



# Zpráva o uplatňování územního plánu ČERČAN

**Zpráva o uplatňování územního plánu Čerčan**  
je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.  
v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně  
plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,  
za období od vydání územního plánu Čerčan dne 10. října 2012.

okres Benešov; kraj Středočeský

---

**návrh k vystavení**  
**březen 2017**

---

*Předkládá pořizovatel:*  
**Obecní úřad Čerčany**  
Václavská 36, 257 22 Čerčany

**Mgr. Martin Richter** v. r.  
starosta obce

## O B S A H Z A D Á N Í

1. Důvody k pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Čerčan.....	3
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	6
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	6
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	7
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu v rozsahu zadání změny .....	7
7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona) .....	15
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu .....	15
9. Návrh na pořízení nového územního plánu.....	15
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	16
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	16
12. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Čerčan.....	16

## 1. Důvody k pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Čerčan

Obec Čerčany má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán Čerčan** (dále také jen „**ÚP Čerčan**“), vydaný dne 10. října 2012 (účinnosti nabyl 25. října 2012). V následujícím období nebyla zpracována žádná změna ÚP Čerčan.

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**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy s výkonným pořizovatelem, právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČ 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení Zprávy schválila Rada obce Čerčany **dne 24. srpna 2016** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

## 2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

### 2.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Území obce Čerčany je tvořeno katastrálním územím Čerčany, jehož výměra je 644,7887 ha z toho je:

- zemědělský půdní fond 315,9902 ha (49 % výměry)
- lesní půda 194,6691 ha (30 %)
- vodní plochy 9,4324 ha (2 %)
- zastavěné plochy 24,4050 ha a ostatní plochy 100,2920 ha (celkem 19 %)

V současnosti v obci žije celkem 2745 bydlících obyvatel.

Územní plán vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, výškovou regulaci zástavby, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, systému zeleně a prvků ÚSES.

Z hlediska koncepce rozvoje území obce ÚP dělí řešené území na stabilizované území (plochy stabilizované) a rozvojové území (plochy změn, zastavitelné plochy). Územní plán na území obce vymezil celkem 21 zastavitelných ploch.

Přehled zastavitelných ploch			
Označené plochy	Navržené využití	Podmínky využití	Výměra [ha]
Z1	BI – bydlení – příměstské PV – veřejná prostranství	Západní část: REGULAČNÍ PLÁN RP2	5,28

<b>Přehled zastavitelných ploch</b>			
<b>Označené plochy</b>	<b>Navržené využití</b>	<b>Podmínky využití</b>	<b>Výměra [ha]</b>
<b>Z2</b>	<b>OV</b> – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	Splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., dopravní napojení lokality je podmíněno souhlasem s řešením odchylným od ČSN 736102	1,30
<b>Z3</b>	<b>OS</b> – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	–	0,16
<b>Z4</b>	<b>SK</b> – plochy smíšené obytné – komerční <b>PV</b> – veřejná prostranství	REGULAČNÍ PLÁN RP3, Splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb.	8,36
<b>Z5</b>	<b>OVS</b> – občanské vybavení – veřejná infrastruktura a sport	ÚZEMNÍ STUDIE, Splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb.	2,94
<b>Z6</b>	<b>DP</b> – dopravní infrastruktura – parkoviště	Splnění podmínek KÚ Středočeského kraje dle povolení připojení na silnici I/3 (č. j. 41605/03-OD/140)	1,21
<b>Z7</b>	<b>BI</b> – bydlení – příměstské <b>PV</b> – veřejná prostranství	Splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb.	1,59
<b>Z8</b>	<b>SM</b> – plochy smíšené obytné – městské <b>BI</b> – bydlení – příměstské <b>PV</b> – veřejná prostranství	–	1,39
<b>Z9</b>	<b>BI</b> – bydlení – příměstské <b>PV</b> – veřejná prostranství	–	1,14
<b>Z10</b>	<b>BI</b> – bydlení – příměstské	–	0,26
<b>Z11</b>	<b>OS</b> – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení <b>RZ</b> – rekreace – zahrádkové osady	–	3,12
<b>Z12</b>	<b>BI</b> – bydlení – příměstské	jižní část: REGULAČNÍ PLÁN RP1	1,32
<b>Z13</b>	<b>OV</b> – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	REGULAČNÍ PLÁN RP4	1,78
<b>Z14</b>	<b>V</b> – výroba a skladování <b>DP</b> – dopravní infrastruktura – parkoviště <b>DS</b> – Dopravní infrastruktura – silniční	–	3,70
<b>Z15</b>	<b>V</b> – výroba a skladování	–	4,54
<b>Z16</b>	<b>V</b> – výroba a skladování <b>SK</b> – plochy smíšené obytné – komerční <b>RZ</b> – rekreace – zahrádkové osady	–	1,76
<b>Z17</b>	<b>OV</b> – občanské vybavení – veřejná infrastruktura <b>W</b> – Plochy vodní a vodohospodářské	–	0,35
<b>Z18</b>	<b>BI</b> – bydlení – příměstské	–	0,34
<b>Z19</b>	<b>BI</b> – bydlení – příměstské <b>PV</b> – veřejná prostranství	–	3,70
<b>Z20</b>	<b>SM</b> – plochy smíšené obytné – městské	–	0,31
<b>Z21</b>	<b>RI</b> – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	–	0,48

K realizaci staveb, které jsou zapsány do katastru nemovitostí, došlo pouze na plochách Z1, Z14, Z15 a Z19. **Vzhledem k této skutečnosti je zapotřebí provést aktualizaci zastavěného území.** Pro další rozvoj obce je stále dostatek rozvojových ploch, není nutné vymezovat další rozvojové plochy.



Zastupitelstvo obce Čerčany usnesením č. 4/2014 dne 24. 9. 2014 vydalo regulační plán RP3 „Čerčany – Vysoká Lhota – U Trati“, který reguluje výstavbu v ploše Z4, vymezuje celkem 50 stavebních pozemků, veřejná prostranství a dále veřejnou a izolační zeleň. V lokalitě byla zahájena výstavba dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán vymezuje 3 plochy územních rezerv a jednu plochu přestavby.

Územní plán vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (PZ). Zeleň ochranná a izolační (ZO) je ve větším rozsahu navrhována podél ploch pro dopravní infrastrukturu. po jižním a severním obvodě sídla Čerčany. Navrhuje vymezení těchto prvků v plochách K1, K4 až K8.

Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. **Vzhledem k realizaci některých těchto prvků bude zapotřebí provést jejich aktualizaci.**

Po provedení celkové analýzy územního plánu je nutné konstatovat některé nedostatky (nepřesnosti, nadbytečnosti), které se doporučuje nejbližší změnou vyřešit.

Konkrétně se jedná o některé z nich:

- textová část „výroku“ je moc obsáhlá, jsou v ní obsaženy pasáže, které tam nepaří.
- některé názvy ploch nejsou v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.
- územní plán by ve svém „výroku“ neměl určovat, zda se jedná o účelovou nebo místní komunikaci. Toto rozdělení by měl řešit silniční správní úřad. Případné rozdělení může být součástí odůvodnění jako informace.
- plochy „ZS – zeleň – zahrady a sady“ by měli být řazené do ploch „NZ – plochy zemědělské“, protože tvoří plochy produkční.
- v hlavním výkresu chybí označení ploch změn v krajině.

## **2.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán**

V době vydání ÚP Čerčan byla platná **Politika územního rozvoje České republiky** (dále jen „**PÚR ČR**“) **2008** schválená usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. července 2009 – vydaný územní plán byl v souladu s touto PÚR (řešené území je součástí rozvojové oblasti „**OB1 Rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Benešov, obce s rozšířenou působností).

Ve sledovaném období byla schválena usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15. dubna 2015 **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** (dále jen „**Aktualizace č. 1 PÚR ČR**“)

**Obec Čerčany** je dle **Aktualizace č. 1 PÚR ČR** součástí rozvojové oblasti „**OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Benešov, obce s rozšířenou působností (bez obcí v západní a jihovýchodní části).

Území obce se nenachází v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v korytech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle **Aktualizace č. 1 PÚR ČR**.

**Aktualizace č. 1 PÚR ČR stanovuje** v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Soulad s touto dokumentací **se požaduje prověřit v rámci pořízení změny ÚP, jejíž pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP v rozsahu zadání je součástí této zprávy.**

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**. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání 1. aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti dne 26. srpna 2015.

Územní plán Čerčan je v souladu s touto dokumentací.

### **2.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání ÚP, po celé sledované období, nebyly při realizaci jednotlivých záměrů, či přípravných prací, v souladu s platným územním plánem, zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny a nepředpokládají se.

## **3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady ORP Benešov (ÚAP) byly pořízeny v souladu se stavebním zákonem a jsou průběžně aktualizovány. Čtvrtá úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2016.

Z ÚAP vyplývá požadavek ve změně ÚP projednat záměr regionálního koridoru LK Sázava s příslušnými orgány. Tento prvek vznikl na úrovni územního plánu obce Čerčany a při příští aktualizaci bude prvek RK vypuštěn.

Z územně analytických podkladů Středočeského kraje se ve změně ÚP požaduje řešit cyklistickou dopravu v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje a průběh nadregionálního biokoridoru Štěchovice – Chraňbožský les.

## **4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Obec Čerčany je dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR součástí rozvojové oblasti „**OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Benešov, obce s rozšířenou působností (bez obcí v západní a jihovýchodní části).

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

**Aktualizace č. 1 PÚR ČR stanovuje** v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Soulad s touto dokumentací se **požaduje prověřit v rámci pořízení změny ÚP, jejíž zadání je součástí této zprávy.**

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**. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání 1. aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti dne 26. srpna 2015.

Územní plán Čerčan je v souladu s touto dokumentací.

## **5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou dostačující, viz vyhodnocení uvedené pod bodem 2.

Zastupitelstvo obec Čerčany na svých zasedáních dne 23. srpna 2007, 27. prosince 2007 a 15. září 2016 rozhodlo celkem o 55 návrzích na pořízení změny č. 1 územního plánu Čerčan na základě posouzení a stanoviska pořizovatele v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona. Vyhověno nebo částečně vyhověno bylo 32 návrhům. V několika případech se přesto jedná o rozšíření zastavitelných ploch. Na základě této skutečnosti se ve změně č. 1 požaduje vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch.

## **6. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu v rozsahu zadání změny**

### **6.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.**

Obec Čerčany je dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR součástí rozvojové oblasti „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Benešov, obce s rozšířenou působností (bez obcí v západní a jihovýchodní části).

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

Aktualizace č. 1 PÚR ČR stanovuje v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Soulad s touto dokumentací se požaduje prověřit v rámci pořízení změny č. 1.

### **6.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

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. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání 1. aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti dne 26. srpna 2015.

Územní plán Čerčan je v souladu s touto dokumentací.

### **6.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

Z ÚAP ORP Benešov vyplývá požadavek ve změně č. 1 projednat záměr regionálního koridoru LK Sázava s příslušnými orgány. Tento prvek vznikl na úrovni územního plánu obce Čerčany a při příští aktualizaci bude prvek RK vypuštěn.

Z ÚAP Středočeského kraje se ve změně č. 1 požaduje řešit cyklistickou dopravu v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje a průběh nadregionálního biokoridoru Štěchovice – Chraňbožský les.

#### 6.4. Požadavky obce

Změnou č. 1 se **požaduje** prověřit (*jedná se o podněty obce a návrhy na pořízení změny schválené zastupitelstvem obce ve dnech 23. srpna 2007, 27. prosince 2007 a 15. září 2016, kterým bylo vyhověno nebo částečně vyhověno, proto nejsou v tabulce uvedena čísla 1, 4 a atd., kterým vyhověno nebylo – viz příloha zápisu č. 5/2016 ze zasedání Zastupitelstva obce Čerčany konaného dne 15. září 2016 na adrese <http://www.cercany.cz/zapis-zo-2016/d-52612/p1=25481>.*)

**Lokality o.1 až o.14 a 2 až 51 jsou plošně vymezeny v grafické příloze č. 2.**

Označení lokality	Pozemek parc. č. k. ú. Čerčany	Výměra v m <sup>2</sup>	Současné využití plochy dle ÚP	Navrhované využití plochy
o.1	1013 1011/1	2023 3542	NZ – plochy zemědělské NP – plochy přírodní	OH – občanské vybavení – hřbitovy (o cca 400 m <sup>2</sup> )
o.2	1326/4	1973	NS – plochy smíšené nezastaveného území	BI – bydlení – příměstské
o.3	1183/1	4147	NS – plochy smíšené nezastaveného území	DP – dopravní infrastruktura – parkoviště
o.4	2061/30	1229	ZO – zeleň – ochranná a izolační	DP – dopravní infrastruktura – parkoviště
o.5	1019	1019	NL – plochy lesní	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura
o.6	1378/1	16581	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
o.7	1378/2	5324	SM – plochy smíšené obytné – městské	DP – dopravní infrastruktura – parkoviště
o.8	1225/4 1193	956 1957	W – plochy vodní a vodohospodářské V – výroba a skladování	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura
o.9	2505/1 2509/1 2510 2511/1 2515 2518 2546 1786/4 1786/5 1786/6 1786/7 1786/2	3780 355 921 5582 1644 1497 1117 701 533 563 410 193	BI – bydlení – příměstské	NS – plochy smíšené nezastaveného území
o.10	1197/13 1197/12 1197/15 1197/1	108 85 26 294	PV – veřejná prostranství	BI – bydlení – příměstské
o.11	2433 st. 1626	16559 68	NZ – plochy zemědělské	NZ – plochy zemědělské (vypuštění územní rezervy R3)
o.12	1463 1462/32 1446/1 1447 1448 1444/1 1445/1	3189 5743 3078 2456 4711 2667 4844	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	NS – plochy smíšené nezastaveného území
o.13	1570	1665	NP – plochy přírodní	PV – veřejná prostranství

Označení lokality	Pozemek parc. č. k. ú. Čerčany	Výměra v m <sup>2</sup>	Současné využití plochy dle ÚP	Navrhované využití plochy
o.14	1197/1	1686	PV – veřejná prostranství	BI – bydlení – příměstské
2	2062/1	4841	OS – tělovýchovná a sportovní zařízení NP – plochy přírodní	BI – bydlení – příměstské
3	2473/2	7716	NZ – plochy zemědělské	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura (1/2) DP – dopravní infrastruktura – parkoviště (1/2)
5	1300/1	3958	NP – plochy přírodní	BI – bydlení – příměstské
6	1228/1	97119	NZ – plochy zemědělské	BI – bydlení – příměstské PZ – veřejná prostranství – veřejná zeleň OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
8	2473/3	18855	NZ – plochy zemědělské	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura DP – dopravní infrastruktura – parkoviště (Podmínka: „pouze za předpokladu dopravní obslužnosti dané lokality přímým vjezdem na silnici I/3, nebude řešeno ulicí Pod Statkem)
11	1301	4953	NP – plochy přírodní	BI – bydlení – příměstské (V pásu cca 30 m podél pozemní komunikace, ulice K Vodárně)
12	1228/2	195	DU – dopravní infrastruktura – účelové komunikace	BI – bydlení – příměstské (Podmínka: „Pouze za předpokladu, že změna bude zahrnuta do regulačního plánu v dané lokalitě“.)
15	2263	760	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	BI – bydlení – příměstské
18	916/3	5058	NP – plochy přírodní BI – bydlení – příměstské	BI – bydlení – příměstské
20	1077/3 1077/12 1077/11 1077/2 1077/1	1974 2045 2077 1972 4085 Σ12153	ZS – zeleň – zahrady a sady	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
21	2476/1	19929	NZ – plochy zemědělské	BI – bydlení – příměstské (V pásu cca 30 m podél pozemní komunikace, ulice Mostecká)
22	2215 2214	777 822 Σ1599	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	BI – bydlení – příměstské
23	2038 789 1438	936 77 39 Σ1059	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	BI – bydlení – příměstské
26	2476/13 2476/10 2476/9	1664 1661 1448 Σ4773	NZ – plochy zemědělské	BI – bydlení – příměstské (V pásu cca 30 m podél pozemní komunikace, ulice Mostecká)

Označení lokality	Pozemek parc. č. k. ú. Čerčany	Výměra v m <sup>2</sup>	Současné využití plochy dle ÚP	Navrhované využití plochy
27	2476/11 2476/12 2476/8 2476/6	1961 1249 1110 388 Σ4708	NZ – plochy zemědělské	BI – bydlení – příměstské (V pásu cca 30 m podél pozemní komunikace, ulice Mostecká)
29	1818 st. 1068	354 51 Σ405	NL – plochy lesní	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
30	1834/1 1834/2	9992 4368 Σ14360	NL – plochy lesní	ZS – zahrady a sady (cca 2888 m <sup>2</sup> )
31	2212/1 2212/2 2213	903 156 1220 Σ2279	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	BI – bydlení – příměstské
32	2043	960	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	BI – bydlení – příměstské
33	1908 1945 st. 628	729 661 64 Σ1454	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	BI – bydlení – příměstské
36	2040 st. 785/1	1046 72 Σ1118	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	BI – bydlení – příměstské
39	2046 st. 782	854 94 Σ948	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	BI – bydlení – příměstské
41	1228/2 1228/3 1226/1 1226/3	195 356 1458 827 Σ2836	DU – dopravní infrastruktura – účelové komunikace NS – plochy smíšené nezastavěného území NZ – plochy zemědělské	BI – bydlení – příměstské
42	1855 st. 1414	1104 92 Σ1196	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	BI – bydlení – příměstské
44	1246/1	1757	RZ – rekreace – zahrádkové osady částečně NP – plochy přírodní	SK – plochy smíšené obytné – komerční (Podmínka: zřízení příjezdové komunikace)
45	1518/15 1518/21 st. 70	292 334 87 Σ713	DZ – dopravní infrastruktura – železniční	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura
46	1923 2683	1217 20 Σ1237	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	BI – bydlení – příměstské
47	1245	2968	částečně RZ – rekreace – zahrádkové osady částečně SK – plochy smíšené obytné – komerční částečně NP – plochy přírodní	SK – plochy smíšené obytné – komerční (Podmínka: zřízení příjezdové komunikace)
48	1327	3289	částečně BI – bydlení - příměstské částečně NS – plochy smíšené nezastavěného území	BI – bydlení – příměstské (V pásu cca 30 m podél pozemní komunikace, ulice Havlíčkova)
49	1330/1	9086	částečně BI – bydlení - příměstské částečně NS – plochy smíšené nezastavěného území	BI – bydlení – příměstské (V pásu cca 30 m podél pozemní komunikace, ulice Havlíčkova)

Označení lokality	Pozemek parc. č. k. ú. Čerčany	Výměra v m <sup>2</sup>	Současné využití plochy dle ÚP	Navrhované využití plochy
50	1244	3076	částečně SK – plochy smíšené obytné – komerční částečně NP – plochy přírodní	SK – plochy smíšené obytné – komerční (Podmínka: zřízení příjezdové komunikace)
51	1839/3	1052	PZ – veřejná prostranství – veřejná zeleň	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

### Dále se změnou č. 1 požaduje prověřit:

- v podmínce využití ploch BI – bydlení – příměstské doplnění možnosti „rekolaudace“ staveb pro rodinnou rekreaci na objekty pro bydlení při splnění parametrů dle požadavků stavebního zákona, velikosti pozemku (směrně 800 m<sup>2</sup>) a vhodné komunikace (svoz odpadků, přístup hasičů a zdravotní služby);
- doplnění „regulativů“ pro plochy V – výroby a skladování následujícím způsobem:  
Hlavní funkce:

- řemeslnická výroba, drobná průmyslová výroba
- skladování a manipulace s inertními materiály
- opravárenství, prodej, administrativa v souvislosti
- s výrobou,
- bez škodlivých vlivů na životní prostředí, vždy
- dopravní posouzení

Podmíněně přípustné:

- ubytování správců
- neveřejná čerpací stanice pohonných hmot,
- plochy pro sportovní využití (motokáry)

Nepřípustné

- RD, bytové domy, rekreační objekty,
- velkokapacitní zařízení pro nakládání a manipulaci s odpady

Regulativy:

- zastavěná plocha objektů do 45 %, zeleň min. 20%,
- výška objektů max. 14 m
- opocení max. do výšky 1,8 směrem k veřejné komunikaci

### 6.5. Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona

Ze Zprávy vyplývají požadavky na úpravu ÚP Čerčan uvedené v předešlých 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 ustanoveními vyhlášky č. 500/2006 Sb. a se stavebním zákonem.

### 6.6. Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Případné uplatněné požadavky budou doplněny na základě projednání této Zprávy.

### 6.7. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

#### 6.7.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Změnou č. 1 se požaduje prověřit dopad nově navrhovaných lokalit na urbanistickou koncepci stanovenou vydaným ÚP Čerčan.



### **6.7.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

#### **Požadavky na řešení dopravní infrastruktury**

Změnou č. 1 se požaduje řešit navrženou cyklistickou dopravu v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

Dále se požaduje prověřit 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.

#### **Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury**

Změna č. 1 bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

#### **Vodohospodářské sítě**

Koncepce zásobování území města pitnou vodou bude v návrhu změny č. 1 doplněna o údaje, vyplývající z požadovaných bilancí nově navrhovaných ploch.

Změna č. 1 bude řešit koncepci odkanalizování nově definovaného území a bude se podle potřeby zabývat řešením dopadů nově zastavovaných ploch na odtokové poměry v území.

#### **Zásobování zemním plynem**

Požadavky se nestanovují.

#### **Zásobování elektrickou energií**

Požadavky se nestanovují.

#### **Nakládání s odpady**

Požadavky se nestanovují.

### **6.7.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Změnou č. 1 se požaduje, z důvodu nárůstu zastavitelných ploch, prověřit ovlivnění plošného a prostorového uspořádání krajiny a dále se požaduje prověřit důsledky této změny, které by se projevíly na úrovni širších vztahů a vztahů se sousedními správními obvody.

Změnou č. 1 se požaduje prověřit vymezení ploch, ve kterých se vylučuje umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

### **6.7.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

#### **Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny**

Při řešení požadavků provedených změnou č. 1 se požaduje respektovat rozsah vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a zajistit jejich ochranu.

#### **Ochrana nemovitých kulturních památek**

Změnou č. 1 se požaduje respektovat všechny nemovité kulturní památky nacházející se v řešeném území v souladu se zákonem č. 20/1887 Sb., o státní památkové péči.

#### **Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)**

Ve změně č. 1 bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Plochy zemědělské půdy, navrhované k nezemědělskému využití, budou v návrhu změny územního plánu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách, podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského



půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.

V souladu se zásadami ochrany ZPF a nezastavěného území bude součástí odůvodnění územního plánu vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

### **Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

Požadavkem na řešení změny funkčního využití v lokalitách o.5, 29 a 30, dojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Změna č. 1 bude obsahovat vyčíslení těchto záborů PUPFL. Část řešeného území leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. K dotčení tohoto území je nutný, dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona, souhlas orgánu státní správy lesů. Udělení tohoto souhlasu není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení.

### **Ochrana ovzduší**

Změnou č. 1 nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší.

#### **6.7.5. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

Změnou č. 1 nebudou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu.

#### **Požadavky na ochranu veřejného zdraví**

V řešeném území se změnou č. 1 požaduje dodržování veškerých hygienických předpisů.

#### **Požadavky na požární a civilní ochranu**

Z hlediska zájmů požární a civilní ochrany bude změna dle potřeby obsahovat:

1. požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb.
2. jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k zamýšleným lokalitám změn, a to ve vztahu k jejich charakteru.
3. požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb., a to v případě nutnosti podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby.
4. požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.

#### **Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin**

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).

Sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění, se v řešeném území nevyskytují.

#### **Požadavky na geologické stavby území**

Požadavky na geologické stavby se nestanovují.

#### **Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy**

Změnou č. 1 se nebudou navrhovat žádná opatření a stavby vstupující do přírodního koryta vodotečí v řešeném území, a nebude se snižovat jejich průtočná schopnost územím. Jiné požadavky se nestanovují. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

#### **6.8. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Žádné požadavky se nestanovují.

#### **6.9. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Změnou č. 1 se nepředpokládá vymezení dalších veřejně prospěšných staveb pro dopravní a technickou infrastrukturu. Požaduje se pouze prověřit jejich aktuálnost. Dále se požaduje prověřit vypuštění veřejně prospěšné stavby WD 1.20.

Prvky územního systému ekologické stability k založení budou podle potřeby vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

Požadavek na asanaci se nestanovuje.

#### **6.10. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Změnou č. 1 se stanovuje prověřit požadavek na vymezení ploch, pro které by regulační plán stanovil podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití a to v lokalitách 6,12 a 41. Bude se jednat o regulační plány na žádost.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci, se nestanovují.

#### **6.11. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

**Změna č. 1** bude zpracována v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v digitální podobě a formátu podle metodiky vydané Krajským úřadem Středočeského kraje „**MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS**“ (verze 2.2, aktualizace duben 2010). Obsah územně plánovací dokumentace a způsob jejího zpracování bude odpovídat ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**Změna č. 1** bude obsahovat textovou a grafickou část, včetně textové a grafické části odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

**Textová část návrhu změny č. 1** bude zpracována formou doplnění/vypuštění relevantních kapitol textové části platného ÚP Čerčan (kapitoly, které nejsou změnou č. 1 dotčeny, nebudou do textové části návrhu změny č. 1 zařazeny a zůstávají nadále platné v původním znění); textová část odůvodnění bude vycházet z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

**Grafická část návrhu změny č. 1** zahrne výkresy (případně jejich aktuální výřezy) dle struktury a členění v platném ÚP Čerčan, grafická část odůvodnění zahrne výkresy ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy budou zpracovány v měřítku a v pojetí shodném s grafickou částí platného ÚP Čerčan. Názvy výkresů budou převzaty z odpovídajících výkresů platného územního plánu.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí, která bude převedena do měřítko 1 : 5000 s ponecháním parcelních čísel.

**Návrh i odůvodnění změny č. 1** budou odevzdány ve 2 vyhotovení pro společné jednání a jednou pro veřejné projednání, po vydání (čistopis) pak ve 4 vyhotovení, vše bude odevzdáno také 1× na CD ve zdrojových (editovatelných) souborech a v PDF.

## **7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona)**

Na území obce se vyskytuje 1 lokalita zahrnutá v soustavě Evropsky významných lokalit Natura 2000: **lokality CZ0213068 Dolní Sázava**.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nestanovují. Změnou č. 1 se nepředpokládá negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

Tato kapitola bude upřesněna na základě stanoviska příslušného dotčeného orgánu, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k návrhu zprávy o uplatňování ÚP.

Pokud krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Čerčan uplatní požadavek na zpracování posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA dle cit. zákona č. 100/2001 Sb.), nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu (území NATURA 2000 dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů), budou požadavky na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Čerčan na udržitelný rozvoj území formulovány ve smyslu § 47 odst. 3 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem v rámci úpravy návrhu zprávy o uplatňování ÚP na základě výsledků projednání před jeho schválením.

V případě uplatnění požadavku na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Čerčan na životní prostředí bude toto zpracováno oprávněnou osobou podle přílohy stavebního zákona jako část A. vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Čerčan na udržitelný rozvoj území.

V případě, že nebude vyloučen závažný vliv změny č. 1 ÚP Čerčan na území NATURA 2000, bude vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 zpracováno oprávněnou osobou jako část B. vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Čerčan na udržitelný rozvoj území.

Kompletní obsah vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Čerčan na udržitelný rozvoj území bude odpovídat příloze č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a bude odevzdán společně s návrhem změny č. 1 ÚP Čerčan ve 2 vyhotovení včetně souborů PDF a zdrojových.

## **8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu**

Vzhledem k rozsahu a charakteru změny č. 1 se zpracování variant nepožaduje.

## **9. Návrh na pořízení nového územního plánu**

Na základě provedení vyhodnocení uplatňování Územního plánu Čerčan se pořízení nového územního plánu nenavrhuje.

## 10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení územního plánu Čerčany zjištěny.

## 11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Žádné návrhy se neuplatňují.

## 12. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Čerčan

**Příloha č. 1: Přehledná mapa oblasti** (na podkladě výřezu platného koordinálního výkresu ZÚR Stř. kraje), grafické měřítko

**Příloha č. 2: Vymezení lokalit změn** na podkladě výkresu záměrů doplňujících průzkumů a rozborů, bez měřítko

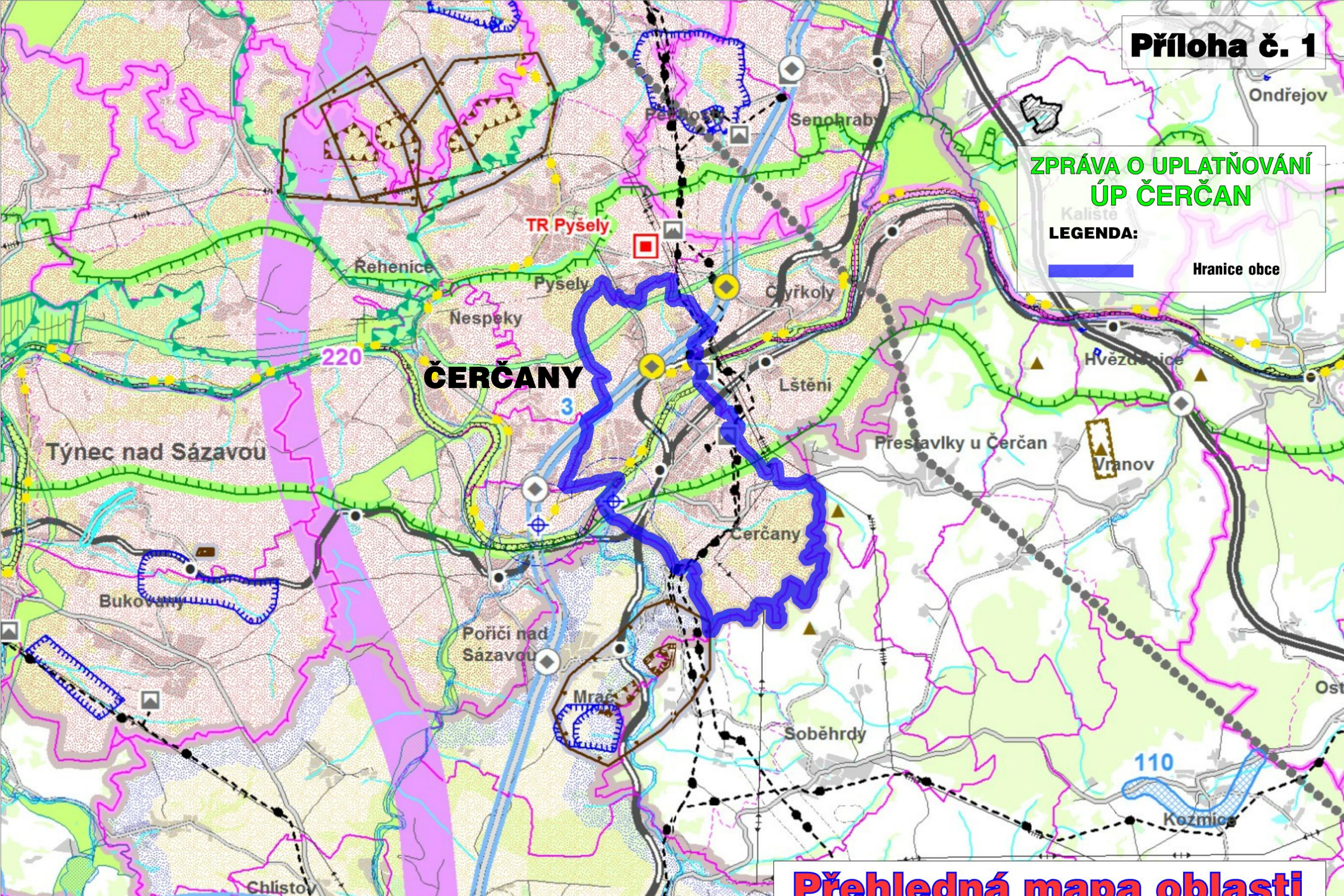


**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚP ČERČAN**

Kalisto  
**LEGENDA:**



Hranice obce



1 : 40 000 0 500 1000 1500 2000 2500 m

**Přehledná mapa oblasti**

Mapový podklad: Koordinační výkres ZÚR Středočeského kraje



## 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

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	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
	letišťe mezinárodní veřejná
	letišťe mezinárodní neveřejná
	letišťe vnitrostátní veřejná
	letišťe vnitrostátní neveřejná
	ochranná pásma letišť s výškovým omezením staveb
	významná hluková ochranná pásma letišť
	vzletové a přistávací dráhy letišť
	vodní cesty
	významné přístavy
	významné plavební komory

## 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

### NEROSTNÉ SUROVINY A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

	dobývací prostory
	chráněná ložisková území
	výhradní ložiska (bilancovaná)
	schválené prognózní zdroje
	poddolovaná území (malá území znázorněna jen bodem)
	aktivní sesuvná území (malá území znázorněna jen bodem)

## 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 paprsky
	významné radioreleové stanice a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení
	dálkové přiváděče pitné vody
	významná ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury

### OCHRANA PAMÁTEK

	památky UNESCO
	národní kulturní památky
	památkové rezervace
	památkové zóny
	krajinné památkové zóny
	archeologické rezervace

## INFORMATIVNÍ ČÁST

### OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

	chráněná krajinná oblast - CHKO
	maloplošná zvláště chráněná území (pod 10 ha znázorněna jen bodem)
	přírodní parky - stav
	přírodní parky - návrh
	mezinárodně registrované mokřady
	evropsky významné lokality
	ptačí oblasti
	geopark UNESCO Český ráj
	biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko
	hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

## NÁVRHOVÁ ČÁST

	návrh
	územní rezerva

### DOPRAVA

		silnice
		mimoúrovňové křižovatky nové navržené
		mimoúrovňové křižovatky navržené k rekonstrukci
		železnice
		letišťe

### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

		elektrická vedení ZVN a VVN
		rozvodny
		plynovody VVTL a VTL
		regulační stanice
		dálkovody
		vodovody
		vodojemy
		protipovodňová opatření
		výbrané lokality pro akumulaci povrchových vod

### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

		nadregionální biocentra a biokoridory
		regionální biocentra a biokoridory

### ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

	OB1	rozvojová oblast republikové úrovně
	OBk1	rozvojová oblast krajské úrovně
	OS1	rozvojová osa republikové úrovně
	OSk1	rozvojová osa krajské úrovně

### SPECIFICKÉ OBLASTI

	SOBk1	specifická oblast krajské úrovně
--	-------	----------------------------------

#### Upozornění :

Uvedená legenda platí pro řešené území. Informace zobrazené mimo řešené území jsou orientační a slouží pouze pro ilustraci souvislostí.

# LEGENDA

k mapovému podkladu

Přílohy č. 1

Zpráva o uplatňování  
ÚP Čerčan

ZÚR Středočeského kraje  
koordinační výkres



## LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
- ÚDAJE MAPY KN KE DNI 27. 10. 2018
- PODKLAD PRO VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (PRŮZKUM)
- ZASTAVĚNO OD VYDÁNÍ ÚP ČERČANY (I), od 10. 10. 2012

## ZÁMĚRY OBCE

- OZNAČENÍ ZÁMĚRU
- VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH:**
  - PLOCHY BYDLENÍ
  - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOV
  - VYHLÍDKA NEBO ROZHLEDNA
- ZMĚNY VYUŽITÍ:**
  - ZMĚNA NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU – PARKOVIŠTĚ
  - ZMĚNA NA OBČANSKÉ VYBAVENÍ A SPORTOVIŠTĚ
  - ROZŠÍŘENÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE
  - ZMĚNA NA PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
- VYPUŠTĚNÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH:**
  - VYPUŠTĚNÍ ROZVOJOVÉ PLOCHY BYDLENÍ
  - VYPUŠTĚNÍ ROZVOJOVÉ PLOCHY SPORTOVIŠTĚ (ZÁPLAVY)
  - VYPUŠTĚNÍ PLOCHY ÚZEMNÍ REZERVY PRO BYDLENÍ

## ZÁMĚRY Z ÚAP

- NÁVRH CYKLOTRAS
- PLOCHA ŽELEZNIČNÍHO DEPA (AKTUALIZACE STAVU)
- NADREG. BIKOKRIDOR ŠTĚCHOVICE-CHRAŇBOŽSKÝ LES

## ZÁMĚRY DLE PLATNÉHO ÚP ČERČANY

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY:**
- BYDLENÍ
  - BYDLENÍ – PŘÍMĚSTSKÉ
  - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ
  - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ
  - REKREACE – PLOCHY STAVBY PRO RODINNOU REKREACI
  - REKREACE – PLOCHY STAVBY PRO HROMADNOU REKREACI
  - REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY
  - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
  - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
  - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA A SPORT
  - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

## ZMĚNY VYUŽITÍ:

- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – PARKOVIŠTĚ
- ZELĚŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
- PLOCHY PŘÍRODNÍ
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

## DALŠÍ ZÁMĚRY:

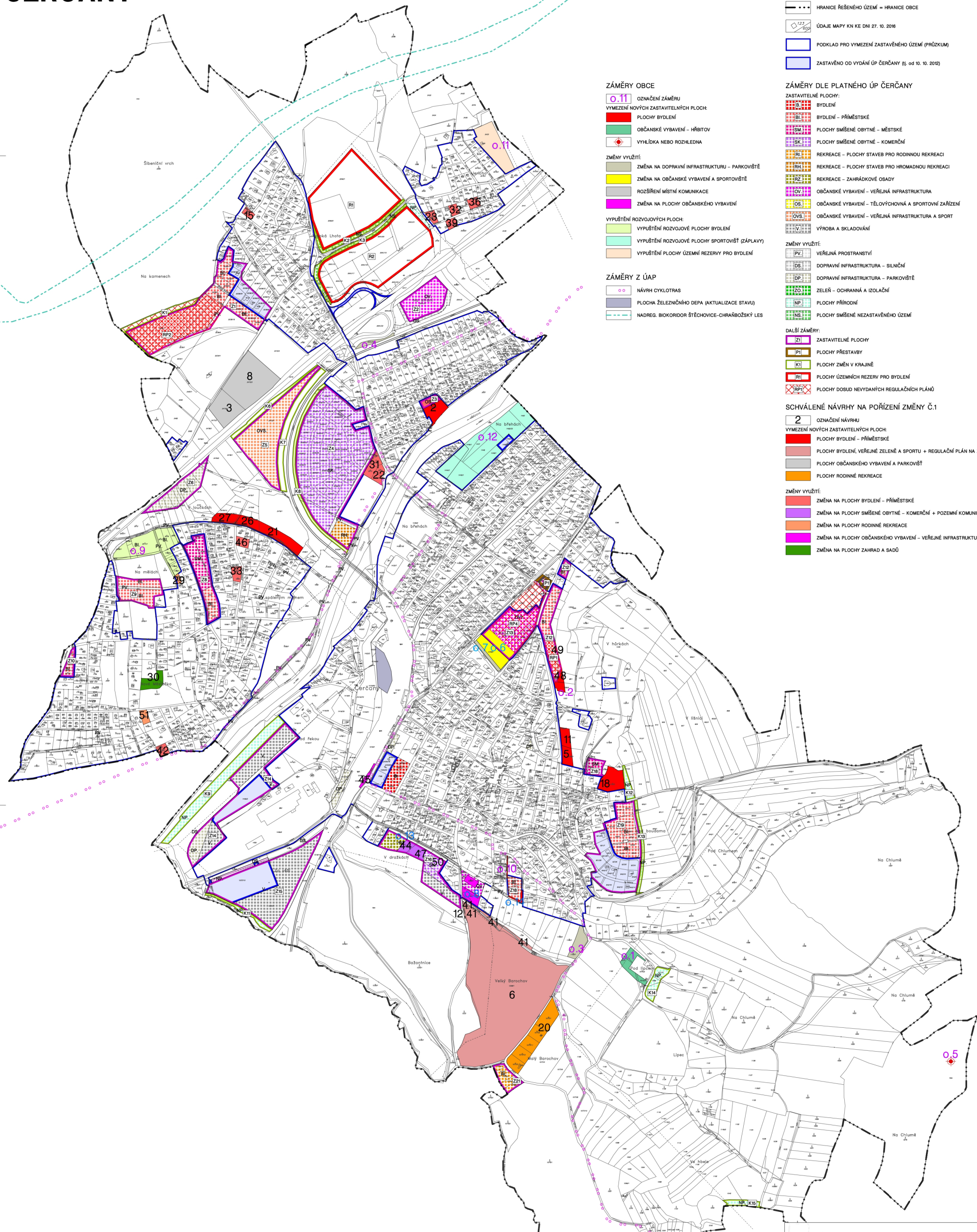
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- PLOCHY PŘESTAVBY
- PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
- PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV PRO BYDLENÍ
- PLOCHY DOSUD NEVYDANÝCH REGULAČNÍCH PLÁNŮ

## SCHVÁLENÉ NÁVRHY NA POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1

- OZNAČENÍ NÁVRHU
- VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH:**
  - PLOCHY BYDLENÍ – PŘÍMĚSTSKÉ
  - PLOCHY BYDLENÍ, VEŘEJNÉ ZELĚNÉ A SPORTU + REGULAČNÍ PLÁN NA ŽÁDOST
  - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A PARKOVIŠTĚ
  - PLOCHY RODINNÉ REKREACE

## ZMĚNY VYUŽITÍ:

- ZMĚNA NA PLOCHY BYDLENÍ – PŘÍMĚSTSKÉ
- ZMĚNA NA PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ + POZEMNÍ KOMUNIKACE
- ZMĚNA NA PLOCHY RODINNÉ REKREACE
- ZMĚNA NA PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
- ZMĚNA NA PLOCHY ZAHRAD A SADŮ



# Příloha č. 2

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERČAN**

**Vymezení lokalit změn na podkladě výkresu záměrů doplňujících průzkumů a rozborů ke změně č. 1 ÚP**

## doplňující průzkumy a rozborů ke změně č.1 ÚP Čerčan

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT: <b>FOGLAR ARCHITECTS</b> PRAHA 4, KLUBŠTOVA 6, 140 00 KANCELÁŘ PRAHA 2, TROJICKÁ 1 TEL./FAX: 224919885 foglar@foglar-architects.cz	VEDOUČÍ PROJEKTANT: ING. AKADEM. ARCH. PETR FOGLEAR AUT. ARCHIT. KAT. ČKA 020867 ŘEŠITEL: ING. AKADEM. ARCH. PETR FOGLEAR ING. ARCH. ZUZANA FOGLEAROVÁ ING. PAVEL HOLUBEC, PH.D.
POŘIZOVATEL: OBECNÍ ÚŘAD ČERČANY VÁCLAVSKÁ 36, 257 22 ČERČANY, IČ: 231984 TEL: 317 718 311 STAROSTA: MGR. MARTIN RICHTER ou@cerčany.cz, www.cerčany.cz	PRŮVŠVICH a.s. NAD OHROHEM 140, 252 08 DAVLE JEDNATEL: ING. LADISLAV VÍCH TEL: 341 444 003 IČ: 27161053
VÝKONNÝ POŘIZOVATEL: Ladislav VÍCH <b>PRŮVŠVICH</b>	Č.VÝKRESU: <b>1</b>
MĚŘÍTKO: 1:5000 DATUM: 02/2017 PARÉ:	