Obec Čerčany a její zastupitelstvo však není správním orgánem, který má pravomoc přijímat rozhodnutí o záboru zemědělské půdy dle ZOZPF. Přijetí takového rozhodnutí by představovalo výrazné překročení pravomoci zastupitelstva obce a vystavilo zastupitele obce, jakožto úřední osoby ve smyslu ustanovení § 127 odst. 1 písm. d) zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník („Trestní zákoník“), serióznímu riziku trestního stíhání pro spáchání trestného činu zneužívání pravomoci veřejného činitele dle ustanovení § 158 odst. 1 písm. b) Trest- ního zákoníku s trestní sazbou 3-10 let dle ustanovení § 158 odst. 2 písm. a) c) Trestního zákoníku, a to s ohledem na pravděpodobnou výši způsobené ško- dy/prospěchu ve výši 217.255.500 kalkulované jako rozdíl mezi tržní cenou staveb- ních pozemků v lokalitě Z1-29 (s průměrnou cenou cca 3.500 Kč za m<sup>2</sup>, tj. 219.450.000 Kč a tržní cenou zemědělské půdy v lokalitě Z1-29 (s průměrnou ce- nou cca 35 Kč za m<sup>2</sup>, tj. 2.194.500 Kč), která představuje škodu/prospěch velkého rozsahu ve smyslu ustanovení § 138 odst. 1 a 2 Trestního zákoníku.</p> <p>b) Nepřislusnost KÚSK k vydání Závazného stanoviska</p> <p>30. Orgány ochrany ZPF uplatňují stanoviska k ÚPD a k návrhu vymezení zastavěné- ho území z hlediska ochrany ZPF.<sup>1)</sup></p> <p><sup>1)</sup> Ustanovení § 5 odst. 2 ZOZPF.</p> <p>31. K odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro nezemědělské účely je třeba souhlasu orgá- nu ochrany ZPF.<sup>2)</sup></p> <p><sup>2)</sup> Ustanovení § 9 odst. 1 ZOZPF.</p> <p>32. Orgán ochrany ZPF posoudí žádost a její přílohy a shledá-li, že půda může být odňata ze ZPF, vydá k tomuto odnětí souhlas.<sup>3)</sup></p> <p><sup>3)</sup> Ustanovení § 9 odst. 8 ZOZPF.</p> <p>33. Krajský úřad uděluje podle souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, má-li být dotčena zemědělská půda o výměře větší než 1 ha a menší nebo rovné 10 ha.<sup>4)</sup></p> <p><sup>4)</sup> Ustanovení § 17a písm. e) ZOZPF.</p> <p>34. Ministerstvo životního prostředí uděluje souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, má-li být dotčena zemědělská půda o výměře nad 10 ha.<sup>5)</sup></p> <p><sup>5)</sup> Ustanovení § 17 písm. d) ZOZPF.</p> <p>35. Dle tabulky uvedené na straně 28 „Změna č. 1 ÚP Čerčan – Předpokládané záboory ZPF“ na straně 28 původního návrhu změny ÚP z roku 2018, činil zábor ZPF 10 ha.</p> <p>36. Při vypracování tabulky na straně 28 původního návrhu změny ÚP z roku 2018 zhotovitel této změny zaokrouhloval plochu záboru v ha na dvě desetinná místa.</p> <p>37. Na základě přepočtu ploch na území obce Čerčany, které jsou předmětem záboru ZPF dle původního návrhu změny ÚP z roku 2018, bylo zjištěno, že předmětem zá-</p>	<p>souhlasil orgán ochrany ZPF s upraveným ná- vrhem Změny č. 1 a změnovým stanoviskem Krajs- kého úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 051434/2019/KUSK ze dne 15. 5. 2019 změnil své dřívější stanovisko uplatněné v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje ke společ- nému jednání, čj. 052530/2018/KUSK ze dne 8. 6. 2018. Orgán ochrany ZPF souhlasí s nezemědel- ským využitím lokalit popsaných v tabulce „ZMĚ- NA Č. 1 ÚP ČERČAN – PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBOORY ZPF“ na straně 28 posuzovaného návr- hu, s celkovým zábozem ZPF v rozsahu 9,64 ha, a to na základě doplněného odůvodnění a úprav předmětné dokumentace. Předpokládané záboory ZPF budou částečně kompenzovány převedením 7,97 ha stávajících zastavěných ploch do ploch určených k zemědělskému využití (NZ).</p> <p>* Předcházející postup pořizovatele se ukázal jako správný; protože v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele úřadu, čj. 093396/2020/KUSK ze dne 12. 8. 2020, k VP návrhu Změny č. 1 z 06/2020, bylo orgánem ochrany ZPF uvedeno, že „...souhlasí s předložē- ným upraveným návrhem Změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 pro VP. Oproti verzi z dubna 2019, od- souhlasené orgánem ochrany ZPF v rámci Změny stanoviska k návrhu Změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 vydané pod čj. 051434/2019/KUSK ze dne 15. 5. 2019, došlo pouze k mírnému navýšení záboru ZPF v lokalitě Z1-6 o 0,04 ha. Celkový rozsah zá- boru ZPF činí 9,68 ha, tento zábor je kompenzo- van navracením 7,97 ha dřívě zastavěných ploch k zemědělskému využití na nezastavěných plochách NZ.“. Tímto posledním stanoviskem orgá- nu ZPF je osvědčena zákonnost postupu pořizování návrhu Změny č. 1 při respektování veřej- něho zájmu na ochraně ZPF.</p>

34 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>boru je plocha o obsahu 100 012 m<sup>2</sup>. Tato plocha představuje 10,0012 ha.</p> <p>38. V případě zaokrouhlení plochy záboru vyjádřené v jednotce ha na dvě desetinná místa činí plocha záboru 10 ha.</p> <p>39. Ve skutečnosti je však plocha záboru ZPF větší než 10 ha. V případě, že by zhotovitel ÚP při výpočtu plochy, jež je předmětem záboru zaokrouhloval na tři a více desetinných míst, bylo by i v samotné tabulce na straně 28 původního návrhu změny ÚP z roku 2018 patrné, že plocha záboru ZPF je větší než 10 ha.</p> <p>40. Při vydávání Závazného stanoviska KÚSK vycházel z rozlohy ploch, které mají být předmětem záboru z tabulky uvedené na straně 28 návrhu změny ÚP z roku 2018 vyjádřené v jednotkách ha a zaokrouhlené na dvě desetinná místa, a proto vyhodnotil svoji příslušnost dle ustanovení § 17a písm. e) ZOZPF pro vydání Závazného stanoviska ve formě nesouhlasu se zábořem zemědělské půdy.</p> <p>41. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětem záboru zemědělské půdy je plocha o rozloze 10,0012 ha, nebyl KÚSK věcně příslušný k vydání Závazného stanoviska a věcnou příslušnost k vydání závazného stanoviska ve věci záboru ZPF bylo ve smyslu ustanovení § 17 písm. d) ZOZPF Ministerstvo životního prostředí.</p> <p>42. Správní orgány jsou věcně příslušné jednat a rozhodovat ve věcech, které jim byly svěřeny zákonem nebo na základě zákona.<sup>16)</sup>  <sup>16)</sup> Ustanovení § 10 správního řádu</p> <p>43. Rozhodnutí, k jehož vydání nebyl správní orgán vůbec věcně příslušný, je nicotné. To neplatí, pokud je vydal správní orgán nadřízený věcně příslušnému správnímu orgánu.<sup>17)</sup>  <sup>17)</sup> Ustanovení § 77 odst. 1 správního řádu</p> <p>44. Vzhledem ke skutečnosti, že KÚSK vydal závazné stanovisko, které spadalo mimo jeho věcnou příslušnost a věcnou příslušnost k jeho vydání mělo Ministerstvo životního prostředí, je Závazné stanovisko nicotné.</p> <p>45. Na Změnu závazného stanoviska je v tomto ohledu třeba rovněž hledět jako na nicotnou, neboť:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ve svém výroku mění Závazné stanovisko, které je nicotné, přičemž správní akt, který mění jiný správní akt, na který by se mělo hledět jako na neexistující, je rovněž neexistujícím správním aktem;</li> <li>b) Závazné stanovisko, které mělo být vydáno Ministerstvem životního prostředí, jakožto věcně příslušným správním orgánem může být měněno nebo rušeno pouze Ministerstvem životního prostředí jako věcně příslušným orgánem.</li> </ul> <p>46. S ohledem na skutečnosti uvedené v bodech 25 až 45 výše jsou Závazné stanovisko a Změna závazného stanoviska nicotné právní akty, na které se hledí jako by neexistovaly.</p> <p>47. Z uvedeného důvodu nedošlo k udělení souhlasu příslušného orgánu ochrany ZPF ve smyslu ustanovení § 9 odst. 8 ZOZPF, že zemědělská půda v lokalitě Z1-29 může být odňata ze ZPF, a tudíž nedošlo ke splnění podmínky stanovené v ustanovení § 9 odst. 1 ZOZPF.</p> <p>48. S ohledem na výše uvedené nezbyvá, než vyžádat nový souhlas příslušného</p>	

35 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>správního orgánu se zábořem zemědělské půdy pro zábor zemědělské půdy v k. ú. Čerčany.</p> <p><i>Odůvoda dalšího veřejného zájmu na výstavbě satelitní zóny bydlení</i></p> <p>49. Dalším, v Návrhu změny ÚP obecně deklarovaným, veřejným zájmem na realizaci zástavby satelitního charakteru je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Potřeba vyhledání nových pozemků pro výstavbu stanovené PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje;</li> <li>b) Dosažení počtu 3.500 obyvatel stanovených strategickým plánem rozvoje Obce Čerčany z roku 2009 („Strategický plán“).</li> </ul> <p><i>Potřeba vyhledání nových pozemků pro výstavbu stanovené PÚR a ZÚR Středočeského kraje</i></p> <p>50. Návrh změny ÚP deklaruje veřejný zájem v tom, že území obce Čerčany se nachází v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha vymezené v PÚR ČR, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015 a Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. 9. 2019 zpravené ZÚR Středočeského kraje.</p> <p>51. ZÚR rovněž označuje obec Čerčany a její okolí za území s výrazným rozvojovým potenciálem (část 1.2.2 ROZVOJOVÁ OBLAST A ROZVOJOVÉ OSY ZÚR).</p> <p>52. Skutečnost, že lokalita Z1-29 se nachází v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha pro svoji obecnost nemůže vést k závěru, že existuje veřejný zájem na zřízení zóny satelitního bydlení konkrétně v lokalitě Z1-29, aniž by veřejný zájem na výstavbě byl dostatečně konkretizován. Ostatně v oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast leží celé katastrální území obce Čerčany, stejně tak jako katastrální území desítek dalších obcí.</p> <p>53. Naproti výše uvedenému veřejnému zájmu deklarovanému v Návrhu změny ÚP obsahuje PÚR celou řadu kontradiktorních veřejných zájmů, které Návrh změny ÚP otevřeně a bez jakéhokoli bližšího vysvětlení ignoruje, například:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) bod 19 – „<i>Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.</i>“</li> <li>b) bod 20 – „<i>S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.</i>“</li> <li>c) bod 24a) – „<i>Výmezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zach-</i></li> </ul>	

36 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ván dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.“</p> <p>d) bod 28 – „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.“</p> <p>e) bod 38 písm. b) – „rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu.“</p> <p>f) bod 40 písm. c) – „Porádit územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj.“</p> <p>54. Pro bližší specifikaci kontradiktornosti výše uvedených zásad PÚR Předkladatel uvádí následující:</p> <p>a) Dle bodu 19 je třeba „zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy)“ a „koordinaci veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území“. Návrh změny ÚP nezajišťuje ochranu nezastavěného území a zemědělské půdy, ale naopak kategoricky požaduje zábor 6,27 ha zemědělské půdy. Návrh změny ÚP nekoordinuje veřejný a soukromý zájem, když abstraktní a těžko uchopitelné veřejné zájmy staví na základě velmi obecného a nekonkrétního odůvodnění nad zcela konkrétní veřejné zájmy vyjádřené v námítkách občanů obce (např. Ing. Simony Kyselové, RNDr. Jana Rataje, Kevina Johna Stanleyho a Mgr. Olgý Stanley, Ing. Jany Tywoniakové, Ing. Stanislava Valáška, Ing. Reginy Židlikové, Ing. Dany Tomáškové a Ing. Martina Růžičky), kteří mají zájem o dění v obci a skoro všichni budou výstavbou v satelitní lokalitě Z1-29 nejvíce dotčeni či nad veřejný zájem na ochraně životního prostředí obsažený ve stanovisku Městského úřadu v Benešově čj. MUBN/59055/218/OOPLH ze dne 8. 6. 2018. Naopak Návrh změny ÚP sleduje pouze jediný soukromý zájem specifikovaný v bodech 15 a 16 této Námítky.</p> <p>b) Dle bodu 19 je třeba „při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ... ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.“. Zábor 6,27 ha bez konkrétního veřejného zájmu dojde k nenávratné devastaci této zemědělské půdy. Zábor 6,27 ha pouze na základě diskutabilních ekonomických přínosů veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy není způsobit dostatečně odůvodnit.</p> <p>c) Dle bodu 24a) je třeba „vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.“. Lokalita Z1-29 je umístěna v blízkém sousedství zemědělsko-průmyslového provozu – „slepičárny“ a obecní neudržovaného skladu (zahrnujícího mimo jiné sklady posypového materiálu obce Čerčany pro zimní sezónu a další dvě průmyslové haly), přičemž příjezdová komunikace má být vedena skrz areál té-</p>	

37 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>to plochy výroby.</p> <p>d) Dle bodu 28 je třeba „pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.“ V rozporu s bodem 28 ZÚR Návrh změny ÚP zcela otevřeně ignoruje jakoukoli spolupráci s veřejností, když na základě velmi nekonkrétních odůvodnění neakceptuje její připomínky a námítky a ani se s nimi nijak nevypořádává. Výsledkem této dlouhodobé nespokojenosti s postupem Obce Čerčany je i podání námítky spolkem Čerčany v obraze, z. s. podporeným podpisy téměř jedné poloviny občanů obce Čerčany, kteří se účastní voleb do zastupitelstva obce, směřujících zejména na nedostatečnost infrastruktury (dopravní připojení hluk, atd.) a negativní vlivy satelitní lokality Z1-29 na život v obci.</p> <p>e) Dle bodu bod 38 písm. b) je při rozvoji bydlení třeba upřednostňovat rozvoj uvnitř zastavěného území a předcházet prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu. Je nepochybné, že výstavbou v lokalitě Z1-29 dojde ke vzniku dalšího separovaného dislokovaného sídelního útvaru na okraji obce, jehož jediným důsledkem bude navázání na stávající infrastrukturu obce, která je již při stávajícím počtu trvale hlášených obyvatel, jakož i dalších lidí, které sice v obci trvale bydlí, avšak nemají zde trvalý pobyt ve smyslu ustanovení § 10 odst. 1 zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel), ve znění pozdějších předpisů.<sup>18)</sup> na hranici svých kapacitních a provozních možností (například mateřská škola viz strana 19 Strategického plánu rozvoje obce Čerčany ze srpna 2009). K problematice navázání satelitní výstavby na stávající dopravní infrastrukturu – viz níže.</p> <p><sup>18)</sup> Místem trvalého pobytu se rozumí adresa pobytu občana v České republice, která je vedena v základním registru obyvatel ve formě referenční vazby (kódu adresního místa) na referenční údaj o adrese v základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí, kterou si občan zvolí zpravidla v místě, kde má rodinu, rodiče, byt nebo zaměstnání. Občan může mít jen jedno místo trvalého pobytu, a to v objektu, který je podle zvláštního právního předpisu označen číslem popisným nebo evidenčním, popřípadě orientačním číslem a který je určen pro bydlení, ubytování nebo individuální rekreaci (dále jen „objekt“). V případech stanovených tímto zákonem může být místem trvalého pobytu sídlo ohlašovny nebo sídlo zvláštní matrice, které je v informačním systému označeno jako adresa úřadu.</p> <p>Test nezbytnosti</p> <p>55. Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěnou a nedostatečně využitou pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných</p>	

38 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežlých budov a zařízení. Musí-li v NEZBYTNĚM případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je nutno především</p> <p>a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,</p> <p>b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,</p> <p>c) co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,</p> <p>d) odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků.<sup>19)</sup></p> <p><sup>19)</sup> Ustanovení § 4 odst. 1 ZOZPF</p> <p>56. Záměrem, pro který má dojít k záboru zemědělské půdy je její rozparcelování na stavební parcely a následná výstavba RD v blíže nespecifikované budoucnosti („Záměr“).</p> <p>57. Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká ZPF realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo VPS anebo veřejně prospěšné opatření.</p> <p>58. Návrh změny ÚP neobsahuje přesvědčivé odůvodnění, z jakého důvodu je odnětí zemědělské půdy v lokalitě Z1-29 nezbytné a pro realizaci Záměru ani z jakého důvodu nelze pro tyto účely použít existující a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území. Návrh změny ÚP v této souvislosti obsahuje pouze lakonické konstatování, že „úkolom pořizovatele podle § 50 odst. 1 Stavebního zákona je pořídit Změnu č. 1 v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1, které byly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Čerčan schválené Zastupitelstvem obce Čerčany dne 20. 6. 2017 podle § 55 odst. 1 Stavebního zákona.“.</p> <p>59. Aby ochrana ZPF byla při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti ÚPD a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.<sup>20)</sup> Existence jakéhokoliv souhlasu správního orgánu (a to spíše pak souhlas správního orgánu, na který se z výše popsaných důvodů hledí jako na neexistující) pak nezabývá projektanty povinností zdůvodnit, z jakého důvodu jejich zvolené řešení uvedené v Návrhu změny ÚP z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.</p> <p><sup>20)</sup> Ustanovení § 5 odst. 1 ZOZPF</p> <p>60. Kvalifikovaný zpracovatel ÚP při vypracování ÚP postupuje s řádnou péčí a zejména s respektováním zákonů a podzákoných předpisů a rovněž <i>leges artis</i>, neboť jedině tak může být dosaženo cílů a úkolů územního plánování. Při zpracování ÚP je zpracovatel odpovědný nejen za vady díla vyplývající ze smlouvy o dílo uzavřené</p>	

39 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>s pořizovatelem ÚP, nýbrž dle ustanovení § 2950 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, i vůči všem osobám, které by poškodil postupem bez řádné péče či v rozporu s právními předpisy či <i>leges artis</i>.</p> <p>61. Je patrné, že v případě, že pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1, které byly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Čerčan schválené Zastupitelstvem obce Čerčany dne 20. 6. 2017 podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, byly v rozporu s výše uvedenými ustanoveními ZOZPF a ustanoveními § 18 odst. 1 až 4 a § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona (viz níže), měl zpracovatel Návrhu změny ÚP zadavatele na tuto skutečnost upozornit za účelem zajištění změny zadání a nikoli pokračovat ve zpracování Návrhu změny ÚP v rozporu se zákonem.</p> <p>62. V samotné otázce potřeby nových stavebních pozemků je patrné, že obec Čerčany není postižena nedostatkem stavebních pozemků. Naopak na základě online dostupných nabídek realitních kanceláří je patrné, že stávající realitní trh poskytuje celou řadu příležitostí pro koupi pozemku v katastrálním území Čerčany (viz například nabídka realitní kanceláře OPTREAL v Příloze č. 3 této Námítky).</p> <p>63. Rovněž je nepochybné, že například v lokalitě Bulánka, která byla jako plocha pro výstavbu RD zahrnuta do ÚP v roce 2007, tj. za 13 let, nedošlo do současné doby k výstavbě RD ani na jedné polovině parcel. Tato nadpoloviční většina je dále neudržovaná a zarůstá náletovými dřevinami a plevelem stejně tak jako veřejná komunikace tyto pozemky propojující s původní zástavbou obce. Tato lokalita má tedy spíše charakter brownfieldu než plochy pro příjemné bydlení v obci (viz fotodokumentace v Příloze č. 4).</p> <p>64. Podobných lokalit je v obci více. I z vyjádření bývalého starosty obce Čerčany, pana Karla Bártý, existuje v prolukách na území obce Čerčany nevyužitých cca 80 stavebních parcel. V otázce možnosti využití těchto stavebních parcel pro účely výstavby z důvodu neochoty jejich vlastníků na těchto parcelách zahájit výstavbu nebo tyto parcely prodat, Předkladatel odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ve věci sp. zn. 8 Ao 1/2010, dle jehož bodu 61 „Především ale nelze přijmout argumentaci, že pro výstavbu rodinných domů nelze využít pozemků zahrnutých do zastavitelné plochy proto, že je jejich majitelé nechtějí prodat osobám, které mají zájem stavět. „Nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy“, která je jako zákonná podmínka pro vymezení nových zastavitelných ploch stanovena v § 55 odst. 3 stavebního zákona, není nemožností právní, ale faktickou. O nemožnost tu půjde v situaci, kdy zastavění ploch brání objektivní (typicky stavebně technické) důvody, nikoli to, že vlastník zastavitelného pozemku jej zastavět ani prodat nechce (případně že zájemce nechce či nemůže kupní cenu akceptovat).“. Důležitým faktem je, že vlastníkem mnoha stavebních parcel je sama obec Čerčany, která však nečiní kroky, které by vedly k zastavění jejich pozemků stavbami pro bydlení. Takový stav vyhovuje samozřejmě soukromým developerům, kteří v obci realizovali výstavbu v lokalitách Optoreal 1, budou realizovat Optoreal 2 nebo plánují zastavět lokalitu Z1-29 Velký Barochov. K některým prodejům obecních pozemků již sice obec Čerčany přistoupila, například k prodeji pozemku parc. č. 2156/2 v k. ú. Čer-</p>	

40 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017



poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>čany, obci Čerčany, který odprodala panu Mgr. Martinu Richterovi, který je starostou obce a realitním makléřem (viz bod 16 výše), nicméně má-li dojít k uvolnění stavebních pozemků ve vlastnictví obce Čerčany pro účely další zástavby, bude nezbytné, aby tyto pozemky byly prodávány rychleji a nikoli realitním makléřům či spekulantům, ale osobám se skutečným zájmem o výstavbu a následné bydlení v obci.</p> <p>65. Ostatně skutečnost, že ve vymezených lokalitách je stále mnoho nevyužitých ploch k zastavení, vyplývá i ze samotného grafu Bilance obyvatel (demografická prognóza), z něhož je jasné patrné, že navzdory vymezení rozsáhlých nových ploch k zastavení v předchozích cca 20 letech dochází pouze k velmi pomalému nárůstu počtu obyvatel a neochotě k další výstavbě. Vymezení nových stavebních pozemků na území obce má tak jediný důsledek, kterým je skutečnost, že pozemky v nových satelitních lokalitách jsou nabývány zejména spekulanty s trvalým pobytem mimo obec Čerčany, kteří považují stavební pozemky v blízkosti Prahy za výhodnou investici (viz tabulka v Příloze č. 5). Investování do stavebních pozemků bez realizace výstavby na nich pak vede ke vzniku neobdělávané ladem ležící půdy, na níž rostou náletové dřeviny a plevelné rostliny. V těchto okrajových oblastech následkem toho vznikají rozsáhlá neudržovaná prostranství představující ve své podstatě brownfieldy. Původní zástavba v jihovýchodním okraji obce je takto již obklopena ze severovýchodu satelitní výstavbou blízkí se brownfieldu na vrchu Bulánka a po výstavbě v lokalitě Z1-29 byla po dlouhá léta sevřena i z jihu.</p> <p>66. Konstatování v bodu 2.4.2(4) Návrhu změny ÚP, že v obci Čerčany je nedostatek stavebních pozemků, je tak spíše zbožným přáním vlastníků pozemku 1228/1, potenciálních developerů a realitních makléřů, kteří budou tyto pozemky developovat a následně prodávat než realitou. V tomto ohledu je však nepochybné, že ani výše uvedené přání ani přímé či nepřímé tlaky ze strany vlastníků nemovitostí, developerů a realitních makléřů na vymezení další zastavitelné plochy nemohou změnit skutečnost, která je opačná, než jak je konstatováno v Návrhu změny ÚP.</p> <p>67. Ostatně i sám Návrh změny ÚP deklaruje, že PO vyčerpání možnosti transformace ploch v zastavěném území sidel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelných plochách, požaduje vymezit nové zastavitelné plochy. Z uvedené deklarace jednoznačně vyplývá, že vymezení nové zastavitelné plochy je vyžadováno až poté, co dojde k vyčerpání stávajících volných ploch vymezených v zastavitelných plochách a nikoli před tím, než budou vyčerpány. Nedošlo-li do současné doby k vyčerpání stávajících stavebních ploch, neexistuje ani důvod pro vymezení nových zastavitelných ploch v Návrhu změny ÚP.</p> <p>68. Z výše uvedeného je tedy patrné, že vymezení nových pozemků pro výstavbu v obci je v rozporu nejen s výše uvedenými ustanoveními ZOZPF, ale i s ustanovením § 55 odst. 4 Stavebního zákona.</p> <p><i>Dosažení počtu 3.500 obyvatel stanovených Strategickým plánem</i></p> <p>69. Dalším veřejným zájmem deklarovaným v Návrhu změny ÚP je dosažení počtu 3.500 obyvatel, jak je popsán ve Strategickém plánu.</p>	

41 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>70. Návrh ÚP na žádném místě nevysvětluje, v čem má spočívat přínos dosažení hranice 3.500 obyvatel pro obec či pro širší veřejnost.</p> <p>71. Předkladatel v tomto ohledu poukazuje na skutečnost, že ani sám Strategický plán nestanoví dosažení uvedené hodnoty jako svého cíle a počet 3.500 obyvatel pouze předpokládá jako zdravou horní hranici počtu obyvatel Čerčan (strana 19).</p> <p>72. Současně pak Strategický plán poukazuje v rámci provedené SWOT analýzy i na výhody a nevýhody spojené s nárůstem počtu obyvatel, které bude třeba do budoucna řešit.</p> <p>73. Mezi silné stránky, spojené s potenciálním nárůstem počtu obyvatel patří mimo jiné:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Dostatek ploch určených ÚP pro bydlení (strana 11).</li> </ul> <p>74. Mezi slabé stránky, které dosud nebyly vyřešeny, patří například:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Hlavní dopravní tah před vchodem do ZŠ (strana 7);</li> <li>b) Nevyhovující stav před nádražím (strana 7);</li> <li>c) Nedostačující záchytné parkoviště u nádraží (strana 7);</li> <li>d) Špatný stav chodníků nebo zcela chybí – neexistují bezbariérové chodníky (strana 7);</li> <li>e) Špatný stav místních komunikací (strana 7);</li> <li>f) Vyjždění za prací, odliv kupní síly (strana 7);</li> <li>g) Odcizení vyjíždějících obyvatel (strana 8);</li> <li>h) Nedostatek parkovacích míst (strana 11);</li> <li>i) Obec nemá centrum (náves) (strana 15) – absence centra je na straně 18 označena jako jedno z nejslabších míst obce.</li> </ul> <p>75. Mezi ohrožení, která dosud nebyla vyřešena, patří například:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Odcizení vyjíždějících obyvatel (tzv. efekt noclehárna pro Prahu) (strana 8);</li> <li>b) Zanedbání technické infrastruktury (strana 11);</li> <li>c) Pokles kvality životního prostředí (strana 11);</li> <li>d) Znečištění ovzduší – zejména vytápění tuhými palivy v zimní sezóně (strana 11);</li> </ul> <p>76. Předkladatel tímto namítá, že Návrh změny ÚP, byť odkazuje do Strategického plánu ve věci predikce demografického růstu zcela opomíjí fakt, že již v roce 2009 Strategický plán počítal s tím, že pro nárůst obyvatel v obci Čerčany je v jejím katastrálním území dostatek volných stavebních parcel. Tento závěr odůvodňuje i nesprávně provedený test nezbytnosti ze strany zhotovitele při přípravě Návrhu změny ÚP.</p> <p>77. Naopak Návrh změny ÚP zcela otevřeně ignoruje skutečnost, že od roku 2009, kdy byl Strategický plán vyhotoven, nedošlo k odstranění výše uvedených problémů označených jako slabé stránky a ohrožení, přičemž s odstraněním těchto slabých stránek a ohrožení Strategický plán spojoval harmonický rozvoj obce a další nárůst počtu obyvatel.</p> <p>78. Vedle prohloubení výše uvedených a již ve Strategickém plánu identifikovaných slabých stránek obce Čerčany přináší Návrh změny ÚP sám o sobě nové problémy a slabé stránky spočívající například v nedostatečném dopravním propojení lokality</p>	

42 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017



poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Z1-29 ulicemi Ke Chlumu, Mračská a Příkrá vedoucím přes stávající zemědělsko-průmyslový areál „slepíčárny“, které je technicky i kapacitně zcela nedostačující či napojením lokality Z1-29 na silnici III/1092 přes ekologicky nejmenší lesní porosty v oblasti Bažantnice, které je rovněž v Návrhu změny ÚP zvažováno s tím, že jeho možnost bude blíže prozkoumána v rámci RP pro oblast Velkého Barochova. Pro úplnost Předkladatel uvádí, že zvažované napojení lokality Z1-29 bylo zhotovitelem a projektantem při veřejném projednání Návrhu změny ÚP označeno za chybu s tím, že do ÚP nemělo být zahrnuto. Toto vysvětlení však postrádá jakoukoli relevanci ve světle toho, že v případě, že by Návrh změny ÚP (byť ve svém odůvodnění) obsahoval chyby a nepřesné údaje, bylo by jen stěží možné vznášet k němu validní námítky a připomínky, aniž by pořizovatel, zhotovitel a projektant označili, které údaje v Návrhu změny ÚP jsou relevantní a které jsou v důsledku chyby zhotovitele či projektanta irelevantní. V takovém případě by se totiž nepochybně jednalo jen o jakýsi k připomínkování nezpůsobilý zmatečný polotovár, jehož jediným záměrem by bylo otestování bdělosti obyvatel obce Čerčany reagovat na necitlivý zásah do budoucího vývoje obce.</p> <p>S ohledem na výši vynaložených prostředků na vypracování Návrhu změny ÚP i na odpovědnost zhotovitele a projektanta za kvalitu zpracování Návrhu změny ÚP dle ustanovení § 2950 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, však Předkladatel předjímá, že Návrh změny ÚP má být brán spíše seriózně a je třeba se k němu vyjádřit ve znění, ve kterém byl předložen k veřejnému projednání, tj. se všemi jeho přiznanými i nepřiznanými chybami a vadami.</p> <p>79. Je tedy patrné, že jakýkoli další nárůst obyvatel nutně povede nejen k prohloubení slabých stránek a ohrožení uvedených výše v bodech 74 a 75, například k dalšímu nárůstu dopravy, devastaci životního prostředí, chátřání technické a dopravní infrastruktury a kapacitnímu přetěžování obecní vybavenosti (např. mateřské či základní školy, parkovacích míst u nádraží, atd.), ale i ke vzniku nových problémů, kterým obec Čerčany a její obyvatelé budou nuceni čelit. Lze tedy důvodně pochybovat o jakémkoli veřejném zájmu či přínosu záboru zemědělské půdy v lokalitě Z1-29 nejen pro obyvatele obce Čerčany, ale i pro širší veřejnost využívající obec Čerčany jako lokalitu v blízkosti Prahy se snadným přístupem do přírody.</p> <p><b>Závěr</b></p> <p>80. S ohledem na výše uvedené je patrné, že zábor zemědělské půdy ze ZPF je nejen nedostatečně odůvodněn v rámci testu nezbytnosti a testu proporcionality veřejného zájmu a zájmu na záboru zemědělské půdy, ale že jakýkoli veřejný zájem na záboru zemědělské půdy fakticky absentuje (resp. jako veřejný zájem je prezentován blíže neurčený obecný zájem na výstavbě bydlení v satelitních lokalitách).</p> <p>81. Závěru stran absence veřejného zájmu pak nasvědčuje i otevřené ignorování zásad územního plánování uvedeným v ustanoveních § 18 a 19 stavebního zákona pořizovatelem, zhotovitelem i projektantem, dle nichž:</p> <p>a) „<u>Cílem územního plánování je vyvířet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé ži-</u></p>	

43 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><u>votní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</u>“<sup>21)</sup></p> <p>Je patrné, že v rámci cíle na vytváření předpokladů pro výstavbu tak, jak je navržen v rámci Návrhu změny ÚP pořizovatel, zhotovitel a projektant nebyli schopni:</p> <p>i. zdůvodnit veřejný zájem na záboru zemědělské půdy v lokalitě Z1-29, což Předkladatel zdůvodňuje rozsáhlým rozbohem této problematiky výše ve této Námítce a tedy naplnit požadavek vyváženého vztahu mezi potenciální výstavbou v lokalitě Z1-29 a požadavkem na příznivé životní prostředí; ani</p> <p>ii. zajistit soudržnost společenství obyvatel území, který by uspokojoval potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, což Předkladatel zdůvodňuje skutečností, že námítka sdružení Čerčany v obraze byla podpořena podpisy více než 500 obyvatel obce Čerčany;</p> <p><sup>21)</sup> Ustanovení § 18 odst. 1 stavebního zákona</p> <p>b) „<u>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.</u>“<sup>22)</sup></p> <p>Na základě argumentace uvedené výše v této Námítce je nepochybné, že soukromý zájem na změně ÚP obce Čerčany uvedený v bodech 15 a 16, výrazně převyšuje zájem veřejný a cílem Návrhu změny ÚP je tak pouze protlačit soukromý zájem, který je pro účely Návrhu změny ÚP kamuflován fabulativně definovaným veřejným zájmem, který bez bližšího zdůvodnění podle Návrhu změny ÚP převyšuje (a v případech zemědělské půdy II. třídy „výrazně převyšuje“) veřejný zájem na ochraně ZPF a zájem na harmonickém rozvoji obce podpořený téměř jednou polovinou obyvatel obce Čerčany oprávněných volit Zastupitelstvo obce Čerčany.</p> <p>c) „<u>Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé zájmy změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.</u>“<sup>23)</sup></p> <p>Požadavek citovaného ustanovení Stavebního zákona na koordinaci veřejných a soukromých zájmů je v rámci Návrhu změny ÚP implementován tak, že Návrh změny ÚP nejdříve fabuluje blíže nekonkretizované veřejné zájmy, které bez dalšího poměření s konkrétními veřejnými zájmy definovanými právními předpisy<sup>24)</sup> následně podřizuje zcela konkrétnímu soukromému zájmu vlastníkům pozemku parc. č. 1228/1, reálních makletů a developerů.</p> <p>d) „<u>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</u></p>	

44 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>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.“<sup>25)</sup></p> <p>Návrh změny ÚP zcela rezignuje na požadavek Stavebního zákona respektovat přírodní a civilizační hodnotu území včetně jeho urbanistického dědictví. Plánovanou výstavbou dojde zejména k záboru volné krajiny a vytvoření typické sub-urbánní zóny, se všemi negativními jevy, který proces suburbanizace přináší pro venkov jako takový. Pořizovatelem, zhotovitelem a projektantem předložené napojení lokality Z1-29 na zastavěné území obce je zcela spekulativního rázu, protože patřičná dopravní infrastruktura neexistuje a vzhledem k místním podmínkám bude velice složité ji v potřebném rozsahu vybudovat.</p> <p>Překladatel navrhuje zařadit lokalitu jako Z1-29 jako nezastavěnou plochu. Plochy NZ mají v krajině svůj nezastupitelný význam z hlediska ochrany přírody, neboť mnoho živočišných i rostlinných druhů využívá tyto plochy ke svému životu, mj. i k migraci, jsou typickým biotopem pro tzv. agrikolní druhy. Návrhem změny ÚP je však lokalita Z1-29 jako hodnotná volná krajina zcela degradována, což je podtrženo i změnami v lokálním biokoridoru Čerčanský potok, jehož funkce jakožto biokoridoru může být s úspěchem zpochybňována. Celý záměr změny Z1-29 jde proti současným trendům trvale udržitelného rozvoje kulturní krajiny reprezentovaných zejména Koncepcí ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje na období 2018-2028, kdy je v přímém rozporu s cíli zaměřenými zejména na prostupnost krajiny a šetrné využívání ZPF s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost.</p> <p>Návrh ÚP je zároveň i v rozporu se státním programem ochrany přírody a krajiny, aktualizovaným v roce 2009, schváleným Vládou ČR usnesením č. 1497.</p> <p>e) „Úkolem územního plánování je zejména ... 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.“<sup>26)</sup></p> <p><sup>22)</sup> Ustanovení § 18 odst. 2 stavebního zákona  <sup>23)</sup> Ustanovení § 18 odst. 3 stavebního zákona  <sup>24)</sup> ZOZPF a stavební zákon  <sup>25)</sup> Ustanovení § 18 odst. 3 stavebního zákona  <sup>26)</sup> Ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona</p> <p>82. Absentující veřejný zájem na záboru zemědělské půdy a znehodnocení významné složky životního prostředí, resp. velmi obecné a abstraktní vymezení tohoto veřejného zájmu s cílem jeho podřízení konkrétnímu soukromému zájmu, pak efektivně znemožňuje jej s címkoli poměřovat, a to nejen s veřejným zájmem na ochraně ZPF, ale i s jinými veřejnými a obecními zájmy na budoucí výstavbě v lokalitě Z1-29.</p> <p>83. Ostatně neschopnost zhotovitele, projektanta i zástupců pořizovatele vysvětlit při-</p>	

45 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE																																										
			<p>nosy záboru zemědělské půdy a výstavbu v lokalitě Z1-29 pro obyvatele obce při veřejném projednání Návrhu změny ÚP sama o sobě přisvědčuje k závěru, že tato změna je motivována výlučně soukromým zájmem vlastníků pozemku parc. č. 1228/1 uvedeným výše v bodech 15 a 16 a zájmem developerů a reálných makletů na následném developmentu a prodeji stavebních pozemků vzniklých rozdělením pozemku parc. č. 1228/1.</p> <p><b>B. Zahřnutím lokality Z1-29 dojde k nenávratnému poškození biotopu s výskytem živočichů chráněných právními předpisy</b></p> <p>84. Lokalita Z1-29 je situována v těsné blízkosti lokality Bažantnice obsahující ekologicky cenné lesní porosty. Lokalita Z1-29 je biotopem s četným výskytem kriticky ohrožených, silně ohrožených a ohrožených druhů dle vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 395/1992, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a to:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Druh český</th> <th>Latinský název</th> <th>Stupeň ohrožení</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Křepelka polní</td> <td>Coturnix coturnix</td> <td>Silně ohrožený druh</td> </tr> <tr> <td>Koroptev polní</td> <td>Perdix perdix</td> <td>Ohrožený druh</td> </tr> <tr> <td>Čmelák zemní</td> <td>Bombus terrestris</td> <td>Ohrožený druh</td> </tr> <tr> <td>Čmelák zahradní</td> <td>Bombus hortorum</td> <td>Ohrožený druh</td> </tr> <tr> <td>Mravenec lesní</td> <td>Formica rufa</td> <td>Ohrožený druh</td> </tr> <tr> <td>Otakárek fenýklový</td> <td>Papilio machaon</td> <td>Ohrožený druh</td> </tr> <tr> <td>Otakárek ovocný</td> <td>Iphiclidus podalirius</td> <td>Ohrožený druh</td> </tr> <tr> <td>Batolec duhový</td> <td>Apatura iris</td> <td>Ohrožený druh</td> </tr> <tr> <td>Lišaj prýšcový</td> <td>Hyles euphorbiae</td> <td>Ohrožený druh</td> </tr> <tr> <td>Bělopásek topolový</td> <td>Limenitis populi</td> <td>Ohrožený druh</td> </tr> <tr> <td>Ještěrka obecná</td> <td>Lacerta agilis</td> <td>Silně ohrožený druh</td> </tr> <tr> <td>Zmije obecná</td> <td>Vipera berus</td> <td>Kriticky ohrožený druh</td> </tr> <tr> <td>Slepýš křehký</td> <td>Anguis fragilis</td> <td>Silně ohrožený druh</td> </tr> </tbody> </table> <p>85. Ustanovení § 48 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů („Zákon o ochraně přírody“) stanoví, že „Druhy rostlin a živočichů, které jsou ohrožené nebo vzácné, vědecky či kulturně velmi významné, lze vyhlásit za zvláště chráněné“.</p> <p>86. Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů se dle stupně jejich ohrožení člení na:</p> <p>a) kriticky ohrožené,</p>	Druh český	Latinský název	Stupeň ohrožení	Křepelka polní	Coturnix coturnix	Silně ohrožený druh	Koroptev polní	Perdix perdix	Ohrožený druh	Čmelák zemní	Bombus terrestris	Ohrožený druh	Čmelák zahradní	Bombus hortorum	Ohrožený druh	Mravenec lesní	Formica rufa	Ohrožený druh	Otakárek fenýklový	Papilio machaon	Ohrožený druh	Otakárek ovocný	Iphiclidus podalirius	Ohrožený druh	Batolec duhový	Apatura iris	Ohrožený druh	Lišaj prýšcový	Hyles euphorbiae	Ohrožený druh	Bělopásek topolový	Limenitis populi	Ohrožený druh	Ještěrka obecná	Lacerta agilis	Silně ohrožený druh	Zmije obecná	Vipera berus	Kriticky ohrožený druh	Slepýš křehký	Anguis fragilis	Silně ohrožený druh	<p><b>ad B) Zastavením lokality Z1-29 nedojde k nenávratnému poškození biotopu s výskytem zvláště chráněných živočichů.</b></p> <p>Podatелеm námítky uváděné nenávratné poškození lokality Z1-29 jako biotopu je zcela jistě zmatené, protože lokalita Z1-29 není žádný biotop, ale orná půda každoročně zemědělsky obhospodařovaného pozemku parc. č. 1228/1, k. ú. Čerčany: K označení nějakého území jako „biotopu“ musíme vzít v úvahu význam tohoto slova dle § 3 odst. 1 písm. k) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a to, že „biotop je soubor veškerých neživých a živých činitelů, které ve vzájemném působení vytvářejí životní prostředí určitého jedince, druhu, populace, společenstva. Biotop je takové místní prostředí, které splňuje nároky charakteristické pro druhy rostlin a živočichů“. Lokalita Z1-29 žádný takový biotop nepředstavuje a námitka je v tomto směru zcela smyšlená. Pořizovatel tento názor potvrzuje vyjádřením a stanovisky Krajského úřadu Středočeského kraje, který je podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb. příslušným dotčeným orgánem na úseku zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, a to:</p> <p>• vyjádření k návrhu Zprávy, čj. 038570/2017/KUSK ze dne 23. 3. 2017 – nemá připomínky;  • stanovisko k návrhu Změny č. 1 z 02/2018 pro SJ, čj. 052530/2018/KUSK ze dne 8. 6. 2018 – nemá připomínky;  • stanovisko k návrhu Změny č. 1 z 06/2020 pro VP, 093396/2020/KUSK ze dne 12. 8. 2020 – nemá žádné připomínky.</p> <p>O tom, že se v lokalitě Z1-29 nenalézají žádné zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů svědčí i Botanický a zoologický průzkum lokality Z1-29 ze září 2019, zpracovaný Českým svazem ochránců</p>
Druh český	Latinský název	Stupeň ohrožení																																												
Křepelka polní	Coturnix coturnix	Silně ohrožený druh																																												
Koroptev polní	Perdix perdix	Ohrožený druh																																												
Čmelák zemní	Bombus terrestris	Ohrožený druh																																												
Čmelák zahradní	Bombus hortorum	Ohrožený druh																																												
Mravenec lesní	Formica rufa	Ohrožený druh																																												
Otakárek fenýklový	Papilio machaon	Ohrožený druh																																												
Otakárek ovocný	Iphiclidus podalirius	Ohrožený druh																																												
Batolec duhový	Apatura iris	Ohrožený druh																																												
Lišaj prýšcový	Hyles euphorbiae	Ohrožený druh																																												
Bělopásek topolový	Limenitis populi	Ohrožený druh																																												
Ještěrka obecná	Lacerta agilis	Silně ohrožený druh																																												
Zmije obecná	Vipera berus	Kriticky ohrožený druh																																												
Slepýš křehký	Anguis fragilis	Silně ohrožený druh																																												

46 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>b) silně ohrožené, c) ohrožené.<sup>27)</sup></p> <p>27) Ustanovení § 48 odst. 2 Zákona o ochraně přírody</p> <p>87. Zvláště chráněné živočišné jsou chráněny ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop.</p> <p>88. Ochrana podle Zákona o ochraně přírody se nevztahuje na případy, kdy je zásah do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů <b>prokazatelně nezbytný</b> v důsledku běžného obhospodařování nemovitosti nebo jiného majetku nebo z důvodů hygienických, ochrany veřejného zdraví a veřejné bezpečnosti anebo leteckého provozu. V těchto případech je ke způsobu a době zásahu nutné předchází stanovisko orgánu ochrany přírody, pokud nejde o naléhavý zásah z hlediska veřejného zdraví a veřejné bezpečnosti nebo bezpečnosti leteckého provozu.</p> <p>89. Záborem území Z1-29 pro účely výstavby dojde k nevratné devastaci přirozeného biotopu výše uvedených zákonem chráněných živočichů, přičemž Návrh změny ÚP nijak neprokazuje, že výstavba v lokalitě Z1-29 je prokazatelně nezbytným důvodem pro zásah do biotopu zákonem chráněných živočichů. Ostatně při zjevných problémech pořizovatele, zhotovitele a projektanta zdůvodnit samotnou otázku prostého veřejného zájmu na výstavbě v lokalitě Z1-29, kdy zhotovitel a projektant byli schopni v rámci veřejného projednání Návrhu změny ÚP redukovat otázku veřejného zájmu pouze do konstatování, že výstavba je vždycky „super“<sup>28)</sup>, lze otevřeně pochybovat o možnosti prokázat jakýkoli kvalifikovaný zájem na takto výrazném zásahu do významného přírodního biotopu, kterým lokalita Z1-29 bezpochyby je.</p> <p><sup>28)</sup> Předkladatel v této souvislosti není schopen přesně reprodukovat vyjádření zhotovitele a projektanta, neboť navzdory jeho výslovné žádosti, která tvoří <b>Přílohu č. 6</b>, mu nebyl před podáním této Námítky poskytnut video záznam pořízený v průběhu veřejného projednání Návrhu změny ÚP obsahující i přesnou reakci Ing. Foglara na dotaz Předkladatele stran veřejného zájmu na výstavbě v lokalitě Z1-29. Po poskytnutí tohoto video záznamu Předkladatel toto své tvrzení konkretizuje.</p> <p>Předkladatel v návaznosti na výše uvedené poukazuje na přímý rozpor Návrhu změny ÚP v rozsahu zařazení lokality Z1-29 do režimu „plochy bydlení – příměstské“ s výše citovanými právními předpisy, a z tohoto důvodu se touto Námítkou domáhá toho, aby:</p> <p><b>Lokalita Z1-29 byla v Návrhu změny ÚP vyjmuta ze změnového režimu „plochy bydlení – příměstské“ a byla vrácena k původnímu využití, které je plně v souladu s právními předpisy.</b></p> <p>Přílohy: přílohy č. 1 až č. 5 dle textu</p>	<p>přírody, základní organizaci Vlašim, ve kterém je uvedeno zhodnocení rostlinstva takto: „V rostlinstvu se vyskytují široce rozšířené druhy, vzácné nebo zvláště chráněné druhy se nevyskytují. Západní okraj tvoří spíše stinné až hájové druhy, stráž ve spodní části svahu je otevřenější. Pole hostí běžné polní plevely.“ a zhodnocení živočišstva takto: „Vzhledem k stavu lokality se vyskytují druhy živočichů typické pro zemědělskou krajinu. Průzkumem nebyl zjištěn žádný druh obojživelníka. Nebyl zaznamenán vzácný nebo zvláště chráněný druh.“</p> <p>K jiným výsledkům se ani dojít nemohlo, protože lokalita Z1-29 samotná je tvořená polem a jeho okraj je v dosahu lesa a biocentra Bažantnice.</p> <p>Z výše uvedeného je zřejmé, že žádný rozpor s platnými právními předpisy u lokality Z1-29 neexistuje, až na rozpor se zájmy podatele námítky, které jsou ovšem subjektivní, zvláště když adresu trvalého bydliště má v Praze. Není proto důvod lokalitu Z1-29 z návrhu Změny č. 1 vypoustět jenom proto, že tam chce podatel námítky vidět pole.</p>
40	Tomáš Gergelits, Tylova 275, 257 22 Čerčany	ze dne 18. 8. 2020; zapsáno dne 19. 8. 2020 pod čj. OUC/1865/2020	<p><b>Námítka k návrhu Změny č. 1</b></p> <p>V návaznosti na veřejné projednání změny č. 1 ÚP Čerčan, konaného dne 12. 8. 2020 v Kulturním domě v Čerčanech, vám předkládám toto podání námitek a připomínek.</p> <p>Konkrétně se týká plánované změny, směřující k přípravě a případné realizaci zástavby</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Námítka podatele, vlastníka pozemků parc. č. 1256/35, st. 465 a st. 1800, k. ú. Čerčany, směřuje proti lokalitě Z1-29 z důvodů narušení ži-</p>

47 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>lokality, zvané Velký Barochov, RD, respektive její zařazení mezi zastavitelné plochy. Dovolte mi, abych se představil o trochu bližší než základními údaji v hlavičce, a zároveň se omluvil za (zdánlivou) zdlouhavost. Má to totiž úzkou spojitost s mým vyjádřením. Narodil jsem se v Mladé Boleslavi a hned po základní vojenské službě jsem se tzv. přizemil do Čerčan, tedy mou celoživotní manželkou se v říjnu 1981 stala čerčanská rodačka. Myslím, že se tedy mohu prohlásit za starousedlíka.</p> <p>Vždy jsem se nejen zajímal o dění v obci, ale sám se i podílel na veřejném životě a budování obce, hlavně v 80. a 90. letech minulého století prostřednictvím sportovní organizace Slavoj. V průběhu let a s přibývajícím dětem jsem se postupně také začal zajímat o vybudování vlastního bydlení pro celou rodinu. Nic nejde naráz, ani tenkrát, ani dnes. Takže s třemi malými dětmi jsme nejdříve spouli, pak (v listopadu 1994) zakoupili za velké peníze malou nemovitost – polovinu dvojdomku, tedy malá předstí, tři přizemní místnosti s lokálním topením, ani kuchyň to nemělo. Mělo to ale zahrádku a hlavně – bylo to v klidné části obce se starší zástavbou, kde za obcí již je pouze les a pole, tudíž bez možnosti dalšího rozšiřování zástavby. To také přispělo k našemu rozhodnutí: objekt koupit a k přizpůsobení na bydlení pětičlenné rodiny zrekonstruovat. Takže znovu přišlo na řadu dlouhých devět let spojení, na doplnění potřebných finančních prostředků pak při rekonstrukci posloužily nemalé půjčky. Cely záměr byl po rekonstrukci domku doplněn výstavbou garáže s přístavbou v horní části zahrady, kde stavba mimo jiné posloužila k odstínění nepříznivého vlivu silničního provozu z hlavní ulice Masarykova. Konečně se tedy splnilo to, že nemalé vynaložené finanční prostředky a dlouholetá analýza s vybudováním vlastního bydlení v klidné části Čerčan přinesly své ovoce ve formě spokojeného domova.</p> <p>A nyní přistupuji k věci, které se týkají mého podání:</p> <p>Během veřejného projednání plánované změny č. 1 ÚP Čerčan několikrát zazněly mimo jiné i dotazy a připomínky k problematice eventuálního <b>dopravního napojení</b> lokality Z1-29 Velký Barochov na stávající síť komunikací v obci. Jelikož na toto téma nepřišla od dotazovaných, tj. místostarostky jako určeného zastupitele pro pořizování ÚP, výkonného pořizovatele a projektantů žádná konkrétní odpověď, pokusím se alespoň dedukovat. Těch možností moc není: ulice Luční (panelka od statku proti proudu potoka), ulice Mračská, ulice Ke Chlumu a eventuálně teoreticky napojení od silnice Čerčany – Soběhrdy. Žádná z nich není vyhovující, nicméně moje námítky a připomínky směřují k eventuální variantě Mračskou ulicí, která se mě týká osobně. Vede totiž okolo mého pozemku č. p. 1256/35 k. ú. Čerčany, na němž stojí zmiňovaný dům čp. 275 a samostatně stojící garáž, a je na něm také zahrada s klidovými zónami (včetně takových, kde si hrávají moje vnoučata a další děti), které jsou od jara do podzimu velice hojně využívány širší rodinou. Pokud by byla eventuálně realizována příjezdová cesta Mračskou ulicí, stala by se z ní velmi frekventovaná komunikace a došlo by k velké výrazné změně k horšímu z hlediska hluku, prašnosti, chvění podloží a exhalací, a to nejen s ohledem na bezprostřední sousedství komunikace a pozemku, ale také s ohledem na svažitost terénu, kdy automobily, často i opakovaně za sebou, před křižovatkou s ulicí Masarykova, v kopci zastavují a rozjíždějí. Tato změna by</p>	<p>votního prostředí vedením eventuální příjezdové komunikace k lokalitě Velký Beranov ulicí Mračskou. Návrhem Změny č. 1 je rozhodování o změnách v území lokality Z1-29 podmíněno vydáním RP Čerčany – Velký Barochov. Do doby vydání RP Čerčany – Velký Barochov Zastupitelstvem obce Čerčany a nabytí jeho účinnosti je v lokalitě Z1-29 de facto „stavební uzávěra“ a lhůta 6 let pro jeho vydání umožní případně korekce jeho zadání v rámci zpracování a schválení zprávy o uplatňování ÚP Čerčan, pro jejíž pořizování platí čtyřleté cykly dle § 55 odst. 1 stavebního zákona. Návrhem Změny č. 1 byla do koncepce dopravní infrastruktury doplněna plocha veřejného prostranství (PVI-návrh) pro VPS WDI.21 „Komunikace pro dopravní napojení lokality Velký Barochov“, umožňující napojení na další místní komunikaci, ulici Ke Chlumu. Podmínkou výstavby v lokalitě Z1-29, stanovenou návrhem Změny č. 1, je zajištění dopravního napojení na ulici Masarykova, kterou tvoří příjezdní úsek silnice II/109 zastavěným územím obce Čerčany, v návaznosti na ulici Mračskou nebo ulici Ke Chlumu či ulici Příkrou, popř. na ulici Lesní a Luční. V rámci podrobnějšího řešení RP Čerčany – Velký Barochov lokality Z1-29 je navrženo zvažít též napojení lokality na silnici III/1092 Čerčany – Soběhrdy (rozšířením stávajících lesních a polních cest), tj. přístup k lokalitě Z1-29 z jihu, který umožňuje vyhnout se příjezdu centrem Čerčan. Z uvedeného vyplývá, že to není jenom ulice Mračská, která by jako jediná zajišťovala dopravní obslužnost lokality Z1-29, ale je řada jiných dopravních možností, jejichž řešení bude prohloubeno v podstatně podrobnějším měřítku RP Čerčany – Velký Barochov, které bude možné v procesu jeho pořizování korigovat na základě projednání jeho návrhu před vydáním. Z důvodu nejjasnějšího způsobu dopravního napojení, dané podrobností pořizované ÚPD, není důvod lokalitu Z1-29 z návrhu Změny č. 1 vypoustět. Přesné místo a způsob dopravního napojení lokality Z1-29 stanoví až RP Čerčany – Velký Barochov, který zajistí její dopravní obslužnost takovým</p>

48 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nastala nejen až v době postupného eventuálního zabydlení lokality Velký Barochov mnohonásobným zvýšením intenzity provozu osobních aut, ale již v počátku provozem nákladních automobilů podílejících se na výstavbě zmiňované lokality, a měla by zásadně nepříznivý vliv na mé zdraví a na zdraví mých nejbližších. A jako případný doprovázející bonus k tomuto trvalému poškození prostředí k životu, bychom dostali hluk, prach, ořesy a exhalace z eventuálního přebudování Mračské ulice, aby splňovala parametry příjezdové komunikace k tak rozsáhlému území, je-li vůbec taková přestavba reálná vzhledem k výraznému zúžení Mračské ulice před mostkem přes potok. <b>Z těchto důvodů zásadně nesouhlasím, aby eventuální příjezdová komunikace k lokalitě Velký Barochov vedla Mračskou ulicí. V souvislosti s výše zmíněnými okolnostmi budování vlastního bydlení bych to považoval za zmaření celoživotní investice se všemi negativními důsledky.</b></p> <p>Další připomínka, směřující k vyloučení Mračské ulice z eventuálních možností pro příjezdovou komunikaci, se týká vjezdu na můj pozemek a ke garáži. Tento vjezd byl schválen před výstavbou garáže jak Policií ČR – dopravní inspektorát v Benešově, tak Obecním úřadem v Čerčanech v přípravném řízení <b>s ohledem na stávající podmiňky</b>, tedy že kromě panelové vozovky je při kraji k dispozici dostatečně široký travnatý pás, kde je bezpečně nejen zastavit vozidlo po vyjetí z garáže a pozemku, ale také občas v případě potřeby zapojit za auto přívěsný vozík a naložit či složit náklad. V případě eventuálního napojení lokality Velký Barochov na stávající silniční síť přebudovanou Mračskou ulicí bych vyjížděl a zastavoval buď na frekventované vozovce blízko křižovatky, nebo na chodníku. (V této souvislosti mě silně zneklidňuje mediálně známý absurdní případ, kdy majitel nemovitosti dostal před vjezd na vlastní pozemek značku „Zákaz zastavení“).</p> <p>Dále bych k situaci v Mračské ulici, zvláště její části pod křižovatkou s ul. Masarykovou, rád uvedl další fakt, který je potřeba brát do úvahy. Kromě krátkodobých parkování vozidel majitelů nemovitosti ke komunikaci přímo přilehlých, jakož i parkování jejich návštěv či příbuzných a dopravní obsluhy, zde parkují vozidla majitelů okolních nemovitostí (či jejich návštěv a příbuzných) z ulice Masarykovy, kde nejsou parkovací stání. Je to ostatně znát na výše zmíněném travnatém pásu, na kterém jsem kdysi udržoval posekaný trávník, a dnes tam jsou parkovací místa na umáčané šotolině. Tím chci říci, že počet trvale, či krátkodobě zaparkovaných automobilů i v naší postarší klidné lokalitě neustále roste. Po eventuálním přebudování Mračské ulice na přípojovací komunikaci k lokalitě Velký Barochov, by tato parkovací místa zanikla. Kam by se všechna ta auta přesunula? Do užoucké ulice Tylova? Ta je již v současnosti zaparkovaných (ať už krátkodobě, či dlouhodobě) automobilů většinou přeplněná tak, že zůstává jen jeden průjezdný pruh. Auta, kterým se zde v Tylově ulici nepodaří zaparkovat, se vrací zpět právě do ulice Mračské. Takže zhoršení této situace by se týkalo nejen mě, ale většiny obyvatel této lokality a možností jejich dopravní obsluhy.</p> <p>Tím se dostávám k řadě dalších problémů širšího významu, které se záměrem vybudování obytné čtvrti na Velkém Barochově úzce souvisí. Týkají se mě nejen jako majitele domu v Tylově ul. čp. 275 a pozemku 1256/35 k. ú. Čerčany, ale jako obyvatele</p>	<p><i>způsobem, aby nedocházelo k obtěžování okolních obydlí hlukem a v přilehlé části Čerčan nevznikaly dopravní problémy a nedošlo ke zhoršení životního prostředí stávajících obyvatel.</i></p>

49 – Vyhodnocení veřejného pojednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Čerčan. Velké množství otázek k těmto problémům zaznělo na zmiňovaném veřejném zasedání 12. 8. 2020, takže je nebudu všechny rozebírat. Ostatně předpokládám, že se objeví podrobně a s odbornými argumenty v jiných podáních námitek a připomínek, a to tím spíše, že na ně nebylo zodpovězeno buď vůbec, nebo velmi vyhýbavým způsobem, který často obsahoval jen formulaci „takové je zadání“.</p> <p>Nemohu souhlasit s významným narušením životního prostředí a nenávratným poškozením ekosystému zmiňované lokality a jejího okolí eventuální zástavbou. Chodím tam s manželkou na pravidelné procházky, potkáváme řadu obyvatel Čerčan a všichni jsme spokojeni, že máme kam jít. Protiargumentem by mohlo být: vždyť je tam ještě „bažantnice“ nebo Chlum. Ale ten zásah do přírody by byl tak velký, že by to mělo negativní vliv i na tyto oblasti.</p> <p>Nemohu souhlasit s eventuálním zvýšením dopravního zatížení větší části obce, tedy nejen na příjezdových komunikacích, vedoucích k lokalitě. Již v současnosti je provoz ve frekventovaných částech obce (hlavně okolo prodejny Tesco, nádraží, školy a na přípoje do Prahy) ve špičkách značně silný. A pokud se k tomu přidá vliv krátkodobých, ale častých, uzavírek při dopravních nehodách na dálnici, či na silnici č. 3 na Benešov, kdy bývají Čerčany součástí objezdových tras, tak se již v dnešní době někdy dostáváme až na hranici únosnosti.</p> <p>Nemohu souhlasit se situací, kdy na jedné straně pomoc mladým (případně potenciálně nastávajícím) obyvatelům Čerčan při hledání místa pro jejich bydlení, by na druhé straně přinesla výrazné snížení kvality života obyvatel stávajících. A to nejen z již zmíněných důvodů, ale i s ohledem na kapacitu občanské vybavenosti obce, kapacitu školy, školky, atd.</p> <p>Chápu potřeby lidí, kteří hledají způsob, jak vyřešit otázky svého bydlení. Taky jsem je svého času řešil. Ale nabídka zájemcům stavebních parcel v přírodě, v místech, kde by výstavba domů ve spoustě ohledů trvale poškodila životní prostředí Čerčan a okolí, považuji za naprosto nepřijatelné. Navíc takováto nabídka atraktivních pozemků s sebou často přináší i negativní jevy. Třeba si je porídí i lidé, kteří je pro svou potřebu až tak nutně nepotřebují, ale v jejich získání vidí výhodnou investici. Takových příkladů i v naší obci není málo. Známé jsou i případy tzv. „nocleháren“ pro lidi nemající k obci žádný vztah, které často vznikají podobným způsobem v okolí Prahy. Skutečnost, že pro obyvatele, kteří skutečně potřebují vyřešit vlastní bydlení v Čerčanech, existují i jiné cesty, dokládají mimo jiné i fakta z diskuse zasedání. Případně jako jeden z příkladů může posloužit i příběh můj a mé rodiny, z úvodu výše.</p> <p>Jak jsem zmínil v úvodu, jako obywatel a starousedlík obce Čerčany se zajímám o dění v naší obci. Velice kladně vnímám, co všechno se podařilo vedení obce, třeba jen v poslední době, vybudovat, jaké akce a záměry se v současné době realizují, nebo jaké důležité investice se připravují pro realizaci v blízké budoucnosti. Za to, a za spoustu práce, která s tím souvisí, patří zástupcům obce velký obdiv a dík.</p> <p>Tím spíše ovšem vnímám eventuální záměr vybudovat na Velkém Barochově čtvrti obytných domů jako krok špatným směrem. Že toto moje vnímání není jen mým subjektivním názorem, ale opírá se o reálnou skutečnost, dokládají příklady již realizova-</p>	

50 – Vyhodnocení veřejného pojednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017



poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			ných lokalit tohoto druhu, u kterých i odborníci uvádějí, že (laicky řečeno) je to špatně, že se to nepovedlo, atd. V takových případech bohužel již není cesty zpátky. My tu možnost, jak k takovému konci nedospět, ještě máme. Ostatně i pan projektant Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar na zasedání 12. 8. 2020 v KD v Čerčanech připustil, že při dřívější spolupráci se zastupitelstvem obce Čerčany sám přímo zastupitelem (co se týče výstavby určené pro bydlení) radil, aby stavěli, ale pomalu, s rozmyslem a aby se vyvarovali výstavby podobné satelitům, jako jsou okolo Prahy. <b>Takže proč bychom se v Čerčanech měli dopustit chyb, kterých se dopustili jiní?</b> Podle § 37 odst. 2 správního zákona bych měl ve svém podání námitek a připomínek uvést, co podávající navrhuje. Tak tedy v duchu všeho výše zmíněného <b>navrhují ve změně č. 1 ÚP Čerčan vypustit plochu Z1-29 Velký Barochov</b> ze zastavitelného území obce Čerčany. Přílohy: 2x katastrální plánky	
41	František Harvan, Na návsi 12, 257 22 Čerčany	ze dne 18. 8. 2020; zapsáno dne 18. 8. 2020 pod čj. OUCE/1858/2020	<b>Námítka k návrhu Změny č. 1 ÚP obce Čerčany</b> <b>Území dotčené námítkou</b> • Lokalita označovaná návrhem změny č. 1 ÚP Čerčan jako <b>Z1-32</b> zahrnující: Pozemek parc. č. 1184, 1183/2, k. ú. Čerčany, obec Čerčany a další pozemky v lokalitě označené jako Z1-32. • Lokalita označovaná návrhem změny č. 1 ÚP Čerčan jako <b>Z1-29</b> zahrnující: Pozemek parc. č. 1228/1, k. ú. Čerčany, obec Čerčany a další pozemky v lokalitě označené jako Z1-29, zejména 1226/1, 1574/1, 1574/2, 1226/3, která je v bezprostředním sousedství lokality Z1-32. • Lokalita označovaná návrhem změny č. 1 ÚP Čerčan jako <b>Z1-17</b> zahrnující: Pozemek parc. č. 1448 k. ú. Čerčany, obec Čerčany a další pozemky v lokalitě označené jako Z1-17. <b>Námítka k návrhu Změny č. 1 ÚP obce Čerčany dle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona zveřejněného veřejnou vyhláškou čj. OUCE/1456/2020 ze dne 1. července 2020 vyvěšenou dne 2. července 2020</b> Dne 2. 7. 2020 byla na úřední desce obce Čerčany, coby navrhovatele ÚP vyvěšena veřejná vyhláška, jejímž předmětem bylo vystavení návrhu změny č. 1 ÚP obce Čerčany upravené po společném jednání 06-2020. Dne 12. 8. 2020 došlo k veřejnému projednání návrhu ÚP („Návrh změny ÚP“). Předkladatel tímto podává k vystavenému Návrhu změny ÚP námítku ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona: Předkladatel je vlastníkem pozemků parc. č. 1183/2, 1184, 961 a 1448 vše v k. ú. Čerčany, obci Čerčany, dotčenými Návrhem Změny č. 1 ÚP obce Čerčany. <b>Požadují vypustit lokalitu Z1-29 Velký Barochov, parc. č. 1228/1, k. ú. Čerčany ze zastavitelných ploch obce Čerčany a spolu s tím i vypustit všechny související návrhy dané navrženou Změnou č. 1 pro tuto lokalitu, jako jsou např. návrh pořízení RP, veřejně prospěšné stavby apod. Zároveň požadují vypuštění lokality Z1-32 ze zastavitelných ploch obce Čerčany. Naopak rozporují vypuštění lokality Z1-17 ze zastavitelného území obce a požadují její zachování v zastavitelném území.</b>	<i>Námítky byly vypořádány po jednotlivých lokalitách, a to Z1-17, Z10-29 a Z1-32.</i> <b>Námítce k lokalitě Z1-17 se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění: Pozemek parc. č. 1448, k. ú. Čerčany, je součástí lokality Z1-17 návrhu Změny č. 1, která představuje vypuštění zastavitelné plochy Z11 pro občanskou vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-návrh) a pro rekreaci – zahrádkové osady (RZ-návrh) a navrácení této zastavitelné plochy Z11, vymezené platným ÚP Čerčan, do nezastavitelného území ve stabilizované ploše zemědělské (NZ-stav), která navrácí stávající využití lokality Z1-17 [před SJ byla lokalita zařazena do plochy smíšené nezastavitelného území (NS-stav)] jako orné půdy dle údajů KN. Návrhem Změny č. 1 je realizováno podnět obce Čerčany, označený v subkapitole 6.4. „Požadavky obce“ kapitoly 6. „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu v rozsahu zadání změny“ schválené Zprávy jako lokalita o.12. přečíslovaný návrhem Změny č. 1 na lokalitu Z11 a její nahrazení nezastavitelným územím, je zejména ta skutečnost, že větší část této zastavitelné plochy leží v aktivní zóně záplavového území Q100 řeky Sázavy, čímž jsou vyloučeny stavby nesouvisející s vodním tokem podle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a plocha jako zastavitelná</i>

51 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<b>Odůvodnění:</b> <b>A. Vlastní úvaha</b> 1. Neodůvodněně zabírání a znehodnocování zemědělské půdy Jako soukromý zemědělec jsem vlastníkem i pozemků parc. č. 1184, 1183/2, k. ú. Čerčany, obec Čerčany, které se nachází ve Změnou č. 1 zasaženém území konkrétně v lokalitě Z1-32. Vedle těchto dvou pozemků jsem vlastníkem pozemku parc. č. 961 k. ú. Čerčany, obec Čerčany, na kterém se fakticky a protiprávně bez dohody se mnou jako vlastníkem věci nachází část přístupové cesty k lokalitě Z1-29 Velký Barochov a který by byl výrazně zatížen nárůstem dopravy v případě zástavby Velkého Barochova. Jakákoliv modernizace, zkapacitnění komunikace Ke Chlumu se musí dotknout i mého pozemku parc. č. 961 k. ú. Čerčany. Jistě je rozdíl mezi sporadickou návštěvou hřbitova obyvateli Čerčan, ke kterému komunikace Ke Chlumu směřuje, a výjezdem cca 100 aut dvakrát denně ze satelitu, kterým Velký Barochov je. V lokalitě Z1-32 je navržena změna v krajině z orné půdy (NZ) na smíšenou plochu nezastavitelného území (NS). Odůvodnění Změny č. 1 uvádí, že kvůli sousedství plochy Z1-29 je urbanisticky vhodné využívat ji jako např. i plochu rekreace přírodního charakteru, herní louku apod., a kvůli vymezení plochy pro bydlení Z1-29 má být zbytková plocha orné půdy příliš malá a nevhodně tvarovaná pro její efektivní obhospodářování, a využití jako plocha NS. Pozemek v mém vlastnictví parc. č. 1184, v k. ú. Čerčany je v přímém sousedství lokality Z1-29 a v případě její zástavby se ztíží jeho obhospodářování. Z výše uvedeného s danými závěry nesouhlasím a nechci, aby se zmenšovala plocha orné půdy, na které můj rod dlouhodobě hospodáři pro výstavbu satelitů, kterým Velký Barochov je. 2. Nezákonnost veřejného projednání Veřejné projednání, které se konalo dne 12. 8. 2020, nesplnilo účel, pro který je ve stavebním zákoně zakotveno. Veřejnost se Změnou č. 1 na něm seznámena vůbec nebyla a na dotazy z pléna nebylo odpovězeno. Pánové Ing. Vích a Ing. arch. Foglar a paní místostarostka Ing. Pawingerová jen představili zveřejněnou mapu, ale bez jakéhokoliv zdůvodnění. Nezabývali se takovými „prkotinami“ jako je dopravní napojení na Velký Barochov, natož aby se zdržovali celkovou obslužností obce, kde je/bude centrum obce atp. Ale co horšího, na dotazy odpovídali „my jsme dostali zadání a udělali jsme to podle toho“. V této souvislosti je víc než zvláštní (a ukazuje, kde vedení obce spatřuje priority), že „vyhládková stavba (rozhledna) v lokalitě Z1-31“ byla v průběhu projednávání Změny č. 1 z návrhu vypuštěna, ale plochy Z1-29 a Z1-32 již nikoliv. Současné vedení obce zde akceptovalo výhrady sousední obce, ale na výhrady občanů obce dlouhodobě nereaguje. Na námítku, že v návrhu jsou nelogičnosti, nepřesnosti a chyby např. v lokalizaci centra obce atp., jsme dostali odpověď: „Kdo z vás nedělá chyby.“ Na dotaz z pléna na pana Foglara: V jste nám vždycky radil, abychom neopakovali chyby mnoha obcí u Prahy, tak proč teď říkáte opak, pan architekt s pousmáním odpovídal: „Časy se mění.“ Celou diskusi se opakovaně vracela otázka, jak bude lokalita Velkého Barochova napojena na obec. Bohužel bez konkrétní odpovědi. Dozvěděli jsme se, že možné ulice	pozbyla významu. Zároveň se jedná o zastavitelnou plochu vymezenou platným ÚP Čerčan, účinným ode dne 25. 10. 2012, která nebyla využita pro stanovený účel, a proto byla na základě požadavku Zprávy o uplatňování ÚP Čerčan vypuštěna a uvolněna pro využití jako ZPF s výjimečnou produkční funkcí na zemědělské půdě I. třídy ochrany, čímž je podtržen zájem obce Čerčany na její ochraně podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Vypuštění zastavitelné plochy Z11 lokalitou Z1-17 návrhu Změny č. 1 souvisí s celkovou bilancí zastavitelných ploch a záborů ZPF, a tedy i s kompenzací vymezení nových zastavitelných ploch. V odůvodnění námítky je podatelem uváděna „nezákonnost veřejného projednání“. Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 bylo nařizováno pořizovatelem na 12. 8. 2021 podle § 22 odst. 1 stavebního zákona a proběhlo zákonným způsobem podle § 22 stavebního zákona a v souladu s metodickým doporučením „Úkony pořizovatele spojené s veřejným projednáním územního plánu“ vydané Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, odborem územního plánování, v červnu 2019. <b>Námítce k lokalitě Z1-29 se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění: Podatel námítky, požadující vypuštění lokality Z1-29 z návrhu Změny č. 1, si musí uvědomit to, že nevyhovění této námítce představuje respektování procesu jejího pořizování, který je v samém závěru a je proto nutné si položit otázku, jak reagovat podatel námítky při projednávání Zprávy a projednávání návrhu Změny č. 1 z 02/2018 ve fázi tzv. společného jednání, když relevantní námítku proti lokalitě Z1-29 uplatnil až v poslední fázi, při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 z 06/2020, přitom vymezení lokality Z1-29 nedoznalo od projednání Zprávy žádných změn. Samozřejmě, nelze nic namítat, že podatel uplatnil námítku až při VP, ale v případě, že se jedná o tak zásadní námítku, požadující vyloučení lokality Z1-29 z návrhu Změny č. 1, měla být vyslovena již na samém začátku, aby proces pořizování Změny č. 1 měl smysl a všichni, kteří mají nějaký zájem v předmětu Změny č. 1, se</i>

52 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017



poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>jsou Mračská a Ke Chlumu, ale jak obec zajistí jejich potřebnou kvalitu, kdo bude hradit náklady na modernizaci těchto komunikací, jak ÚP ochrání místní obyvatele při rekonstrukci cest a podobně, zodpovězeno nebylo. V diskusi proběhla i ostrá výměna názorů na dopad zástavby Velkého Barochova na životní prostředí, opět se dle odpo- vědi má tento dopad řešit RP. Proč to není řešeno již nyní ve Změně č. 1, mi není známo, a přístup „půjďme schválit Změnu č. 1 a pak se uvidí“ jen nahrává vlastníkům předmětných pozemků. <b>Pro případ, že bude návrh Změny č. 1 upraven podle do- tazů uvedených na veřejném projednání bez vypuštění problematických lokalit Z1-29 a Z1-32, toto doplnění rozporuji, protože jsme se jako vlastníci dotčených pozemků a veřejnost nemohli k takovým opravám, doplněním a změnám vyjád- řit. Takový postup by byl v rozporu s účasti veřejnosti na územním plánování. Nelze považovat za materiální naplnění § 22 a souvisejících ustanovení stavební- ho zákona např. skutečnost, že by na veřejném projednání organizátoři a svola- vatelé dvě hodiny zaryté mlčeli. K tomuto krajnímu a absurdnímu případu se však svým průběhem a výsledky předmětné veřejné projednání ke Změně č. 1 velmi podobá. Z těchto důvodů je nutné veřejné projednání opakovat.</b></p> <p>Na veřejném jednání vůbec nezapomnělo, proč by zástavba lokality Velký Barochov měl být dobrý nápad, přínosný pro naši obec. Dokonce i starosta obce Mgr. Martin Rich- ter, který se zúčastnil veřejného projednání, neřekl za celé čtyři hodiny ani slovo. Stále tak zůstávají nevyřešeny připomínky občanů Čerčan vzniklé v průběhu poř- izování Změny č. 1 (např. Ing. Simony Kyselové, RNDr. Jana Rataje, Kevina Johna Stanleyho a Mgr. Olgy Stanley, Ing. Jany Tywoniakové, Ing. Stanislava Valáška, Ing. Reginy Židlikové, Ing. Dany Tomáškové a Ing. Martina Růžičky). Z toho je vidět ne- smyslnost a nekonceptnost celé Změny č. 1.</p> <p>3. Účelové vypuštění lokality Z1-17 ze zastavitelného území Jedná se o lokalitu občanské vybavenosti veřejných sportovišť Z-17 „Na Břehách“ ze tří stran obklopenou zástavbou, zahrádkářskou kolonií a zástavbou na katastru obce Lštění, kde čtvrtou stranu tvoří řeka Sáza. Vypuštění této plochy je nelogické a má za cíl jen účelově umožnit zábor zemědělské půdy Velkého Barochova. Mně jako vlastníka pozemku 1448, k. ú. Čerčany toto vypuštění poškodí finančně, kdy cena mého pozemku klesne.</p> <p><b>B. Odkazují rovněž na námítku zástupců veřejnosti dle § 23 stavebního zákona, ke Změně č. 1 ÚP obce Čerčany doručenu ve stanovené lhůtě pořizovateli:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Spolku Čerčany v obraze, z. s., se sídlem Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany, IČO 08256632, za který jedná předseda Martin Nerad,</li> <li>• fyzické osoby Martina Nerada, Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany,</li> </ul> <p>Stručně dále spatřuji vady Změny č. 1 v následujících bodech:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nezákonnost, nepřezkoumatelnost, nesrozumitelnost a účelovost změny č. 1 ÚP obce Čerčany       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Není prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch</li> <li>b) Rozpor se strategickými plány obce, které jsou součástí platné územně plánova- cí dokumentace</li> </ol> </li> </ol>	<p>na procesu jejího pořizování od samého začátku aktivně podíleli. Odůvodnění námítky je postaveno na nesprávně pochopených skutečnostech a souvis- lostech vázaných na charakteru ÚPD v podrobnosti ÚP, nebo je požadováno, aby návrh Změny č. 1 ře- šil, dokládá a odůvodňuje řešení, které sám návrh Změny č. 1 stanovuje a určuje k řešení a jejichž splnění je vyžadováno v následujících fázích, pokud bude lokalita Z1-29 využita pro stanovený účel. Znamená to, že zařazením lokality do návrhu Změ- ny č. 1 a jejím vydáním a účinností nic nekončí, ale teprve začíná. K odůvodnění námítky se pořizovatel nevyjadřuje, protože tendence odůvodňuje potře- bu vypuštění zastavitelné plochy lokality Z1-29 z návrhu Změny č. 1, ale uvádí některé skutečnosti z procesu pořizování, které vyvracejí odůvodně- ní podatele námítky a pořizovatel je shrnuje takto:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Změna č. 1 je pořizována na základě Zprávy o uplatňování ÚP Čerčan od jeho vydání dne 10. 10. 2012, jejíž součástí byly Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1, do nichž se pro- mýšlely návrhy na pořízení Změny č. 1 o nichž tak rozhodlo Zastupitelstvo obce Čerčany usnesením č. 5/2016 ze dne 15. 9. 2016. Součástí těchto ná- vrhů na pořízení změny ÚP Čerčan byl i návrh č. 6 (viz Příloha č. 1 usnesení č. 5/2016 ze dne 15. 9. 2016 Zastupitelstva obce Čerčany – v ná- vrhu Změny č. 1 označený jako lokalita Z1-29), uplatněný již dne 25. 5. 2007 spoluvlastníky Vla- dírem Babkou, Hanou Filipovou a Petrem Se- mečkým. Návrh č. 6 byl vzat pouze na vědomí, protože tomuto návrhu bylo již vyhověno usnese- ním č. 5/2007 Zastupitelstva obce Čerčany ze dne 23. 8. 2007, tj. více jak 13 let před veřejným projednáním návrhu Změny č. 1, který tuto změnu ÚP Čerčan realizoval. Nejedná se tudíž o žádný převahový záměr na změnu v lokalitě Z1-29, ale o záměr vlastníky dlouhodobě připravovaný a obcí Čerčany akceptovaný již v roce 2007.</li> <li>2. Zařazení návrhu č. 6 do Zprávy, resp. do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1, bylo schvále- no bodem 5.2.3 usnesení č. 5/2016 Zastupitelstva</li> </ol>

53 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<ol style="list-style-type: none"> <li>c) Nejistění stavu věci a neodstranění rozporů v hodnocení jednotlivých zastavi- telných ploch</li> <li>d) Účelové vypuštění zastavitelných ploch poškodí rozvoj obce</li> <li>e) Nerespektování stanovisek dotčených orgánů</li> </ol> <p>2. Velký Barochov jako nevhodná a škodlivá plocha zástavby pro obec Čerčany</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Vznik satelitu nedostatečně propojeného s obcí</li> <li>b) Nedostatečné dopravní napojení Velkého Barochova na obec</li> <li>c) Účelové a nesprávně uvedené vzdálenosti od centra obce</li> <li>d) Zhoršení kvality života stávajících obyvatel obce a škody na životním prostředí, krajinném rázu</li> <li>e) Velký Barochov a vznik nákladů na straně obce Čerčany</li> </ol> <p>3. Způsob projednávání návrhu Změny č. 1 a střet zájmů</p> <p>4. včetně kapitoly Shrnutí</p> <p>S podanou námítkou zástupců veřejnosti se plně ztotožňuji, a proto zde pro stručnost odkazuji na podrobnější odůvodnění nav jejich znění.</p> <p><b>C. Odkazují rovněž na důvody uvedené v námítkě Mgr. Jan Freye, Šmilovského 1437/8, 120 00 Praha 2:</b></p> <p>Stručně dále spatřuji vady Změny č. 1 v následujících bodech:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. V souvislosti se zahrnutím plochy v lokalitě Z1-29 do ÚP obce Čerčany jako „plo- chy bydlení – příměstské“ dojde k odnětí pozemků v uvedené lokalitě z půdního fondu v rozporu s příslušnými právními předpisy – především pasáž o nicotnosti stanoviska orgánu ochrany ZPF a tím pádem nezákonnosti celého procesu vydávání Změny č. 1;</li> <li>2. Zahrnutím lokality Z1-29 dojde k nenávratnému poškození biotopu s výskytem ži- vočichů chráněných právními předpisy;</li> <li>3. Další důvody uvedené průběžně v námítkě Mgr. Jana Freye.</li> </ol> <p>S podanou námítkou Mgr. Jan Freye se plně ztotožňuji, a proto zde pro stručnost od- kazuji na podrobnější odůvodnění v jejím znění.</p> <p><u>Přílohy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– informace KN o pozemku parc. č. 961</li> <li>– informace KN o pozemku parc. č. 1448</li> <li>– informace KN o pozemku parc. č. 1184</li> <li>– informace KN o pozemku parc. č. 1183/2</li> </ul>	<p>obce Čerčany ze dne 15. 9. 2016. Pořizovatel zpracoval návrh Zprávy v součinnosti s určeným zástupcem, Ing. Pawingerovou, místostarost- kou obce. Součástí návrhu Zprávy byla příloha č. 2 – Výkres lokalit změn na podkladě výkresu záměru doplňujících průzkumů a rozborů, ve kte- ré byly zcela jednoznačně lokalizovány všechny požadavky na změnu ÚP Čerčan popsané v kapi- tole 6.4 „Požadavky obce“ návrhu Zprávy, včetně návrhu č. 6. Návrh Zprávy byl standardně zveřej- něn na dobu 30 dnů s možností uplatňovat k ně- mu připomínky podle § 47 odst. 2 stavebního zá- kona. Podatel námítky žádné připomínky neuplat- nil, rezignoval tudíž na možnost obsah Zprávy ovlivnit ve prospěch svých zájmů v území návrhu č. o.12 a č. 6, resp. v lokalitách Z1-17 a Z1-29. Zpráva byla schválena usnesením č. 2.17/2017 Zastupitelstva obce Čerčany ze dne 20. 6. 2017.</p> <p>3. Návrh Změny č. 1 a VVURÚ byly zpracovány na základě schválené Zprávy a zveřejněny po dobu 45 dnů k uplatnění připomínek ve fázi tzv. spo- lečného jednání podle § 50 odst. 3 stavebního zákona. Podatel námítky žádnou připomínku ne- uplatnil, rezignoval tak na možnost nějakým způ- sobem korigovat návrh Změny č. 1.</p> <p>4. Pořizovatel projednal návrh Změny č. 1 s dotče- nými orgány beze zbytku ve fázích SJ a VP a lze konstatovat, že je v souladu se všemi stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.</p> <p>5. Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 na životní prostředí, tzv. vyhodnocení SEA, a stanovisko k vlivům návrhu Změny č. 1 na životní prostředí, tzv. stanovisko SEA, nepotvrdilo namítané zhor- šení životního prostředí a škody na životním pro- středí či krajinném rázu.</p> <p><b>Námítka k lokalitě Z1-32 se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Lokalita Z1-32 vznikla v souvislosti s vymezením lokality Z1-29 a nejedná se o zastavi- telnou plochu, ale o plochu změny v krajině v neza- stávaném území, kde je navržena změna v krajině z orné půdy (NZ) na smíšenou plochu nezastavěně-</p>

54 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
				ho území (NS-návrh), která je v souladu s navazující plochou NS-stav (zbytková plocha orné půdy je příliš malá a nevhodně tvarovaná pro její efektivní obhospodařování, a využití jako plocha NS je navíc urbanisticky vhodné – lze ji totiž využívat i jako plochu rekreace přírodního charakteru, herní louku apod.). Pozemky parc. č. 1184 a 1183/2, k. ú. Čerčany, ve vlastnictví podatele námítky, které leží v ploše Z1-32, lze nadále bez omezení užívat jako doposud, tj. jako plochu zemědělskou (NZ).
42	Ing. Simona Kyselová, K potoku 580, 257 22 Čerčany	ze dne 19. 8. 2020; zapsáno dne 19. 8. 2020 pod čj. OUCE/1868/2020	<b>Připomínky ke změně č. 1 ÚP Čerčan</b> Dne 12. 4. 2017 jsem podala <b>připomínky</b> k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Čerčan, který obsahoval pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan. Zprávu o uplatňování zpracovali a ke schválení připravili výkonní pořizovatelé: Bc. Ladislav Vích, DiS., PRISVICH, s.r.o. a Ing. Ladislav Vích, PRISVICH, s.r.o. Hlavním obsahem mých připomínek byl nesoulad s § 55 odst. 4 stavebního zákona, který jsem spatřovala v <b>masivním rozšíření zastavitelných ploch</b> i přesto, že sami výkonní pořizovatelé dospěli k názoru, že <b>rozvojových ploch je stále dostatek</b> , není nutno vymezovat další a stávající ÚP má rozvojové plochy s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. <b>Potřeba</b> doložení potřeby vymezení <b>dalších zastavitelných ploch nebyla</b> vůbec zprávu o uplatňování ÚP Čerčan řešena. Mé připomínky výkonní pořizovatelé neakceptovali s tím, že žádný právní předpis stavebního práva nestanoví požadavky na míru podrobnosti a rozsah zprávy o uplatňování ÚP a pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny ÚP, dále že pořizovateli nepřislouží přezkoumávat usnesení zastupitelstva, a že vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch provede na základě aktualizace zastavěného území projektant. Dne 6. 6. 2018 jsem uplatnila připomínky k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan, které upozorňovaly zejména na přetrvávající hlavní problém, a to, že jsou vymezována nová zastavitelná území, aniž by byla dostatečně doložena jejich potřeba. Výkonný pořizovatel, opět PRISVICH, s.r.o., se s touto mou připomínkou <b>nijak nevyopřádal</b> , reagoval pouze na připomínky ke konkrétním lokalitám, přičemž ani s <b>neakceptováním</b> připomínek k lokalitě Z1-29 a s pouze <b>částečným akceptováním</b> připomínek k lokalitě Z1-30, která s lokalitou Z1-29 souvisí, rozhodně <b>nesouhlasím</b> . Zásadní, údajně irelevantní požadavek na respektování ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je nutné uvážit již v tomto stupni ÚPD. K lokalitě Z1-29, tedy ploše BI, PV, pro kterou má být zpracován RP, a ve které je nutné v souladu s tímto ustanovením navrhnout pozemky veřejných prostranství (jejichž součástí budou komunikace), není možné zajistit adekvátní dopravní trasu alespoň těchto parametrů, čili dodržet obecný požadavek na vymezování ploch podle § 3 odst. 5 této vyhlášky, kterým je vytvářet	<b>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsané připomínky z opatrnosti jako námítky.</b> <b>Námítce se nevyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Připomínky podatele námítky uplatněné dne 13. 4. 2017 pod čj. OUCE/845/2017 k návrhu Zprávy podle § 47 odst. 2 a § 55 odst. 1 stavebního zákona byly vypořádány pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Pawingerovou, místostarostkou obce, a závěry a odůvodnění jsou uvedeny ve „Vyhodnocení projednávání zprávy o uplatňování územního plánu Čerčan“, které je společně se Zprávou zveřejněno na internetu obce Čerčany. Podatelem uplatněné připomínky k fází „společného jednání“ návrhu Změny č. 1 z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017, byly vypořádány pořizovatelem za spolupráce určeného zastupitele Ing. Pawingerové, místostarostky obce, a závěry a odůvodnění byly prezentovány jako příloha „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Čerčan“ textové části odůvodnění návrhu Změny č. 1 z 06/2020 k VP v obsahu a podrobnosti odpovídající projednávánému návrhu Změny č. 1. Podatel v námítce uvádí, že s vypořádáním svých podání ke Zprávě a ke SJ návrhu Změny č. 1 nesouhlasí, ale na to má právo. Návrh Změny č. 1 z 06/2020 pro VP stanovil v regulativech lokality Z1-29 podmínku: „• podmínkou výstavby v ploše Z1-29 je zajištění dopravního napojení v návaznosti na ulici Mračská nebo ulici Ke Chlumu“ a v Zadání RP Čerčany – Velký Barochov je požadováno

55 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území. Definovat přístupové komunikace lokality Z1-29 podle požadavků DOSS a připomínek se tedy jednoznačně nepodařilo, dle mého názoru ani podarí nemohlo, jejich popis je v návrhu i odůvodnění nepřesný a někdy i zavádějící; na některých místech (dle projektantova = Ing. akad. arch. Petr Foglar vyjádření na veřejném projednání 12. 8. 2020 chybně) uváděna i potřeba zvážení napojení na silnici III/1092 (mimo řešené území, dokonce i mimo území obce!). Co je WUS objevující ve výkresech ale nikde v textu?	„Území bude obsluženo z ulice Mračská nebo z jihovýchodu z ulice Ke Chlumu. RP prověří možnost napojení lokality na silnici III/1092.“. Tím jsou v podrobnosti návrhu Změny č. 1 zajištěny podmínky pro řešení vůči navazujícímu řešení v podrobnosti RP. V případě, že by navazující řešení RP mělo vyvolat změnu ÚP Čerčan je možné na základě rozhodnutí zastupitelstva postupovat podle § 70 stavebního zákona. Napojení na silnici III/1092 Čerčany – Soběhrdy neleží na území jiné obce, jak je uváděno v námítce. K napojení na silnici III/1092 je uvažováno s využitím pozemků místních komunikací parc. č. 1228/4, 1575 a 1576/2, k. ú. Čerčany, ve vlastnictví obce Čerčany. Pod označením WUS je v platném ÚP Čerčan vymezeno veřejné prospěšné opatření „Navržený úsek biokoridoru – podél jižního okraje Čerčan“, který je návrhem Změny č. 1 nedotčen.
43	Markéta Neradová, Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany	ze dne 19. 8. 2020; zapsáno dne 19. 8. 2020 pod čj. OUCE/1866/2020	<b>Námítka k návrhu Změny č. 1 ÚP obce Čerčany</b> <b>Území dotčené námítkou:</b> • Lokalita označovaná návrhem změny č. 1 ÚP Čerčan jako Z1-29 zahrnující: Pozemky parc. č. 1228/1, k. ú. Čerčany, obec Čerčany a další pozemky v lokalitě označené jako Z1-29. <b>Námítka k návrhu Změny č. 1 ÚP obce Čerčany dle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněného veřejnou vyhláškou čj. OUCE/1456/2020 z dne 1. 7. 2020 vyvěšenou dne 2. 7. 2020.</b> Předkladatelka je spoluvlastníkem pozemku parc. č. 1203/1 v k. ú. Čerčany, obci Čerčany, dotčený Návrhem Změny č. 1 ÚP obce Čerčany. <b>Vyjadřuji svůj nesouhlas se záměrem Změny č. 1 ÚP Čerčan a požaduji vypustit lokalitu Z1-29 Velký Barochov, parc. č. 1228/1, k. ú. Čerčany ze zastavitelných ploch obce Čerčany a spolu s tím i vypustit všechny související návrhy dané návrhem Změnou č. 1 pro tuto lokalitu, jako jsou např. návrh zařízení RP, VPS apod.</b> <b>Odůvodnění:</b> Jakožto spoluvlastník pozemku parc. č. 1203/1 v přímém sousedství s touto lokalitou se cítím dotčena touto plánovanou změnou. Zároveň jakákoliv modernizace pro zkapacitnění komunikace Ke Chlumu se musí dotknout i mého parc. č. 1203/1 k. ú. Čerčany. Jelikož tato komunikace nemá potřebné parametry, aby mohla sloužit jako příjezdová cesta k lokalitě Z1-29 bude zajistit její modernizace nutná. Obec Čerčany v této věci nepředstavila žádné konkrétní řešení ani návrhy, jak by tuto modernizaci prováděla. Pro svůj záměr nás ani pověřený pracovník nekontaktoval ke společnému	<b>Námítce se nevyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Požadavek na prověření lokality Z1-29 návrhem Změny č. 1 bylo pořizovateli uloženo Zprávou a bylo by proto nelogické na závěr procesu pořizování námítce vyhovět a lokalitu Z1-29 z návrhu Změny č. 1 vypustit, když to z jiných důvodů není nutné. Z důvodu procesní ekonomiky je nutné podateli námítky položit otázku, jak reagoval při projednávání návrhu Zprávy a projednávání návrhu Změny č. 1 z 02/2018 ve fázi tzv. společného jednání, když relevantní námítku proti lokalitě Z1-29 uplatnil až v poslední fázi, při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 z 06/2020, přitom vymezení lokality Z1-29 nedoznal od projednání Zprávy z března 2017 žádných změn. Samozřejmě, nelze nic namídat, že podatel uplatnil námítku až při VP, ale v případě, že se jedná o tak zásadní námítku, požadující vyloučení lokality Z1-29 z návrhu Změny č. 1, měla být vyslovena již na samém začátku, aby proces pořizování Změny č. 1 měl smysl a všichni, kteří mají nějaký zájem v předmetu Změny č. 1, se na proces jejího pořizování od samého začátku aktivně podíleli. Změna č. 1 je pořizována na základě Zprávy

56 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>jednání jakožto majitele části příjezdové komunikace. Výstavba snižuje kvalitu i bezpečnost života i zvýšením emisí z projíždějících automobilů, kdy je standardem, že na každou bytovou jednotku jsou minimálně dva automobily, zvýšením znečištění ovzduší (zejména v zimních měsících z důvodu topení) a v neposlední řadě světelné znečištění z této lokality.</p> <p>Jakožto občan obce Čerčan nesouhlasím s plánovanou změnou č. 1 a výstavbou na lokalitě Z1-29 Velký Barochov z následujících důvodů. Okolí Velkého Barochova je jedna z posledních klidových částí obce, kde je možnost využití přírody k naplnění volného času a rekreaci obyvatel. Vznik satelitu na Velkém Barochově výrazně ovlivní chod obecních služeb, institucí a infrastruktury nejen v nejbližším okolí, ale v rámci celých Čerčan. V neposlední řadě výstavba na tomto místě výrazně ovlivňuje životní prostředí a zvěř v dané lokalitě. V dnešní době, kdy dochází ke globálním celosvětovým problémům, by mělo být primárním cílem udržování přírodního rázu a neubírat se budováním dalších staveb a podílet se tak na zvyšování produkce CO<sub>2</sub>. V okolí lokality se nachází významné lokální biocentrum Bažantice a biokoridor Čerčanského potoka a mělo by být v našem zájmu tyto lokality chránit a udržovat.</p> <p>Dále bych v rámci námítky ráda upozornila na to, veřejné projednání konané dne 12. 8. 2020 nesplnilo svůj účel, pro který je ve stavebním zákoně zakotveno. Veřejnosti Změna č. 1 ÚP Čerčan nebyla řádně představena a vysvětlena dokumentace, která se zabývá Změnou č. 1 ÚP Čerčan. Mimo jiné se nikdo nezabýval „detaily“ jako je dopravní napojení, obslužnost obce, rozvoj ostatních obcí či kde je nebo bude centrum obce. Na veškeré dotazy zaznívala jednoduchá odpověď: „My jsme dostali zadání a udělali jsme to podle toho“.</p> <p>V této souvislosti je víc než zvláštní (a ukazuje, kde vedení obce spatřuje priority), že „vyhlídková stavba (rozhledna) v lokalitě Z1-31“ byla v průběhu projednávání Změny č. 1 z návrhu vypuštěna, ale plochy Z1-29 již nikoliv. Současné vedení obce zde akceptovalo výhrady sousední obce, ale na výhrady občanů obce dlouhodobě nereaguje. Na námítku, že v návrhu jsou nelogičnosti, nepřesnosti a chyby např. v lokalizaci centra obce atp., jsme dostali odpověď: „Kdo z vás nedělá chyby...“. Na dotaz z pléna pana Foglara: Vy jste nám vždycky radili, abychom neopakovali chyby mnoha obcí u Prahy, tak proč teď říkáte opak, pan architekt s pousmáním odpověděl: „Život mění“. Tyto odpovědi jasně ukazují postoj pana Ing. Vicha a pana Ing. Arch. Foglara k veřejnosti a k legitimním dotazům, které během projednání byly pokládány.</p> <p><b>Pro případ, že bude návrh Změny č. 1 upraven podle dotazů uvedených na VP bez vypuštění problematických lokalit Z1-29, toto doplnění rozporuji, protože jsem jako spoluvlastník dotčeného pozemku a veřejnost nemohli k takovým opravám, doplněním a změnám vyjádřit.</b> Takový postup by byl v rozporu s účastí veřejnosti na územním plánování. Nelze považovat za materiální naplnění § 22 a souvisejících ustanovení stavebního zákona např.: skutečnost, kdy by na veřejném projednání organizátoři a svolavatelé dvě hodiny zarytí mlčeli. K tomuto krajnímu a absurdnímu případu se však svým průběhem a výsledky předmětné veřejné projednání ke Změně č. 1 velmi podobná. Z těchto důvodů je nutné VP opakovat.</p>	<p>o uplatňování ÚP Čerčan od jeho vydání dne 10. 10. 2012, jejíž součástí byly Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1, do nichž se promítly návrhy na porčení Změny č. 1 o nichž tak rozhodlo Zastupitelstvu obce Čerčany usnesením č. 5/2016 ze dne 15. 9. 2016. Součástí těchto návrhů na porčení změny ÚP Čerčan byl i návrh č. 6 (viz Příloha č. 1 usnesení č. 5/2016 ze dne 15. 9. 2016 Zastupitelstva obce Čerčany – v návrhu Změny č. 1 označený jako lokalita Z1-29), uplatněný již dne 25. 5. 2007 spoluvlastníky Vladimírem Babkou, Hanou Filipovou a Petrem Semečným. Návrh č. 6 byl vzat pouze na vědomí, protože tomuto návrhu bylo již vyhověno usnesením č. 5/2007 Zastupitelstva obce Čerčany ze dne 23. 8. 2007, tj. více jak 13 let před veřejným projednáním návrhu Změny č. 1, který tuto změnu ÚP Čerčan realizoval. Nejedná se tudíž o žádný překvapivý záměr na změnu v lokalitě Z1-29, ale o záměr vlastníky dlouhodobě připravovaný a obcí Čerčany akceptovaný již od roku 2007. Návrh Zprávy byl standardně zveřejněn po dobu 30 dnů s možností uplatňovat k němu připomínky podle § 47 odst. 2 stavebního zákona. Podatel námítky žádné připomínky neuplatnil, rezignoval tudíž na možnost obsah Zprávy ovlivnit ve prospěch svých zájmů v území návrhu č. 6, resp. v lokalitě Z1-29. Zpráva byla schválena usnesením č. 2.17/2017 Zastupitelstva obce Čerčany ze dne 20. 6. 2017. Návrh Změny č. 1 a VVURÚ byly zpracovány na základě schválené Zprávy a zveřejněny po dobu 45 dnů k uplatnění připomínek ve fázi tzv. společného jednání podle § 50 odst. 3 stavebního zákona. Podatel námítky žádnou připomínku neuplatnil, rezignoval tak na možnost nějakým způsobem korigovat návrh Změny č. 1. Pořizovatel projednal návrh Změny č. 1 s dotčenými orgány bez zbytku ve fázích SJ a VP a lze konstatovat, že je v souladu se všemi stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 na životní prostředí, tzv. vyhodnocení SEA, a stanovisko k vlivům návrhu Změny č. 1 na životní prostředí, tzv. stanovisko SEA, nepotvrđilo namítané zhoršení</p>

57 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Závěrem bych ráda uvedla, že se odkazuji a plně souhlasím s námítkou zástupců veřejnosti dle § 23 stavebního zákona, ke Změně č. 1 ÚP obce Čerčany doručenou ve stanovené lhůtě pořizovateli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Spolku Čerčany v obraze, z s. s., se sídlem Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany, IČO 08256632, za který jedná předseda Martin Nerad,</li> <li>fyzické osoby Martina Nerada, Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany,</li> </ul> <p>S podanou námítkou zástupců veřejnosti se plně ztotožňuji v plném znění, což jsem spolu se svou rodinou dokázala jejím podpisem.</p>	<p>životního prostředí a škody na životním prostředí či krajinném rázu. Návrhem Změny č. 1 byla do koncepce dopravní infrastruktury doplněna plocha veřejného prostranství (PV-návrh) pro VPS WD1.21 „Komunikace pro dopravní napojení lokality Velký Barochov“, umožňující napojení na další místní komunikaci, ulici Ke Chlumu. Podmínkou výstavby v lokalitě Z1-29, stanovenou návrhem Změny č. 1, je zajištění dopravního napojení na ulici Masarykovu, kterou tvoří příjezdní úsek silnice II/109 zastavěným územím obce Čerčany, v návaznosti na ulici Mračskou nebo ulici Ke Chlumu či ulici Příkrou, popř. na ulici Lesní a Luční. V rámci podrobnějšího řešení RP Čerčany – Velký Barochov lokality Z1-29 je navrženo zvážit též napojení lokality na silnici III/1092 Čerčany – Soběhrdy (rozšíření stávajících lesních a polních cest), tj. přístup k lokalitě Z1-29 z jihu, který umožňuje vyhnout se průjezdu centrem Čerčan. V odůvodnění námítky je podatelem uváděna „nezákonnost veřejného projednání“. Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 bylo nařízeno pořizovatelem na 12. 8. 2021 podle § 22 odst. 1 stavebního zákona a proběhlo zákonným způsobem podle § 22 stavebního zákona a v souladu s metodickým doporučením „Úkony pořizovatele spojené s veřejným projednáním územního plánu“ vydané Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, odborem územního plánování, v červnu 2019.</p>
44	Ing. Dana Tomášková, Sázavská 566, 257 22 Čerčany; Ing. Regina Židliková, K potoku 582, 257 22 Čerčany	ze dne 17. 8. 2020; zapsáno dne 18. 8. 2020 pod čj. OUCE/1853/2020	<p><b>Připomínky k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan</b></p> <p>Na základě veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan a VVURÚ si dovoluji podat připomínky k tomuto návrhu a jeho projednání.</p> <p>1. Dle našeho názoru nebyl návrh změny č. 1 ÚP Čerčan dostatečně představen, je nepřehledný a neodůvodněný. Jeho potřebnost, veřejný zájem, přínos a vhodnost nám nebyla sdělena a v návrhu není dostatečně odůvodněna.</p>	<p>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsané připomínky z opatrnosti jako námítky. Námítky jsou vypořádány po jednotlivých bodech.</p> <p><b>1. Námítec se nevyhovuje.</b></p> <p>Odůvodnění: Návrh Změny č. 1 z 06/2020 byl spolu s VVURÚ z 10/2017 veřejně projednán dne 12. 8. 2021 a veřejné projednání proběhlo zákonným způsobem podle § 22 stavebního zákona a § 172 odst. 3 správního řádu v souladu s metodickým doporučením „Úkony pořizovatele spojené s veřejným projednáním územního plánu“ vydané Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, odborem</p>

58 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017



poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>2. Nerozumíme navržení RP z podnětu a ne na žádost a domníváme se, že tato skutečnost by měla být v návrhu odůvodněna.</p> <p>3. Umístění nové lokality tak velkého rozsahu, jako je lokalita Z1-29 Velký Barochov, považujeme za naprosto nevhodné, v rozporu se Strategií a politikou obce. Lokalita Z1-29 Velký Barochov by měla být z návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan vyjmuta. V návrhu není pro tuto lokalitu řešeno dopravní napojení a domníváme se, že jeho vyřešení bude velikým zásahem do infrastruktury v obci, pokud vůbec bude řešitelné. Touto budoucí zástavbou dojde k likvidaci přírodního bohatství a důležité rekreační a odpočinkové oblasti pro obyvatele obce.</p>	<p>rem územního plánování, v červnu 2019.</p> <p><b>2. Námítce se nevyhovuje.</b>  <i>Odůvodnění:</i> Platný ÚP Čerčan vymezuje celkem 4 plochy s požadavkem na pořízení a vydání RP z podnětu, z toho již tři RP byly vydány a další tři RP z podnětu vymezil návrh Změny č. 1. Projektant projednal s pořizovatelem a určeným zastupitelem oba způsoby pořízení RP a rozhodl se pro stanovení pořízení RP z podnětu, protože je tím umožněno širší zapojení pořizovatele, veřejnosti a dotčených osob, již ve fázi tzv. společného jednání, která je u RP na žádost podle § 66 stavebního zákona ne veřejná a pouze v rukách žadatele a dotčených orgánů, nikoliv obce Čerčany. Po podání žádosti o vydání RP by pak mohlo dojít k problémům se splněním lhůty pro vydání RP do 1 roku od podání žádosti podle § 43 odst. 2 stavebního zákona.</p> <p><b>3. Námítce se nevyhovuje.</b>  <i>Odůvodnění:</i> Vymezení lokality Z1-29 není v rozporu se Strategií a politikou obce, protože o zařazení pozemku parc. č. 1228/1, k. ú. Čerčany, který zejména tvoří lokalitu Z1-29, do ÚP Čerčan jako plochy pro bydlení, schválilo Zastupitelstvo obce Čerčany č. 5/2007 ze dne 23. 8. 2007, a neexistují žádné objektivní důvody k jejímu vypuštění z návrhu Změny č. 1. Koncepce dopravní infrastruktury k obsluze lokality Z1-29 je navržena ulicemi Mračská a Příkrá, resp. Ke Chlumu, a pak rozšířením stávající polní cesty k chatám v lokalitě Z1-30. V rámci podrobnějšího řešení RP Čerčany – Velký Barochov bude zvaženo též napojení lokality na silnici III/1092 Čerčany – Soběhrdy (s využitím stávajících lesních a polních cest), tj. přístup k lokalitě z jihu, který umožní vyhnout se příjezdu centrem Čerčan, přičemž přesná místa dopravního napojení lokality Z1-29 stanoví RP, který zajistí její dopravní obslužnost takovým způsobem, aby nedocházelo k obtěžování okolních obydlí lokality hlukem a v přilehlé části Čerčan nevznikaly dopravní problémy.</p>

59 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>4. Nesouhlasíme dále se změnou lokality Z1-30 z využití NZ-ZS – plochy zemědělské – zahrady a sady na R1 – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Pokud by byla vyjmuta z návrhu změny č. 1 lokalita Velký Barochov, měla by být lokalita Z1-30 ponechána v původním využití, neboť lokalita je bez možnosti napojení na infrastrukturu obce a je mimo zastavitelné území.</p>	<p><b>4. Námítce se nevyhovuje.</b>  <i>Odůvodnění:</i> Vzhledem k tomu, že lokalita Z1-29 bude v návrhu Změny č. 1 ponechána a nebude vyjmuta, zůstane lokalita Z1-30 návrhu Změny č. 1 rovněž beze změn, tj. ve stavu, který byl veřejně projednán dne 12. 8. 2021.</p>
45	Prof. Ing. Jan Tywoniak, CSc., Plzákova 213, 257 22 Čerčany	ze dne 19. 8. 2020; zapsáno dne 19. 8. 2020 pod čj. OUCE/1873/2020	<p><b>Připomínky k VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan a VVURŮ s výkladem projektanta, jakož i podání připomínek k předmětnému Návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan u pořizovatele, Obecního úřadu Čerčany.</b>  Předmět připomínek:  <b>Návrh změny č. 1 ÚP Čerčan</b> z února 2018 (zhotovitel FOGLAR ARCHITECTS, IČO 66473021; projektant Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar, autorizovaný architekt ČKA 02667), zpracovaný na základě zprávy o uplatňování ÚP Čerčan schválené dne 20. 6. 2017, projednaný podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona, posouzený Krajským úřadem Středočeského kraje podle § 50 odst. 5 a 7 stavebního zákona a <b>upravený v červnu 2020 podle výsledků společného jednání</b> konaného dne 14. 5. 2018 v souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona, <b>bude spolu s VVURŮ z října 2017 (zhotovitel ECODIS s.r.o., IČO 24818771, řešitel Dr. Ing. Roman Kovář)</b> v souladu s veřejnou vyhláškou, čj. OUCE/1456/2020, podávám tímto <b>připomínky ke „změně č. 1 ÚP Čerčan“</b>.  V dokumentech „Změna č. 1 ÚP Čerčan“ se provádí – navrhuje – podstatné rozšíření zastavěného území v lokalitě „Z1-29“. Toto není řádně odůvodněno a nejsou doloženy neopomenutelné doklady, na jejichž základě by bylo možné objektivně rozhodnout a vyhodnotit veřejný zájem změny. Pro lokalitu „Z1-29“ je takové odůvodnění extrémně exponované kvůli dopravnímu napojení, neb se jedná o zástavbu většího rozsahu (v lokalitě (Z1-29)), vyžadující částečné přehodnocení urbanistické dopravní koncepce a případně potom i důkladnou následnou přípravu (RP), i řádně odůvodnění veřejného zájmu.</p> <p><b>Absence dopravní studie napojení lokality Z1-29.</b>  Dosud není zpracován zásadní a elementární podklad pro schválení zastavitelnosti lokality Z1-29 – „<b>Dopravní studie napojení lokality Z1-29</b>“. Tato lokalita nemá jasnou koncepci dopravního napojení. Odklad řešení dopravního napojení lokality Z1-29 do stádia RP je alibisticky absurdní požadavek: bude schválena zastavitelnost území lokality Z1-29, které ale nemá zajištěnou přístupnost s parametry pro trvalý, bezpečný</p>	<p><i>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsané připomínky z opatrnosti jako námítky.</i>  Námítky jsou vypořádány jednotlivě.</p> <p><b>Námítce se nevyhovuje.</b>  <i>Odůvodnění:</i> Návrh Změny č. 1 prověřuje na základě Zprávy 32 lokalit Z1-1 až Z1-32 změn platného ÚP Čerčan, z toho vjeťu byly v průběhu pořizování vypuštěny lokality Z1-14, Z1-27 a Z1-31, a odůvodnění návrhu Změny č. 1 je zpracováno dle § 55 odst. 2 stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v odpovídajícím rozsahu v jeho textové a grafické části odůvodnění. Pořizovatel pořizující návrh Změny č. 1 v přenesené působnosti na základě Zprávy, není oprávněn přezkoumávat požadavek Zprávy na zařazení lokality Z1-29 do změny č. 1 schválené zastupitelstvem obce v samostatné působnosti, ale má učinit všechny zákonné kroky pro splnění požadavku zastupitelstva obce. <b>Námítce se nevyhovuje.</b>  <i>Odůvodnění:</i> Dopravní studie není povinná pro zpracování koncepce dopravní infrastruktury k jejímu stanovení v podrobnosti návrhu Změny č. 1, a pokud se ukáže jako potřebná, může být zpracována dopravním specialistou v rámci pořizování</p>

60 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			a kapacitní příjezd, a to jak pro fázi stavební – výstavby infrastruktury a vlastních RD v lokalitě Z1-29, tak i pro fázi provozní, po skončení stavebních aktivit v lokalitě. Nutno upozornit, že napojení ulic Mračská a Ke Chlumu na komunikaci Masarykova (ve správě Středočeského kraje) bude z dopravního hlediska obtížné, vzhledem k výškovému uspořádání v terénu a nevyhovujícím rozhledovým poměrům v těchto křižovatkách; napojení bude patrně vyžadovat rozšíření křižovatek. Bez konceptu řešení těchto napojení, nelze schválit zastavitelnost lokality Z1-29. Ulicí Ke Chlumu jsou již v současnosti vedeny také 2 rekreační trasy: pěší turistická trasa KČT, a je zde v současnosti i v návrhu změny č. 1 ÚP vedena cyklotrasa 0068. <b>Navrhují tuto lokalitu vyřadit z navrhované Změny č. 1 ÚP Čerčany.</b>	RP Čerčany – Velký Barochov. Koncepte dopravní infrastruktury k obsluze lokality Z1-29 je navržena ulicemi Mračská a Příkrá, resp. Ke Chlumu a pak rozšířením stávající polní cesty k chatám v lokalitě Z1-30. V rámci podrobnějšího řešení RP lokality Z1-29 je navrženo zavázat též napojení lokality na silnici III/1092 Čerčany – Soběhrdy, tj. přístup k lokalitě z jihu, který umožňuje vyhnout se příjezdu centrem Čerčan, přičemž přesná místa dopravního napojení lokality Z1-29 stanoví RP, která zajistí její dopravní obslužnost takovým způsobem, aby nedocházelo k obtěžování okolních obydlených lokalit hlukem a v přílehlé části Čerčan nevznikaly dopravní problémy.

### Připomínky právnických a fyzických osob (§ 52 odst. 3 stavebního zákona) – 46 a 47

46	ZO ČSOP NOVÉ MĚSTEČKO, IČO 71217576, Jižní 416, 257 22 Čerčany	ze dne 18. 8. 2020; zapsáno dne 19. 8. 2020 pod čj. OUCE/1870/2020	<b>Námítka proti návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan</b> Tímto uplatňujeme, v rámci své působnosti v k. ú. Čerčany, dle příslušných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny, stavebního zákona a správního řádu proti návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan tyto <b>námítky</b> : <b>I.</b> Návrhem změny č. 1 ÚP Čerčan (dále jen ZÚP) dochází mj. ke změně charakteru pozemku par. č. 1228/1 v k. ú. Čerčany o výměře 97.119 m <sup>2</sup> – lokalita Velký Barochov ze zemědělské (orné) půdy na plochu k zastavění RD. Jde o jasný zásah do rázu krajiny a životního prostředí v naší lokalitě, pokračující v celostátním trendu neustálého snižování výměry zemědělské půdy z důvodu intenzivní výstavby průmyslových areálů, a právě i obytných sídlišť, které se pak často ukáží jako nevhodné (viz satelity kolem Prahy). Změny orné půdy na stavební pozemky nejen snižují možnosti zemědělské výroby, ale ničí přirozené přírodní prostředí našeho venkova. Výstavba likviduje živočišné a rostlinné druhy, které vždy patřily k příslušné oblasti, a podstatně přispívá k tomu, že z části zabetonovaná půda má vliv na kalamitý sucha. V našem případě jde o kdysi krásné Posázaví využívané k rekreaci v klidném přírodním prostředí. Když se podíváme dnes na stavby na březích Sázkavy související s k. ú. Čerčany, pak jenom jeho část, známá pod dnes již neplatným názvem Nové Městečko, je obklopena průmyslovými stavbami Kemper a Mars ze strany Poříčí nad Sázkovou a stále se rozšiřující provozovnou ŽPSV v Čerčanech. Kromě toho se budují sídliště na Vysoké Lhotě a plánuje výstavba 130 RD na břehu Sázkavy mezi Novým Městečkem a Poříčím. Kolik hektarů zemědělské půdy padlo na tyto stavby? A nyní chceme obětovat dalších 10 hektarů z krajiny, která vždy byla (a ještě je) krásnou přírodní lokalitou na území Čerčan. Zastavením tohoto místa dojde k výrazné změně v krajině a v charakteru přírody.	<i>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsané námítky jako připomínky, protože jejich podatel nemá postavení „dotčené osoby“ dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, která může námítky uplatňovat.</i> <b>Připomínky nebyly akceptovány.</b> Lokalitu Z1-29 zařadilo do návrhu Změny č. 1 samo Zastupitelstvo obce Čerčany, když dne 20. 6. 2017 schválilo Zprávu s požadavkem na prověření změny ÚP Čerčan v lokalitě Z1-29 z ploch NZ – plochy zemědělské a NS – plochy smíšené nezastavěného území na zastavitelné plochy BI – bydlení příměstské a PV – veřejná prostranství, ale nikoliv o výměře 9,71 ha, ale pouze o výměře 6,27 ha, tzn., že plocha 3,44 ha z pozemku parc. č. 1228/1, k. ú. Čerčany, zůstává nadále nezastavěným územím k zemědělskému obhospodařování jako plocha NZ – plochy zemědělské a zmeňou č. 1 nedotčeno. V dosavadním stavu je území lokality Z1-29 zemědělsky obděláváno (oráno, sekáno, hnojeno) a žádné významné přírodní hodnoty nemá než jako klasická standardní zemědělská krajina. To dokládá i „Biologický a zoologický průzkum lokality Z1-29“ zpracovaný v září 2019 Českým svazem ochránců přírody, základní organizací Vlašim. Veřejný zájem
----	--	--	--	--

61 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			zvlášť když má být dle naší informace ještě prolomeno předepsané ochranné pásmo lesa s příhodným názvem Bažantnice. Bohužel nejen bažanti, ale i další ptáci, polní a lesní zvěř, hmyz a většina rostlin ztratí své přirozené prostředí. Jen málokdo by mohl tvrdit, že plánovaná výstavba nebude příroda poškozena. <b>II.</b> Každá změna ÚP by měla být výhodná pro obec, neměla by zhoršovat kvalitu života jejích obyvatel. V zástavbě Velkého Barochova žádoucí výhodu nevidíme, naopak bude mít důsledky pouze negativní. Kromě již uvedeného negativního vlivu na přírodu, několik let výstavby RD podstatně ovlivní dopravu v obci a s ní související bezpečnost občanů a výrazně zvýší znečištění ovzduší, hluk a prašnost s dalšími negativními dopady na životní prostředí. Prudké zvýšení počtu obyvatel přinese obci řadu starostí se zajištěním infrastruktury v oblasti dopravního řešení, školy, školky, lékařské péče, sportovního a kulturního využití i se zvýšením kapacity vodovodu a kanalizace vč. ČOV. Nemysleme si, že by tyto starosti a náklady s tím spojené byly vyváženy předpokládaným (a velmi nejistým) daňovým výnosem. Tyto výhody neznamenají, že jsme proti rozvoji obce, ale ten by měl být uvážlivý, odpovídající předem prověřeným reálným možnostem s využitím především volných ploch uvnitř obce. Každé změně ÚP by mělo předcházet pečlivé vyhodnocení všech rizik s cílem tato rizika eliminovat nebo alespoň minimalizovat. <b>III.</b> Je možno konstatovat, že záměr ZÚP u lokality Velký Barochov jde proti současným trendům trvale udržitelného rozvoje kulturní krajiny reprezentovaných zejména Konceptu ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje na období 2018-2028, kdy je v přímém rozporu s cíli zaměřenými zejména na propustnost krajiny a šetrné využívání ZPF s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost. Návrh ZÚP je zároveň i v rozporu se státním programem ochrany přírody a krajiny, aktualizovaným v roce 2009, schváleným vládou ČR usnesení č. 1497 a to v těchto bodech cílů programu (3.1.3.): 1. udržet a zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny – s mozaikou vzájemně propojených biologicky funkčních prvků a částí, schopných odolávat vnějším negativním vlivům včetně změn klimatu, 2. udržet a zvyšovat přírodní a estetické hodnoty krajiny, 3. zajistit udržitelné využívání krajiny jako celku především omezením zástavby krajiny, zachováním její propustnosti a omezením další fragmentace s přednostním využitím ploch v sídelních útvech, případně ve vazbě na ně, 4. zajistit odpovídající péči o optimalizovanou soustavu ZCHÚ a vymezený ÚSED (? asi má být ÚSES, pozn. pořizovatele) jako o nezastupitelný základ přírodní infrastruktury krajiny, zajišťující zachování biologické rozmanitosti a fungování přírodních, pro život lidí nezbytných procesů. Tyto body jsou zároveň naplněním Evropské úmluvy o krajině, která byla sjednána z podnětu Rady Evropy a ke které se připojila i Česká republika.	obce Čerčany na zajištění udržitelného rozvoje s nabídkou vhodných zastavitelných ploch pro rodinnou výstavbu v případě lokality Z1-29 převahuje nad ostatními veřejnými zájmy v této lokalitě, jejichž respektování může být naopak významné při podrobnějším řešení RP Čerčany – Velký Barochov, jehož vydání je stanoveno jako podmínka pro využití lokality Z1-29 dle návrhu Změny č. 1. Návrh Změny č. 1 z 06/2020 byl spolu s VVURÚ z 10/2017 veřejně projednán dne 12. 8. 2021 a veřejně projednání proběhlo zákonným způsobem podle § 22 stavebního zákona a § 172 odst. 3 správního řádu v souladu s metodickým doporučením „Úkony pořizovatele spojené s veřejným projednáním územního plánu“ vydané Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, odborem územního plánování, v červnu 2019. Zástavba lokality Z1-29 je omezena na max. 50 RD, kdy tento počet RD bude realizován v čase a není reálné předpokládat, že dojde ke skokovému, prudkému zvýšení počtu obyvatel a s tím spojené skokové požadavky na odpovídající kapacitu veřejné infrastruktury.

62 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017



poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>IV.</p> <p>Při posouzení dopadů předmětné ZÚP by se měly vzít v úvahu i negativní reakce velkého počtu obyvatel Čerčan na zastavení lokality Velký Barochov. Dokazuje to petice občanů v této věci, stejně jako průběh veřejného projednání, i když bylo svoláno v době největších veder na vrcholu období dovolených, a to na nezvyklých 16 hodin. Během několikahodinového jednání ani zpracovatelé ZÚP ani zástupci Obce v podstatě neodpověděli na dotazy diskutujících týkající se důležitých dopadů ZÚP na životní prostředí v obci, takže těžko může být ZÚP považována za veřejně projednanou.</p> <p>V.</p> <p>1. Závěrem pro úplnost a) odkazujeme na stanoviska Odboru životního prostředí MěÚ Benešov –čj. MUBN/19877/2011/OOPLH z 28. 3. 2011 –čj. MUBN/59055/2018/OOPLH z 8. 6. 2018 b) plně se ztotožňujeme s Námítkou spolku Čerčany v obraze, z. s., IČO 08256632 ke Změně č. 1 ÚP obce Čerčan.</p> <p>2. <b>Na základě těchto námitek nesouhlasíme se Změnou č. 1 ÚP Čerčan u parc. č. 1228/1 v k. ú. Čerčany (Z1-29 Velký Barochov) a žádáme, aby charakter této lokality nebyl měněn a tak byla dále určena pro zemědělské využití (orná půda).</b></p>	
47	Čerčany v obraze, z.s., IČO 08256632, Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany	ze dne 21. 8. 2020; zapsáno dne 21. 8. 2020 pod čj. OUCE/1905/2020	<p><b>Otevřený dopis vedení obce Čerčany ohledně schvalování Změny č. 1 ÚP obce</b></p> <p>Vážený pane starosto, vážená paní místostarostko, vážení členové rady obce, a rovněž vážené zastupitelky, vážení zastupitelé,</p> <p>patrně zanedlouho bude zastupitelstvo obce Čerčany na svém jednání hlasovat o návrhu Změny č. 1 ÚP obce. Toto hlasování může na dlouhá léta fatálně ovlivnit život v naší obci. Dne 12. 8. 2020 se konalo veřejné projednání Změny č. 1 v kulturním domě v Čerčanech za opravdu velké účasti obyvatel naší obce, která se s ostatními podobnými akcemi ani nedá srovnávat (viz standardní návštěvnost na ZO kolem 10 občanů). Dle této návštěvnosti tedy usuzují, že je toto téma pro občany velmi důležité. To dokazuje i více než 500 podpisů pod naší námítkou ke změně ÚP. Bohužel na otázky zde položené, týkající se základního fungování obce pro zamýšlené změně ÚP, veřejnost nedostala odpovědi.</p> <p>Nyní nastává fáze, kdy se výkonný pořizovatel a projektanti vypořádají s uplatněnými připomínkami a námítkami. Podoba Návrhu Změny č. 1 se jistě promění, když bude nově obsahovat vypořádání s připomínkami a odůvodněním zamítnutí námitek. Lze očekávat, že nárůst textu návrhu Změny č. 1 bude značný, a to si vyžádá i odpovídající čas na seznámení s tímto revidovaným dokumentem. Vyzýváme vás a zároveň žádáme, aby pro seznámení s takto obsáhlým a zásadním materiálem pro budoucnost obce, byla zvolena přiměřená doba (tj. alespoň 20ti denní). Například jejím zveřejněním v sekci aktuality na webových stránkách obce.</p> <p>A především, aby konání zastupitelstva, kde se bude o návrhu hlasovat, bylo oznámeno s delším předstihem, než zákonné minimum tj. 7 dní předem. Návštěvnost veřejného projednání konané dne 12. 8. 2020 v době letních prázdnin a dovolených ukázala,</p>	<p>Pořizovatel vyhodnotil otevřený dopis podatele jako připomínku.</p> <p><b>Připomínka vzata na vědomí.</b></p> <p>Zastupitelstvo obce Čerčany jako správní orgán vydává Změnu č. 1 ve formě opatření obecné povahy podle § 43 odst. 4 stavebního zákona. O vydání Změny č. 1 rozhoduje Zastupitelstvo obce Čerčany v samostatné působnosti podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona na návrh pořizovatele, který jej předkládá podle § 54 odst. 1 stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Čerčany rozhodovalo o zastavení větší části pozemku parc. č. 1228/1, k. ú. Čerčany, v návrhu Změny č. 1 uváděna jako lokalita Z1-29, již 3×, a to</p> <p>1. vyhověno návrhu na změnu využití pozemku parc. č. 1228/1, k. ú. Čerčany, z nezastavěného území na zastavitelnou plochu pro bydlení dle ÚP Čerčan, usnesením č. 5/2007 ze dne 23. 8. 2007, bod 10.1;</p> <p>2. schváleno usnesením č. 5/2016 ze dne 15. 9. 2016, bod 5.2.3, zařazení návrhu na změnu využití pozemku parc. č. 1228/1, k. ú. Čerčany, jako návrhu č. 6, do požadavků Zprávy nařízení Změny č. 1;</p>

63 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>že občané Čerčan mají enormní zájem o veřejné dění a jistě není cílem žádného vedení obce vlastním občanům toto jejich právo upírat např. zařazením nového bodu na program jednání zastupitelstva nebo svoláním zastupitelstva na datum, kdy lze předpokládat velmi nízkou účast veřejnosti (mohl by jím být např. pracovní den 23. nebo i 31. 12. 2020). Za vstřícné vypsání řádného data zastupitelstva předem děkujeme.</p>	<p>3. schválena usnesením č. 2/2017 ze dne 20. 6. 2017, bod 2.17. Zpráva po projednání s požadavkem na porizení Změny č. 1 dle návrhu č. 6 v lokalitě Z1-29. Při vydávání Změny č. 1 bude proto Zastupitelstvo obce Čerčany po více jak 14 letech opět rozhodovat o lokalitě Z1-29. Vzhledem k tomu, že pořizovatelem předložený návrh Změny č. 1 bude až na nepodstatné úpravy shodný s tím, který byl veřejně projednán dne 12. 8. 2020, nebude možné otevírat novou diskusi, protože zastupitelstvo obce může při vydávání Změny č. 1 postupovat pouze podle § 54 odst. 2 nebo odst. 3 stavebního zákona.</p>
<b>Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vypořádání námitek a připomínek – 48 až 63</b>				
48	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Benešov, Pod Lihovarem 1816, 256 01 Benešov	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 veřejně projednaného dne 12. srpna 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 26. listopadu 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 27. prosince 2021, uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.		
49	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Benešov, oddělení hygieny obecné a komunální pro okres Benešov, Černošská 2053, 256 01 Benešov	KHSSC 61791/2021 ze dne 16. 12. 2021, Lenka Chomická	<p><b>Krajská hygienická stanice Středočeského kraje</b> (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudila návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan.</p> <p>Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona toto stanovisko:</p> <p>S návrhem rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan se souhlasí.</p> <p>Odůvodnění: Při veřejném projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan byly uplatněny námítky a připomínky. Námítky a připomínky byly zpracovatelem vyhodnoceny. S návrhem rozhodnutí o námítkách a připomínkách uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan KHS souhlasí. Orgán ochrany veřejného zdraví neshledal rozpor mezi návrhem rozhodnutí o námítkách k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan a zájmy chráněnými KHS, jako orgánu ochrany veřejného zdraví.</p>	
50	Krajská veterinární správa Státní veterinární správa pro Středočeský kraj, Černošská 1929, 256 38 Benešov	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 veřejně projednaného dne 12. srpna 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 26. listopadu 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 27. prosince 2021, uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.		

64 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
51	Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5		Úplné znění: Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 veřejně projednaného dne 12. srpna 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 26. listopadu 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 27. prosince 2021, uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.	
52	Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, oddělení silničního správního úřadu, Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov		Úplné znění: Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 veřejně projednaného dne 12. srpna 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 26. listopadu 2021 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 27. prosince 2021, uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.	
53	Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov	MUBN/261489/2021/OO PLH ze dne 20. 12. 2021, Jana Chochołoušková	<p>Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy dle ustanovení § 61 a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, se seznámil s Vámi předloženou dokumentací ve věci:</p> <p><b>Návrh změny č. 1 ÚP Čerčan – návrh vypořádání námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednání</b></p> <p>Podle jednotlivých zákonů v naší kompetenci <b>uplatňujeme</b> k výše uvedenému návrhu dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona následující <b>soubor stanovisek</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Orgán ochrany ZPF</b> příslušný podle ustanovení § 14 a § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů: Dle § 17a písm. a) citovaného zákona <b>uplatňuje</b> podle § 5 odst. 2 <b>stanovisko</b> k ÚPD <b>Krajský úřad</b>. Vypracoval: Ing. Martin Jahoda</li> <li><b>Orgán státní správy lesů</b> příslušný podle ustanovení § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: <b>Orgán státní správy lesů</b> ve věci změny č. 1 ÚP Čerčan <b>respektuje stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje</b>, odboru životního prostředí a zemědělství z hlediska řešení rozporu Z1 ÚP Čerčan – plocha Z1-29. Předpokládáme, že závěry stanoviska KrÚ Stř. kraje budou zakomponovány do dalších výstupů ÚP dokumentace obce. Vypracoval: Ing. Jiří Sládek</li> <li><b>Orgán ochrany přírody a krajiny</b> příslušný podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: V rámci vypořádání Pořizovatele s námítkou číslo 39, konkrétně se jedná o reakci k – ad B) Zastavením lokality nedojde k nenávratnému poškození biotopu s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Kdy Pořizovatel mj. uvádí – Lokalita Z1-29 žádný takový biotop nepředstavuje... Zde se tedy Pořizovatel mylí, neb např. dle odborné publikace Chytrý M., Kučera T., Kočí M., Grulich V. &amp; Lustyk P. (eds) (2010): Katalog biotopů České republiky. Ed. 2. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Praha, se jedná o Biotop. (Už jen z definice Biotopu jako takového), a to tzv. Biotop silně ovlivněný nebo vytvořený člověkem, kdy na předmětné ploše se jedná o Intenzivně obhospodařovaná pole, Extenzivně obhospodařovaná pole, Antropogenní plochy se sporadickou vegetací mi-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Vzato na vědomí.</b> Stanovisko příslušného orgánu ochrany ZPF, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, nebylo uplatněno – viz poř. č. 51 tohoto vyhodnocení, podle § 53 odst. 1 stavebního zákona platí, že „souhlasí“.</li> <li><b>Vzato na vědomí.</b> Závěry pořizovatele a způsob řešení požadavků Krajského úřadu Středočeského kraje, uvedených ve stanovisku k řešení rozporu – viz poř. č. 6c tohoto vyhodnocení, byly zapracovány do Počkynů a budou zejména předmětem řešení RP Čerčany – Velký Barochov.</li> <li><b>Vzato na vědomí.</b> Diskutovaná existence „biotopu“ není potvrzena ani mapovou aplikací „Mapování biotopů“ zobrazující přírodní biotopy a habitaty z mapování biotopů České republiky, tj. aplikace zobrazující data ochrany přírody v gesci Agentury ochrany přírody a krajiny ČR. V koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje orgán ochrany přírody sděluje, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, jakož i vymezení nad-</li> </ul>

65 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>mo sídla a v přechodových zónách lze najít další druhy biotopů uvedených v níže citované kapitole výše uvedené publikace – Chytrý M. (2010): Biotopy silně ovlivněné nebo vytvořené člověkem, pp. 360-361.</p> <p>I na tomto typu biotopu však není vyloučen výskyt zvláště chráněných druhů organismů dle § 48 zákona č. 114/1992 Sb., zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel sice tento možný výskyt rozporuje na základě porovnání s výsledky Botanického a zoologického průzkumu lokality Z1-29 ze září 2019 (Zpracováním ZO ČSOP Vlašim, z citace Pořizovatele není patrné, v jakém období tento průzkum probíhal, OOP tedy vychází z textu), nicméně takovýto průzkum, konaný na prakticky na konci vegetační sezóny, nemá valnou vypovídající hodnotu, protože některé druhy nemusejí využívat toto území po celý rok, ale jen v jeho určité části, např. na jaře, v létě – při hnízdní, při výchově mláďat apod. Stejně tak již mohou být v tomto období již za svým životním cyklem – to se týká zejména hmyzu, ale i velké části druhů rostlin. Tedy již nemohou být na dané lokalitě pozorovány. V rámci vyloučení pochybností je nutné vypracovat „Biologický průzkum“ lokality dlouhodobý. Což Pořizovatele stejně čeká, neboť předmětná lokalita Z1-29 bude potřebovat vyhodnocení dle zákona č. 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), konkrétně podle Přílohy č. 1, bod 108 Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu – 5 ha. Celým vypořádáním námitek a připomínek, se ze strany Pořizovatele, táhne jako červená niť, zcela nedostatečně vysvětlena budoucí dopravní obslužnost problematické lokality Z1-29, kdy všechny přístupové varianty narazí na VKP a prvky ÚSES, které předmětnou lokalitu obklopují. Ani v jednom z „Vypořádání“ toto není pořizovatelem zmíněno. V návrhu ÚP se jako Nepřípustné využití pro tyto prvky doslova uvádí: činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Mezi něž výstavba frekventované komunikace bezesporu patří. A je to v rozporu i se stávajícím ÚP z roku 2012. Z pohledu „Ochrany přírody a krajiny“ v rámci zákona č. 114/1992 Sb., ZOPK, tedy nelze toto Vypořádání pořizovatele s námítkami (v rámci návrhu vypořádání námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednání) vyhodnotit jako dostatečné. Vypracoval: RNDr. Martin Pařízek, Ph.D.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Orgán odpadového hospodářství</b> příslušný podle ustanovení § 79 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: <b>Bez připomínek.</b> Vypracovala: Jana Chochołoušková</li> <li><b>Orgán ochrany ovzduší</b> příslušný podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (zákon o ochraně ovzduší):</li> </ul>	<p>regionálních a regionálních prvků ÚSES, nemá žádné připomínky – viz poř. č. 4 tohoto vyhodnocení. Ve stejném koordinovaném stanovisku sdělil orgán posuzování vlivů na životní prostředí (orgán SEA) podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, že v soulasném stanovisku k vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle § 10g cit. zákona (stanovisko SEA), vydaném pod čj. 0426834/2020/KUSK dne 13. 3. 2020, byla stanovena opatření pro vydání a uplatňování Změny č. 1. Tato opatření byla do návrhu Změny č. 1 zapracována. Žádným z opatření orgánu ochrany přírody, ani orgánu SEA, nebyl stanoven požadavek na provedení „Biologického průzkumu“ lokality Z1-29, protože výskyt žádného zvláště chráněného druhu nebyl potvrzen. Orgán ochrany přírody MěÚ Benešov se mylí, když se domnívá, že lokalita Z1-29 bude vyžadovat posouzení vlivů na životní prostředí, protože návrhem Změny č. 1 požadovaný RP Čerčany – Velký Barochov v lokalitě Z1-29 se neposuzuje. Dopravní obslužnost lokality Z1-29 se „netáhne jako červená niť“, protože návrh Změny č. 1 má za úkol stanovit koncepci veřejné infrastruktury dle § 43 odst. 1 stavebního zákona, a tu stanovil, podrobnější řešení je předmětem následné podrobnější dokumentace, tj. RP Čerčany – Velký Barochov. Ze závěrečné věty stanoviska orgánu ochrany přírody, MěÚ Benešov, je zřejmé, že tento dotčený orgán opustil pozici objektivitativní nezávislého správního orgánu a straní podatelům námitek, aniž by k tomu byly z hlediska ochrany zájmy přírody a krajiny důvody.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Vzato na vědomí.</b> Stanovisko příslušného orgánu ochrany ovzduší,</li> </ul>

66 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Stanovisko je kompetentní vydat dle § 11 odst. 2 písm. a) citovaného zákona Krajský úřad.</p> <p>Vypracovala: Bc. Aneta Večeřová</p> <p>• <b>Vodoprávní úřad</b> příslušný podle ustanovení § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: <b>Bez připomínek.</b></p> <p>Vypracovala: Markéta Sotáková</p> <p>• <b>Orgán státní památkové péče</b> příslušný podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů: <b>Bez připomínek.</b></p> <p>Vypracovala: Lenka Pohorská</p> <p>Z hlediska ostatních zákonů v kompetenci Odboru životního prostředí Městského úřadu Benešov bez připomínek a požadavků.</p>	<p>Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, nebylo uplatněno – viz poř. č. 51 tohoto vyhodnocení, podle § 53 odst. 1 stavebního zákona platí, že „souhlasí“.</p> <p>• <b>Vzato na vědomí.</b></p> <p>• <b>Vzato na vědomí.</b></p> <p><b>Vzato na vědomí.</b></p>
54	Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 veřejně projednaného dne 12. srpna 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 26. listopadu 2021 (doručenka uložena u pořizovatele).	Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 27. prosince 2021, uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.	
55	Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 veřejně projednaného dne 12. srpna 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 26. listopadu 2021 (doručenka uložena u pořizovatele).	Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 27. prosince 2021, uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.	
56	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 veřejně projednaného dne 12. srpna 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 26. listopadu 2021 (doručenka uložena u pořizovatele).	Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 27. prosince 2021, uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.	
57	Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, PO BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 veřejně projednaného dne 12. srpna 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 26. listopadu 2021 (doručenka uložena u pořizovatele).	Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 27. prosince 2021, uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.	
58	Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 veřejně projednaného dne 12. srpna 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 26. listopadu 2021 (doručenka uložena u pořizovatele).	Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 27. prosince 2021, uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.	
59	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, ochrana nerostného bohatství, Kodaňská 144/46, 101 00 Praha 10	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 veřejně projednaného dne 12. srpna 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 26. listopadu 2021 (doručenka uložena u pořizovatele).	Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 27. prosince 2021, uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.	

67 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
60	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 748/4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 veřejně projednaného dne 12. srpna 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 26. listopadu 2021 (doručenka uložena u pořizovatele).	Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 27. prosince 2021, uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.	
61	Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 veřejně projednaného dne 12. srpna 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 26. listopadu 2021 (doručenka uložena u pořizovatele).	Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 27. prosince 2021, uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.	
62	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. město Prahu, pobočka Benešov, Žižkova 360, 256 01 Benešov	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 veřejně projednaného dne 12. srpna 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 26. listopadu 2021 (doručenka uložena u pořizovatele).	Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 27. prosince 2021, uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.	
63	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovázské náměstí 1589/9, 110 15 Praha 1	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 veřejně projednaného dne 12. srpna 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 26. listopadu 2021 (doručenka uložena u pořizovatele).	Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 27. prosince 2021, uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.	
<b>Stanovisko krajského úřadu k návrhu vypořádání námitek a připomínek – 64</b>				
64	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 veřejně projednaného dne 12. srpna 2020, byly krajskému úřadu doručeny dne 26. listopadu 2021 (doručenka uložena u pořizovatele).	Stanovisko krajského úřadu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 27. prosince 2021, uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že krajský úřad s návrhy pořizovatele souhlasí.	

Vypracoval: Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel, PRISVICH, s.r.o.

Spolupráce: Ing. Jitka Pawingerová, určený zastupitel, místostarostka obce (do rezignace);  
od 9. září 2021 Ing. Jan Marek, určený zastupitel, člen zastupitelstva obce a rady obce

V Čerčanech dne 28. prosince 2021

Za pořizovatele změny č. 1 ÚP Čerčan:

Ing. Ladislav Vich  
výkonný pořizovatel  
PRISVICH, s.r.o.

**PRISVICH, s.r.o.**  
Nad Úřanem 140, 252 06 Dvůr  
Krasovlád, Želiezský průh 1560/99, 146 02 Praha 4  
IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053  
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956

**Mgr. Martin Richter**  
starosta obce

68 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 10/2017

# POKYNY PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP ČERČAN PŘED VYDÁNÍM

**Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem**, členem zastupitelstva obce, Ing. Janem Markem (od 9. září 2021), po rezignaci místostarostky Ing. Jitkou Pawingerové, předchozího „určeného zastupitele, podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Čerčan z června 2020 (dále také jen „návrh změny č. 1“) konaného dne 12. srpna 2020, a uplatněné stanoviska, připomínky a námitky k veřejnému projednání tak, jak je uvedeno ve „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Čerčan“, a stanovuje pro jeho **nepodstatnou úpravu** před vydáním Zastupitelstvem obce Čerčany **tyto pokyny**:

**Poznámka:** Označení položek pokynů „VP\*...“ je zvoleno v kontextu s fázemi pořizování změny č. 1 ÚP Čerčan **pro pokyny určující nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020** po fázi veřejného projednání, před vydáním Zastupitelstvem obce Čerčany. V případě, že pokyn vyplývá z „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Čerčan“ – je v hranaté závorce uváděno pořadové číslo příslušného stanoviska, námitky či připomínky dle citovaného vyhodnocení, v případě, že pokyn vyplývá ze spolupráce s určeným zastupitelem podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, je v hranaté závorce uvedeno „určený zastupitel“, jinak se jedná o pokyn pořizovatele.

## **Zkratky použité pořizovatelem při zpracování Pokynů:**

KN = katastr nemovitostí

k. ú. = katastrální území

LV = list vlastnictví

parc. č. = parcelní číslo

**Pokyny** = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan před vydáním (VP\*číslo bodu)

PUPFL = pozemky určené k plnění funkcí lesa

PÚR = politika územního rozvoje (České republiky)

RD = rodinný dům

regulativy = podmínky stanovené pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

RP = regulační plán

SJ = společné jednání (o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan), konané dne 14. 5. 2018

**stavební zákon** = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

ÚP = územní plán (Čerčan) podle stavebního zákona platného od 1. 1. 2007, účinný dne 25. 10. 2012

ÚPD = územně plánovací dokumentace

ÚS = územní studie

ÚSES = územní systém ekologické stability

VKP = významný krajinný prvek

**vyhláška č. 500/2006 Sb.** = vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

**vyhláška č. 501/2006 Sb.** = vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

**Změna č. 1** = změna č. 1 ÚP Čerčan

ZPF = zemědělský půdní fond

**Zpráva** = zpráva o uplatňování ÚP Čerčan s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1

ZÚR = zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)



- VP\*1. Podmínky prostorového uspořádání plochy BI Bydlení – příměstské** textové části návrhu změny č. 1 **doplnit** za poslední odrážku **novou odrážku** ve znění: „**V lokalitě Z1-29 se stanovuje odstupová vzdálenost staveb na 35 m od okraje lesa, a to s ohledem na absolutní výškovou bonitu dřevin, které se v rámci sousedního lesního pozemku vyskytují, a vyhlášenou kategorii lesa zvláštního určení**“. [6a/OSSL, 6b, 6c/1]
- VP\*2. Tečky u kódů ploch** grafické části návrhu změny č. 1 **vypustit** nebo je uvádět všude, tj. i v textové části.
- VP\*3. U zastavitelných ploch** návrhu změny č. 1 **bilancovat i výměru ploch dílčích**, např. lokalitu Z1-29 tvoří v součtu plochy BI + PV, ale nejsou uvedeny dílčí výměry ploch BI a PV.
- VP\*4. Sytost zvýraznění** textových úprav není pro tisk vhodná a činí zvýrazněný **text nečitelný**. **Požaduje se** pro zvýrazňování upravovaného textu použít jinou technologii nebo ubrat na sytosti zvýraznění.
- VP\*5. Názvy ploch** s rozdílným způsobem využití použité v grafické části (hlavní výkres) návrhu změny č. 1 a názvy stejných ploch v textové části **musí být shodné**. Je **nepřípustné**, aby např. na hlavním výkresu byl název plochy s kódem PV = „plochy veřejných prostranství“ a textových částech název té samé plochy PV = „Veřejná prostranství – urbanisticky významná“.
- VP\*6. Názvy regulačních plánů** v návrhu změny č. 1 typograficky **sjednotit** na tvar „RP Čerčany – V Drážkách“ a nikoliv jako „RP– Čerčany- V drážkách“.
- VP\*7.** Ke zlepšení čitelnosti textových částí návrhu změny č. 1 **opakovat hlavičky tabulek** na následujících stranách.
- VP\*8. Provéřit**, proč z tabulky veřejně prospěšných opatření vypadlo **WU5** „Navržený úsek biokoridoru – podél jižního okraje Čerčan“, v případě, že se jedná o funkční biokoridor, nemůže mít ve výkresech označen jako „návrh“.
- VP\*9. K textové části odůvodnění** návrhu změny č. 1 **připojit** „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Čerčan*“ a „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Čerčan před vydáním*“ a uvést v ní, **jak byly splněny**.

\* \* \*

V Čerčanech dne 28. prosince 2021

**Mgr. Martin Richter**  
starosta obce

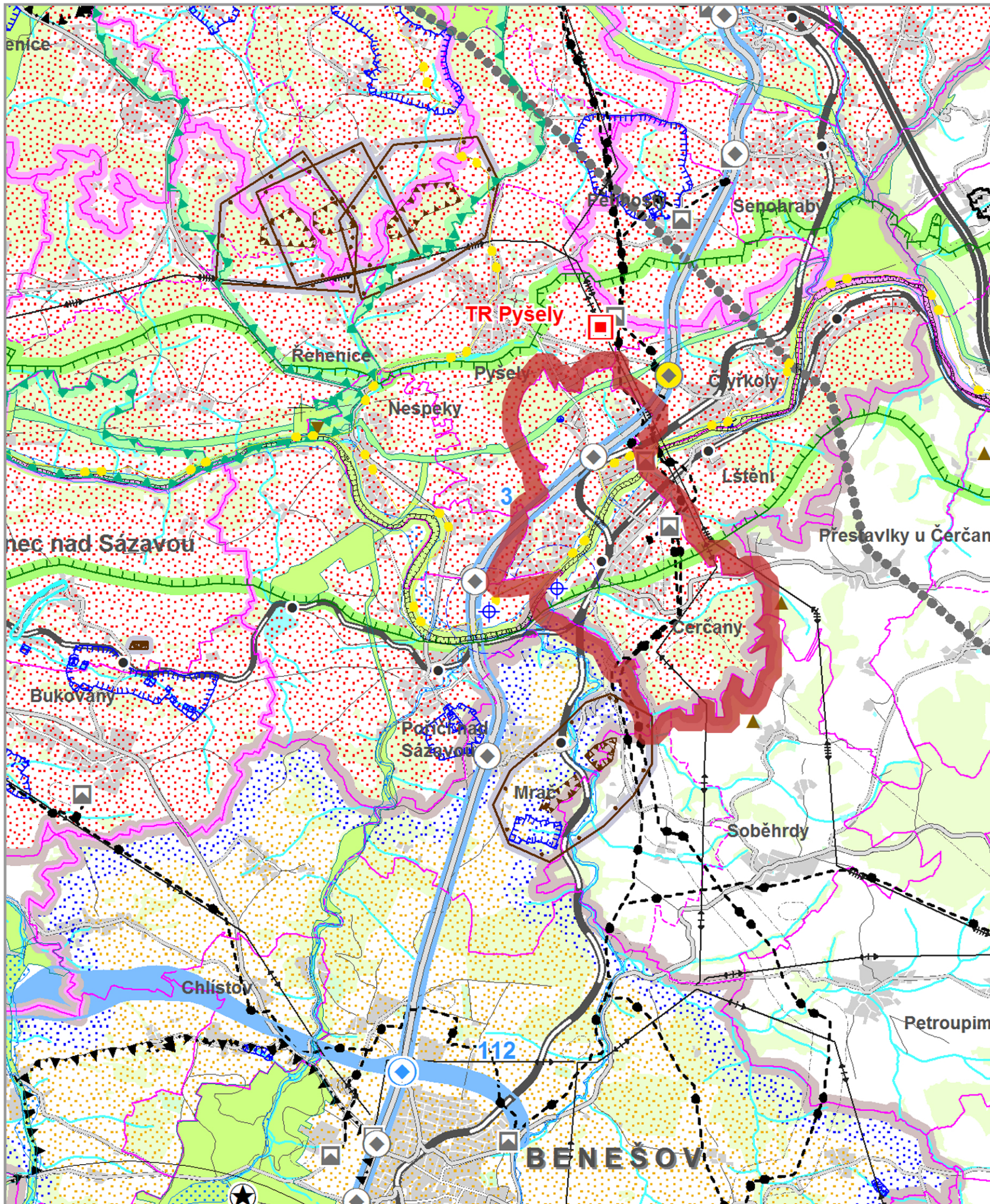
**Za pořizovatele změny č. 1 ÚP Čerčan:**

Ing. Ladislav Vich  
výkonný pořizovatel  
PRISVICH, s.r.o.



**PRISVICH, s.r.o.**  
Nad Orionem 140, 252 06 Davle  
Kontak: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4  
**IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053**  
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956





**INFORMATIVNÍ ČÁST**

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- nadzemní el. vedení 400 kV
- nadzemní el. vedení 220 kV
- nadzemní el. vedení 110 kV
- označení el. vedení ke zrušení
- rozvodny 400 kV
- rozvodny 220 kV
- rozvodny 110 kV
- významné tepelné elektrárny
- významné vodní elektrárny
- plynovody VVTL
- plynovody VTL
- regulační stanice VVTL
- regulační stanice VTL
- kompresní stanice
- zásobníky plynu
- dálkovody
- dálkové teplovody
- pátevní kabelové spoje
- významné radioreleové pásy
- významné radioreleové stanice a jejich ochranná pásma
- ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení
- dálkové přivaděče pitné vody
- významná ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury
- památky UNESCO
- národní kulturní památky
- památkové rezervace
- památkové zóny
- krajinné památkové zóny
- archeologické rezervace

**INFORMATIVNÍ ČÁST**

**VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

- chráněná oblast přirozené akumulace vod
- vrty a prameny ČHMU a jejich ochranná pásma
- ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
- ochranná pásma peloidů a přírodních léčivých zdrojů 2. stupně
- vnitřní území lázeňských míst
- stanovená záplavová území

**HRANICE KÚ ČERČANY**

**INFORMATIVNÍ ČÁST**

**ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ**

- hranice kraje
- hranice správního obvodu ORP
- hranice správního obvodu POÚ
- hranice obce
- hranice katastru
- vojenského újezdu Brdy
- les
- vodní plochy a toky
- dálnice a rychlostní silnice
- silnice I. třídy
- silnice II. třídy
- silnice III. třídy
- mimoúrovňové křižovatky (MÚK)
- hlavní cyklotrasy
- tranzitní železniční koridory
- železniční tratě celostátní
- železniční tratě regionální
- tunelové úseky železničních tratí
- železniční stanice a zastávky
- maloplošná zvláště chráněná území (pod 10 ha znázorněna jen bodem)
- přírodní parky - stav
- přírodní parky - návrh
- hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru
- dobývací prostory
- chráněná ložisková území
- výhradní ložiska (bilancovaná)

**OCHRANA PAMÁTEK**

**NEROSTNÉ SUROVINY A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ**

**NÁVRHOVÁ ČÁST**

**DOPRAVA**

- | návrh | územní rezerva |
|-------|----------------|
|       |                |
|       |                |
|       |                |
|       |                |
|       |                |

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- |  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

**ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

- |  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |

**změna územního plánu Čerčany č. 1**

**ZHOTOVITEL A PROJEKTANT :**

**FOGLAR ARCHITECTS**  
 PRAHA 4, KUBIŠTOVA 6, 140 00  
 KANCELÁŘ PRAHA 2, TROJICKÁ 1  
 TEL./FAX 224919889  
 foglar@foglar-architects.cz

**POŘIZOVATEL :**

**VEDOUČÍ PROJEKTANT**  
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR  
 AUT. ARCHITEKT ČKA 002667  
 ŘEŠITELÉ  
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR  
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ  
 ING. PAVEL HOLUBEC, PH.D.

**OBECNÍ ÚŘAD ČERČANY**  
 VÁCLAVSKÁ 36, 257 22 ČERČANY, IČ 231584  
 TEL. 317 776 311  
 STAROSTA MGR. MARTIN RICHTER  
 ou@cercany.cz, www.cercany.cz

**VÝKONNÝ POŘIZOVATEL :**

**PRISVICH**  
 NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLÉ  
 JEDNATEL ING. LADISLAV VICH  
 TEL. 241 444 053  
 IČ 271101053

**VÝKRES :**

**širší vztahy**

**Č. VÝKRESU :**

**OD - 2**






**MĚŘÍTKO:** 1:50 000

**DATUM:** 01/2022

**PARÉ:**



## LEGENDA

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ AKTUALIZOVÁNO KE DNI 1.4.2020
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	VEŘEJNĚ PROSPŠNÁ STAVBA ČI OPATŘENÍ, JEŽ JE PŘEDMĚTEM ZÁBORU
	LOKALITY ZMĚNY Č.1

## BONITNÍ PŮDNĚ EKOLOGICKÁ JEDNOTKY (BPEJ)




	BPEJ / TŘÍDA OCHRANY PŮDNÍHO FONDU
---	------------------------------------

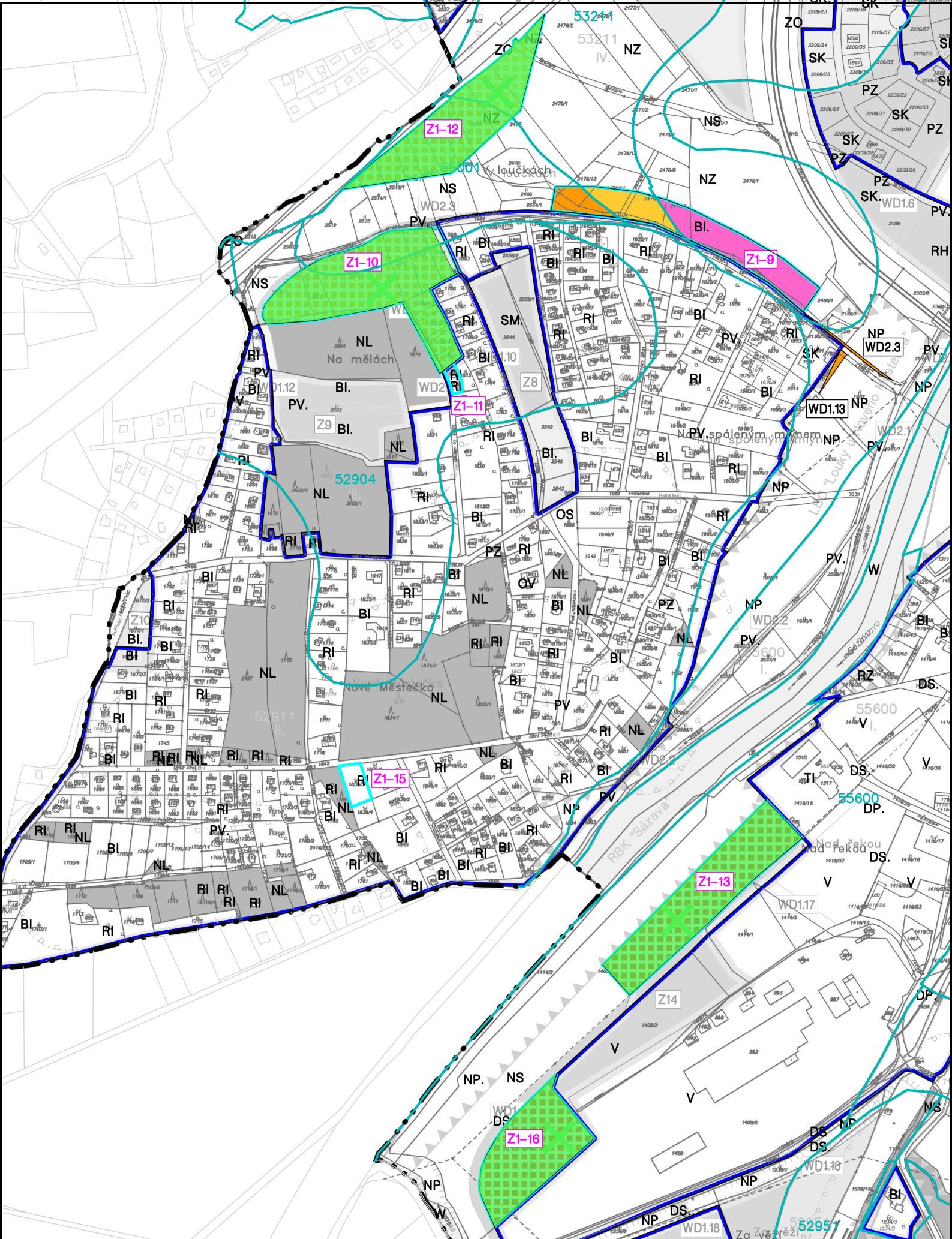
### ZMĚNA Č.1:

## NOVÝ ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A PUPFL

	ZÁBOR ZPF V I. TŘÍDĚ OCHRANY
	ZÁBOR ZPF VE II. TŘÍDĚ OCHRANY
	ZÁBOR ZPF VE III. TŘÍDĚ OCHRANY
	ZÁBOR ZPF VE IV. TŘÍDĚ OCHRANY
	ZÁBOR ZPF V V. TŘÍDĚ OCHRANY
	ZÁBOR POZEMKŮ PLNÍCÍCH FUNKCI LESA

## NAVRÁCENÍ DO ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A PUPFL (VYPUŠTĚNÍ V ÚP ČERČANY (2010) BILANCOVANÝCH PLOCH)

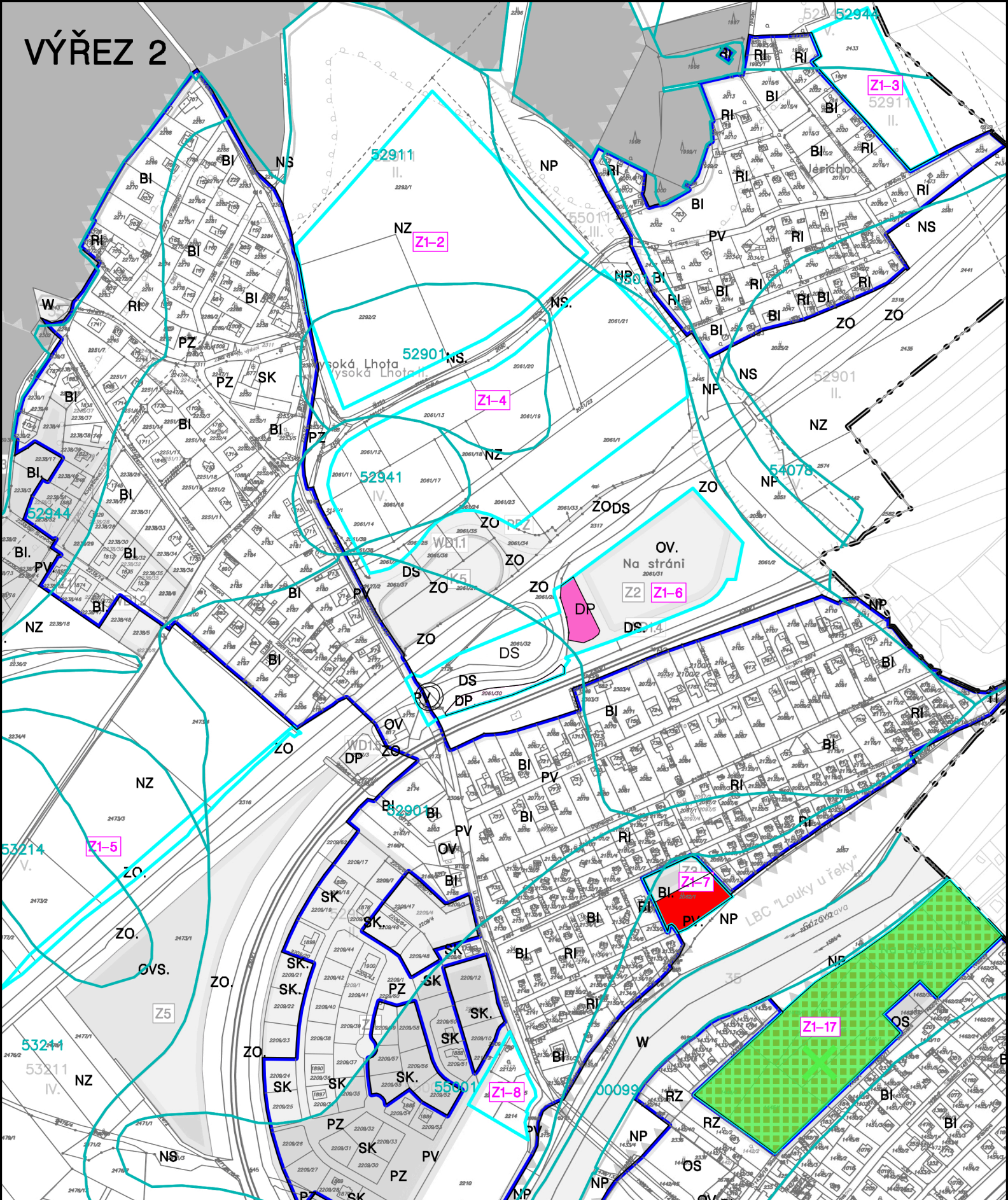
	NAVRÁCENÍ DO ZPF V I. TŘÍDĚ OCHRANY
	NAVRÁCENÍ DO ZPF VE III. TŘÍDĚ OCHRANY
	NAVRÁCENÍ DO ZPF VE IV. TŘÍDĚ OCHRANY



**ZMĚNA Č.1 ÚP ČERČANY**  
**výkres č. OD3 - ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU - výřez č.1 1:5000**



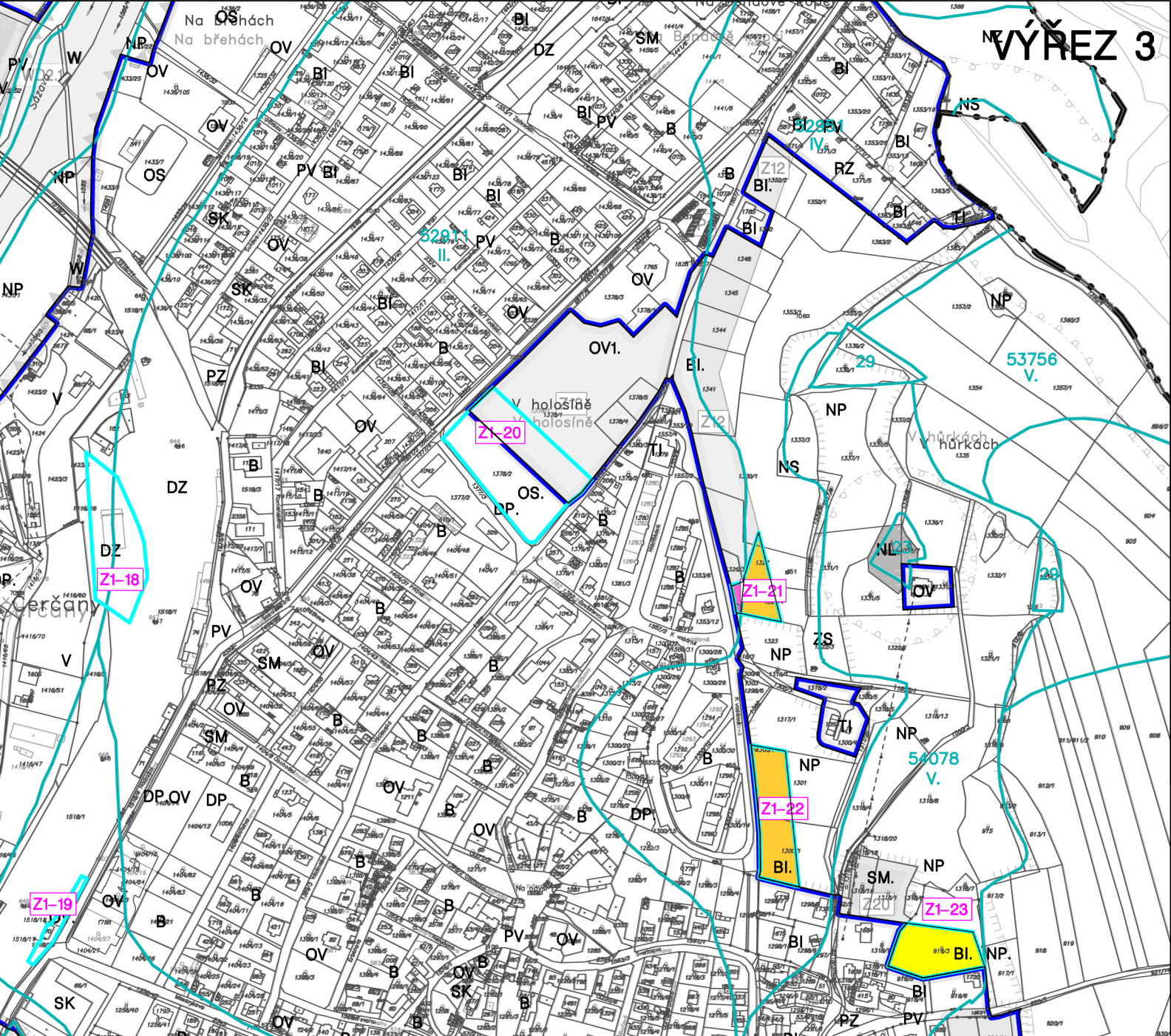
# VÝŘEZ 2



## ZMĚNA Č.1 ÚP ČERČANY

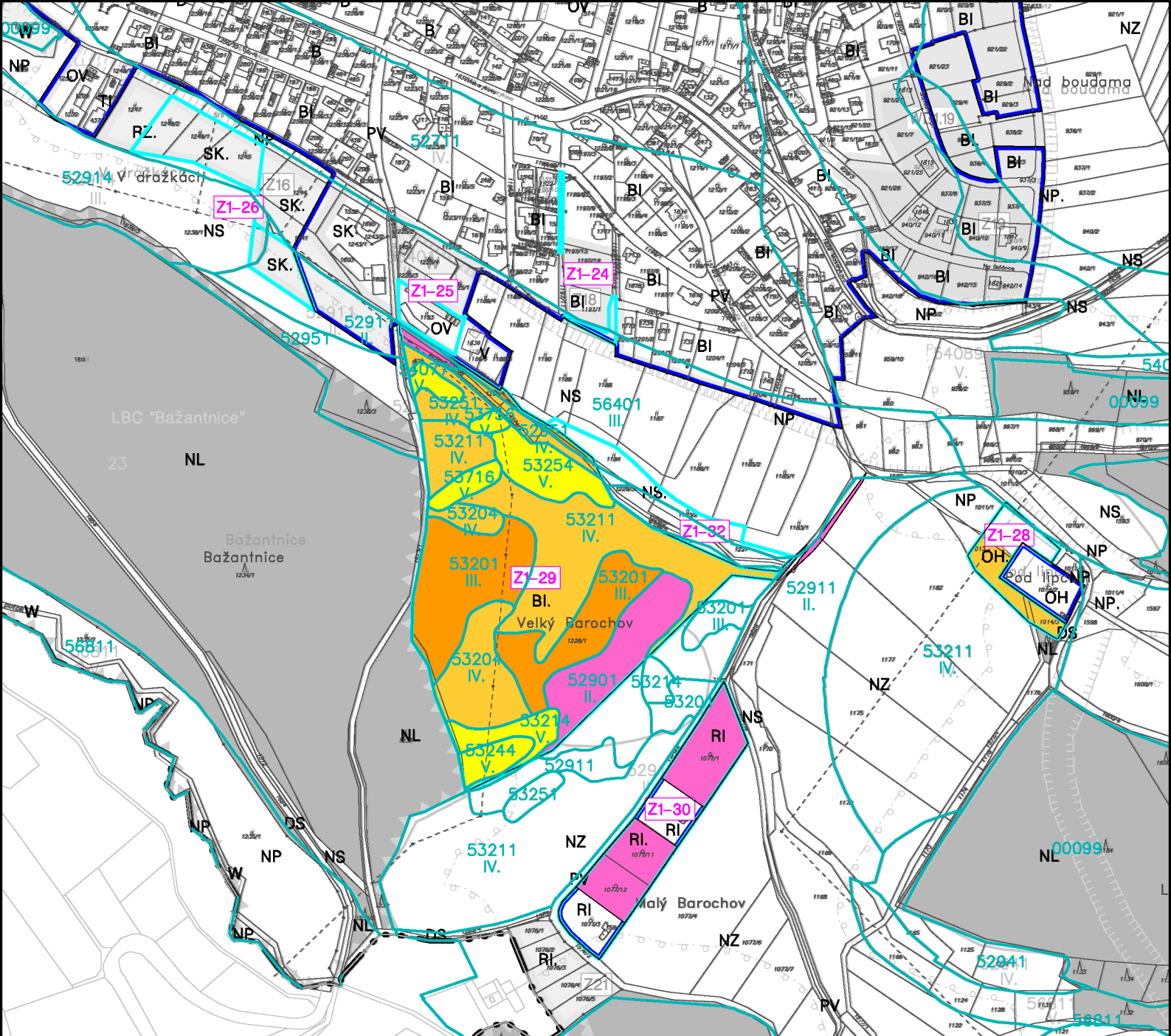
výkres č. OD3 - ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU - výřez č.2 1:5000





**ZMĚNA Č.1 ÚP ČERČANY**  
**výkres č. OD3 - ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU - výřez č.3 1:5000**





# ZMĚNA Č.1 ÚP ČERČANY

výkres č. OD3 - ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU - výřez č.4 1:5000