

# Změna č.2 územního plánu obce

# CERHENICE

## Textová a grafická část

- I. Návrh Změny č.2
- II. Odůvodnění

### Změna č.2 územního plánu obce Cerhenice

- a) Vydána jako **opatření obecné povahy** Zastupitelstvem obce Cerhenice
- b) Datum vydání: **2011** usnesením č.  
Nabytí účinnosti:
- c) Pořizovatel: **Úřad městyse Cerhenice**  
v zastoupení : **starosta Marek Semerád**

<b>Zadal:</b>	<b>Úřad městyse Cerhenice</b>
<b>Zpracovatel:</b>	<b>Ing.arch. D.Tůmová</b> autorizovaný architekt č. 00923 Praha 10, Šafránová 7, PSČ 106 00
<b>Datum dokončení:</b>	<b>duben 2011</b>

## Obsah dokumentace:

### I. NÁVRH ZMĚNY Č.2 ÚPN

16 str. textu + 12 graf.příloh

#### A. TEXTOVÁ ČÁST

a - Vymezení zastavěného území	2
b - Koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje hodnot území	
c - <b>Návrh urbanistické koncepce</b> – vymezení zastavitelných ploch	2
d - <b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>9</b>
1 - občanské vybavení	
2 - doprava	
3 - vodní hospodářství	
4 - zásobování el. energií a plynem	
5 - telekomunikace	
e - Koncepce <b>uspořádání krajiny</b>	<b>11</b>
f- <b>Stanovení podmínek pro využití ploch</b> s rozdílným způsobem využití	<b>12</b>
g - <b>Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření</b>	<b>16</b>

#### B. GRAFICKÁ ČÁST

1. Základní členění území – správní území	1: 20000	1f A3
2. Hlavní výkres	1: 10000	1f A2
2.1-2.5 Urbanistický návrh lokalit Změny č.2 ÚPN	1: 2880	5f A4
3.1-3.5 Veřejně prospěšné stavby	1: 2880	5f A4

### II. ODŮVODNĚNÍ

5 str. textu + 10 graf.příloh

#### A. TEXTOVÁ ČÁST

a - Využívání území z hlediska širších vztahů - koordinace	2
b - Údaje o splnění zadání	2
c - Komplexní zdůvodnění návrhu řešení	3
d - Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na ZPF a PPFL	4
e – Aktualizace ÚPN	5

#### B. GRAFICKÁ ČÁST

4. Vyhodnocení záborů ZPF	1: 5000	4f A4
5. Koordinační výkres – správní území	1: 10000	1f A2
6.1-6.5 Aktualizace ÚPN se Změnou č.2	1: 2880	5f A4

**Příloha: Registrační list**

---

# I. NÁVRH ZMĚNY Č.2 ÚPN

## a - Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území sídla je vymezena ve všech výkresech Návrhové části i Odůvodnění.

Změna č.2 aktualizuje v souladu s odst.3 §58 platného stavebního zákona hranici zastavěného území k 1.12. 2010.

## b - Konceptce rozvoje obce, ochrany a rozvoje hodnot území

- Cerhenice se nacházejí na hlavní železniční trati 011 Praha Kolín , která má význam při cestách za prací a za nadmístními službami.
- Hlavní funkcí zůstává v Cerhenicích funkce obytná , která má být rozvojovými plochami Změny č.2 dále posílena. Nadmístní význam mají železniční služby s výzkumným pracovištěm zkušebního okruhu. Ostatní výrobní funkce jsou oproti minulosti výrazně potlačeny a jsou zaměřeny na drobné podnikatelské aktivity a zemědělské služby.
- Životní prostředí a obytné hodnoty obou sídel jsou ovlivněny okolní zemědělskou krajinou s omezeným zastoupením přírodních prvků . Kvalitnější prostředí poskytuje jižní část území a okolí sídla Cerhýnky, situované v členitějším terénu terénu.
- Všechny rozvojové lokality zahrnuté do Změny č.2 se stanou součástí ploch venkovského bydlení, jedna plocha v rámci smíšené zástavby je určena ke komerčním službám a před hřbitovem byla vyhrazena malá manipulační plocha.
- Využití pro bydlení je ve Změně č.2 navrženo v plošně omezených lokalitách určených pro vlastní potřebu jednotlivých stavebníků. Zhruba polovina lokalit je vymezena v rámci zastavěného území. Součástí navržených lokalit jsou i přístupové komunikace k rozvojové zástavbě.
- Rozvojové plochy určené k zástavbě většinou přirozeně navazují na stávající zástavbu v okrajových částech zastavěného území a rozvíjejí urbanizované území do okolní krajiny v plošně omezených lokalitách. Přitom respektují urbanistické hodnoty obou, aniž by nepříznivě ovlivnily jejich obraz v krajině.

## c - Návrh urbanistické konceptce, vymezení zastavitelných ploch

### Zásady:

- Nová zástavba naváže na současnou zástavbu sídel a bude s ní dopravně propojena obslužnými komunikacemi a pěšími cestami.
- Charakterem bude rodinná zástavba odpovídat okolní venkovské zástavbě měřítkem i co se týče výškové hladiny.
- Zástavba v okolí nevýrazné dominanty kostela na kopci Beránku bude situována tak, aby výškově neohrozila panorama obce.

## Přehled lokalit navržených ve Změně č.2

číslo	Katastrální úz./lokalita	Pozemek č.p.	Využití v ÚPN	Využití ve Změně č.2	Plocha /ha/ kapacita
<b>CERHENICE</b>					
1	<b>Cerhenice</b> Za tratí	343/1	8-Krajinná zóna produkční	1- Venkovské bydlení	0,8 - 6 RD
2	<b>Cerhenice</b> Za tratí	PK1028 343/1	8-Krajinná zóna produkční	13 – Dopravní / MK místní komunikace	
3	<b>Cerhenice</b> Za tratí	338/18 769/5	7- Přírodní zóna/ veřejná zeleň	1- Venkovské bydlení	0,05 - 1 RD
4	<b>Cerhenice</b> U cukrovaru	263	7- Přírodní zóna/ sady, zahrady	1- Venkovské bydlení	0,26 - 3 RD
5	<b>Cerhenice</b> Cerhenická	121/1	3- Smíšená výrobně obytná	5- Výrobně komerční/ služby, sklad	0,03
6	<b>Cerhenice</b> Pod kostelem	151/5, 210/1, 105/1, 104	8-Kraj.prodrukční 7- přírodní /sady	1- Venkovské bydlení 13 – Dopravní/MK	0,66 - 5 RD
7	<b>Cerhenice</b> U hřbitova	848/24 828/3	8-Krajinná zóna produkční	13 – Dopravní / MK + Manipulační plocha	0,04
8	<b>Cerhenice</b> V hájku	886/2 886/6, 1061	8-Krajinná zóna produkční	1- Venkovské bydlení 13 – Dopravní/MK	0,51 – 6 RD
9	<b>Cerhenice</b> Za hřbitovem	PK841- 841/3, 845/5,6 část	7- Přírodní zóna 12- Sportovní pl.	1- Venkovské bydlení	0,8 - 7 RD
12	<b>Cerhenice</b> Za kapličkou	1071/2 1068	13 - Dopravní / účelová cesta	13 – Dopravní /MK místní komunikace	
13	<b>Cerhenice</b> Za kapličkou	PK 929-936, 940	8-Krajinná zóna produkční	1- Venkovské bydlení	6,97 - 50 RD
<b>Cerhýnky</b>					
14	<b>Cerhýnky</b> K Radímku	40/3, 39/2	8-Krajinná zóna produkční	1- Venkovské bydlení	0,19 - 1 RD
15	<b>Cerhýnky</b> sever	92/51 92/48	8-Krajinná zóna produkční	1- Venkovské bydlení	0,94 - 8 RD
16	<b>Cerhýnky</b> Za klubovnou	101/6	13 - Dopravní / účelová cesta	13 – Dopravní /MK místní komunikace	

---

## 1,2 Cerhenice - Za tratí

---

**Využití :** ÚPN 8 - Krajinná zóna produkční  
Změna č.2 1 - **venkovské bydlení**  
13 – **doprava/ místní komunikace**

**Kapacita:** pro 6 RD

**Urbanistické vazby:** poloha na okraji zástavby v návaznosti na stávající rodinnou zástavbu v lokalitě za železniční tratí

**Dopravní napojení:** ze dvou směrů na místní komunikace, propojení se stávající zástavbou

**Napojení na síť:** optimální napojení na budoucí síť prodloužením uličních řadů - kanalizace, plynovod a elektro /TS cca 150m/

**Územní limity/podmínky:** odstup obytné zástavby od nedaleké ČOV /50m OP/- orientace zástavby zahradami nebo výsadba isolační zeleně ochrana kraj. rázu – okrajová poloha obce požadavek na výsadby uliční zeleně zajistit odvodnění zpevněných ploch odstup od železniční trati téměř 100m , mimo OP a hlukové pásmo železnice

## 3 Cerhenice - Za tratí

---

**Využití :** ÚPN 7 - Přírodní zóna /veřejná zeleň  
Změna č.2 1 - **venkovské bydlení**

**Kapacita:** pro 1 RD

**Urbanistické vazby:** poloha v proluce rodinné zástavby v lokalitě za železnicí

**Dopravní napojení:** z místní komunikace,

**Napojení na síť:** výhodné napojení na stávající uliční síť a TS

**Územní limity/podmínky:** pohledově exponovaná parcela u bývalé silnice III. třídy

## 4 Cerhenice – U cukrovaru

---

**Využití :** ÚPN 7 - Přírodní zóna /sady  
Změna č.2 1 - **venkovské bydlení**

**Kapacita:** pro 3RD

**Urbanistické vazby:** poloha v proluce v zastavěném území v návaznosti na lokalitu bytové zástavby

**Dopravní napojení:** komunikační propojení z plochy bytové zástavby

**Napojení na síť:** napojení na inženýrské síť prodloužením uličních řadů - kanalizace, plynovod , elektro a lokální vodovod

**Územní limity/podmínky:** odstup obytné zástavby od sousedních výrobních ploch OP vrchního elektro vedení VN22kV

---

## 5 Cerhenice - Cerhenická

**Využití :** ÚPN 1 – Venkovské bydlení  
Změna č.2 **3 - smíšená výrobně obytná /služby, sklad**  
**Kapacita:** přestavba stávající zástavby na skladový objekt,  
**Urbanistické vazby:** poloha u hlavní silnice v proluce venkovské zástavby  
**Dopravní napojení:** z hlavní silnice III.třídy  
**Napojení na sítě:** stávající připojení obytné zástavby  
**Územní limity/podmínky:** respektovat charakter a výšku okolní zástavby  
odclonění z veřejného prostoru zelení  
zajistit zásobování a parkování na vlastním pozemku  
zajistit odvodnění zpevněných ploch

## 6 Cerhenice – Pod kostelem

**Využití :** ÚPN 8-Kraj.produkční , 7- přírodní /sady  
Změna č.2 **1- Venkovské bydlení, 13 – Dopravní/MK**  
**Kapacita:** pro 5RD  
**Urbanistické vazby:** poloha na návrší v sousedství kostela  
s výhodnou dostupností k centru obce  
**Dopravní napojení:** rekonstrukce účelové cesty  
**Napojení na sítě:** prodloužením stávajících inženýrských sítí  
**Územní limity/podmínky:** dodržet odstup od pam.chráněného kostela min.70m  
respektovat charakter a výšku okolní obytné zástavby  
osazení staveb v nižší poloze u přístupové cesty , výškově pod kostelem  
respektovat lokální biokoridor ÚSES, vedený plochou sadů  
OP vrchního vedení VN 22kV

## 7 Cerhenice – U hřbitova

**Využití :** ÚPN 8-Kraj.produkční  
Změna č.2 **13 – Dopravní/MK + manipulační plocha**  
**Kapacita:**  
**Urbanistické vazby:** místní komunikace ke stávající rodinné zástavbě,  
manipulační plocha před hřbitovem  
**Dopravní napojení:** na silnici III. třídy  
**Územní limity/podmínky:** MK- dodržet parametry obytné ulice š.8m  
zajistit odvodnění zpevněných ploch  
doplnit uliční stromořadí

## 8 Cerhenice – V hájku

**Využití :** ÚPN 8-Krajinná produkční + polní cesty

Změna č.2 **1- Venkovské bydlení**

**13 – Dopravní/MK**

**Kapacita:** 6 RD

**Urbanistické vazby:** rozvojová plocha navazuje na rozestavěnou lokalitu RD při pěší cestě na Cerhýnky, s kvalitním přírodním zázemím nové obslužné komunikace, propojující stávající , MK jako obnova původních cest

**Dopravní napojení:** na místní komunikace

**Napojení na síť:** napojení na inženýrské sítě nové zástavby v sousedství

**Územní limity/podmínky:** MK- dodržet parametry obytné ulice š.8m

zajistit odvodnění zpevněných ploch

doplnit uliční stromořadí

zachovat pěší trasu jako spojení dvou sídel

## 9 Cerhenice – Za hřbitovem

**Využití :** ÚPN 12- sportovní plochy

8-Přírodní krajinná zóna

Změna č.2 **1- Venkovské bydlení**

**Kapacita:** 7 RD

**Urbanistické vazby:** plocha při pěší cestě na Cerhýnky, s kvalitním přírodním zázemím, navazuje na stávající rozptýlenou zástavbu příznivá pěší dostupnost do centra obce a do školy

**Dopravní napojení:** na místní komunikaci a silnici III.třídy

**Napojení na síť:** prodloužením řadů nové rodinné zástavby /TS cca 200m/

**Územní limity/podmínky:** respektovat 50m /min.25m/ OP lesa

zachovat přístup do lesních pozemků

doplnit uliční stromořadí u nových obslužných MK

zachovat pěší trasu jako spojení dvou sídel

lokalita pohledově exponovaná na svahu, zajistit ochranu

krajinného rázu výškovou hladinou a hustotou zástavby

## 10 Cerhenice – U křížku

**Využití :** ÚPN 8-Krajinná zóna produkční

Změna č.2 **1- Venkovské bydlení**

**Kapacita:** 1 RD

**Urbanistické vazby:** poloha na jižním okraji zástavby u silnice III.třídy

**Dopravní napojení:** na silnici III.třídy

**Napojení na síť:** prodloužením řadů podél hlavní silnice

**Územní limity/podmínky:** OP trafostanice 10m

Zajistit odstup zástavby mimo 15m OP silnice

podél silnice ponechat min.3m pás pro síť a chodník

---

## 11 Cerhenice – U farmy

**Využití :** ÚPN 6- Zemědělská výroba

Změna č.2 **1- Venkovské bydlení**

**Kapacita:** 4 RD

**Urbanistické vazby:** plocha při silnici III.třídy v sousedství bývalé zemědělské farmy , která se postupně transformovala na drobnou výrobu a výrobní služby

**Dopravní napojení:** na silnici III.třídy

**Napojení na sítě:** prodloužením řadů podél hlavní silnice

**Územní limity/podmínky:** obytné domy umístit s odstupem od průjezdné silnice mimo 15m OP  
doplnit uliční stromořadí podél silnice jako isolační zeleň  
zachovat územní rezervu pro vedení sítí a pěší chodník podél silnice/3m/  
lokalita pohledově exponovaná při vjezdu do obce od jihu–  
respektovat charakter venkovské zástavby  
v případě , že bude měřením prokázána zvýšená hlučnost ,  
zajistit na vlastní náklady protihlukové opatření

---

## 12,13 Cerhenice – Za křížkem

**Využití :** ÚPN 8- Krajinná produkční

Změna č.2 **1- Venkovské bydlení**  
**13 – dopravní /MK**

**Specifické podmínky využití:** zpracování studie k evidenci

**Kapacita:** 50 RD

**Urbanistické vazby:** plocha při silnici III.třídy v sousedství bývalé zemědělské farmy , která slouží pro drobnou výrobu a výrobní služby  
Situování plochy s odstupem od výrobních ploch –  
ponechání územní rezervy pro rozšíření služeb

**Dopravní napojení:** na MK ze silnice III.třídy 1-2 společnými vjezdy  
MK jako obnova polních cest po obvodu zástavby

**Napojení na sítě:** prodloužením řadů podél hlavní silnice

**Územní limity/podmínky:** obytné domy umístit s odstupem od průjezdné silnice mimo 15m OP  
doplnit uliční stromořadí podél silnice jako isolační zeleň  
lokalita pohledově exponovaná při vjezdu do obce od jihu–  
respektovat charakter venkovské zástavby  
umístění staveb s min. odstupem od obslužných komunikací,  
směrem do krajiny pás zahrad a sadů  
výsadby uličního stromořadí u nových místních komunikací  
zajistit veřejné prostranství dle §22 vyhl.501/2006Sb.  
respektovat navržený lokální biokoridor dle ÚPN  
respektovat OP VN 22 kV  
postupná realizace směrem od zastavěného území do  
volné krajiny

---

## 14 Cerhýnky – K Radímku

**Využití :** ÚPN 8- Krajinná produkční

Změna č.2 **1- Venkovské bydlení**

**Kapacita:** 1 RD

**Urbanistické vazby:** plocha při silnici III.třídy v návaznosti na obytnou zástavbu, okraj obce, svažitý pozemek farmy , která slouží pro drobnou výrobu a výrobní služby

**Dopravní napojení:** ze silnice III.třídy

**Napojení na síť:** prodloužením řadů podél hlavní silnice

**Územní limity/podmínky:** rodinný dům umístit s odstupem od průjezdné silnice mimo 15m OP  
lokalita pohledově exponovaná při vjezdu do obce od jihu–  
respektovat charakter venkovské zástavby  
respektovat navržený lokální biokoridor dle ÚPN

---

## 15,16 Cerhýnky – Sever

**Využití :** ÚPN 8- Krajinná produkční

Změna č.2 **1- Venkovské bydlení**

**13 - dopravní /MK**

**Kapacita:** 8 RD

**Urbanistické vazby:** plocha na severním okraji zástavby, bez přístupové komunikace , příznivé krajinné zázemí

**Dopravní napojení:** z nové přístupové komunikace

MK obnova polní cesty - přístup k navržené zástavbě jako veřejně prospěšná stavba

**Napojení na síť:** prodloužením řadů podél místní komunikace

**Územní limity/podmínky:** oboustranně obestavěná obslužná komunikace, s 1 vjezdem, doplnit uličním stromořadím orientace zástavby zahradami do volné krajiny

---

## d - Koncepce veřejné infrastruktury

### 1 - Občanské vybavení

- Změna č.2 nezahrnuje žádný konkrétní záměr rozvoje veřejných služeb. K rozšíření stávajících komerčních služeb je určena výstavba skladu v lok. č.5.

### 2 - Doprava

- V řešeném území se žádné územní nároky z hlediska **silniční dopravy** nepromítají . Cerhenicemi i Cerhýnkami procházejí pouze silnice III. třídy. Hlavní silnice III/3297, křižující mimoúrovňově železniční trať 011, byla v nedávné době napojena k silnici I/12 , procházející jižně od Cerhenic.
- **Silnice III.třídy** mají v ÚPN vymezené OP 15m. Návrhem lokalit Změny č.2 bude toto pásmo dodrženo, je požadován min. odstup pro současné vedení sítí nebo chodník pro pěší.
- Přímo na silnici III. třídy je napojena lokalita č.5 smíšeného bydlení, manipulační plocha u hřbitova a 2 plochy s obytnou zástavbou v lok. č.10 a 11.
- Jednotlivé lokality Změny č.2 budou napojeny převážně z místních komunikací , které odbočují ze silnic III.třídy. Pro využití některých lokalit počítá obec s rekonstrukcí účelových komunikací. Všechny nové přístupové cesty k obytné zástavbě jsou součástí veřejně prospěšných ploch.
- Bezprostředně u hlavní průjezdní silnice III/3297 není v rámci Změny č.2 situována obytná zástavba, s výjimkou 2 ploch v prolukách na jihu Cerhenic.
- **Nové přístupové komunikace** k rozvojovým plochám budou řešeny z místních nebo účelových komunikací a musí umožnit příjezd vozů požární techniky a komunálního odpadu - s šířkou jízdního pruhu min. 3m. Vesměs se jedná o lokality malého rozsahu určené pro 1-5 RD, pouze lokalita č.13 je většího rozsahu. Její napojení je řešeno rekonstrukcí a obnovou polní cesty.
- Nová obytná zástavba musí být navržena tak, aby splňovala **hlukové hygienické standardy** tzn. musí být situována s odstupem 15m od silnice a mimo hlukové pásmo železnice. U návrhových lokalit zástavby je vyznačeno OP silnic a železnice.
- V rozvojové zástavbě, nacházející se podél silnic III.třídy, nedochází k překračování hlučnosti nad stanované limity s ohledem na nižší frekvenci dopravy, která má charakter cílové dopravy.
- Řešení případné zvýšené hlučnosti ze silnic i železnice musí být zajištěno na náklady stavebníka .
- V lok.č.11 bude navržena podmínka řešení protihlukových opatření, pokud se měřením prokáže zvýšení hlučnosti z přilehlých ploch.

---

## Technická vybavenost

### 3 - Odkanalizování

---

- Nové rozvojové plochy v Cerhencích lze napojit na kanalizační síť s centrální ČOV za železniční tratí. Splašková kanalizace bude postupně rozšiřována i do vzdálenějších lokalit a nových ploch výstavby. Do vybudování splaškové kanalizace v Cerhýnkách budou plochy nové zástavby vybaveny jímkami na vyvážení.

### 4 - Zásobování pitnou vodou

---

- Na vodovodní síť lze rozvojové plochy navrhované Změnou č. 2 napojit až ve vzdálenějším horizontu. Než bude započato s uvažovaným připojením na skupinový vodovod z Kolína, je třeba v obou sídlech počítat s místními zdroji a individuálními studnami .

### 5 - Zásobování elektrickou energií

---

- Vzhledem k malému rozsahu většiny rozvojových lokalit neovlivní řešení Změny č.2 zásadněji nová napojení na energetickou síť. Rozvojové lokality lze napojit na stávající rozvody a TS.
- Posílení energetické sítě a nové připojení na vzdušné vedení VN22kV bude vyžadovat lokalita pro 50RD na jihu Cerhenc, kterou prochází vrchní vedení. Výstavbu nové kabelové trafostanice je možno zokruhovat s TS u křížku.
- V lok. č.6,10 a 13 je nutno respektovat 10m OP vrchního vedení a stožárové TS.

### 5 - Zásobování plynem

---

- V území budou dobudovány **STL plynovodní řady** s napojením na všechny lokality Změny č.2. s možností využití pro vaření, teplou vodu a vytápění .

### 6 - Telekomunikace

---

- Trasy DK nejsou návrhem Změny č.2 dotčeny, procházejí jen podél silnic a při dostatečném odstupu přilehlých lokalit jsou návrhem respektovány.

**Z nadřazených tras technické infrastruktury** územím procházejí vedení plynovodů VVTL DN500 a VTL DN300 a ropovod R300. Jejich ochranná a bezpečnostní pásma jsou návrhem Změny č.2 respektována .

---

## Nakládání s odpady

- Zůstává zachován současný systém včetně svozu separovaného sběru skla, papíru a plastů a mobilního svozu nebezpečných odpadů a kovového šrotu. Rozvojové obytné lokality musí umožnit bezproblémový odvoz novými přístupovými komunikacemi.

---

## e - Koncepce uspořádání krajiny

- Návrh Změny č. 2 neovlivňuje zásadním způsobem uspořádání krajiny z důvodu situování rozvojových lokalit v návaznosti na současně zastavěné území. Okrajová poloha v rámci obou sídel vyžaduje respekt k okolní zástavbě , aby nedošlo k narušení **krajinného rázu**. Týká se to zejména lokality č.13 na jihu Cerhenic, která je většího rozsahu , pohledově exponovaná a územně odtržená od stávající zástavby. V lokalitě č.6 je třeba zajistit výškovou hladinu zástavby , aby nebylo narušeno krajinné panorama s kostelem na kopci.
- V okrajových částech nové zástavby bude zajištěno zachování přírodního rázu doplněním isolační zeleně po obvodu zástavby a veřejné zeleně a stromořadí jako součást veřejných prostranství v souladu s §22 vyhl.č.501/2006 Sb o využívání území. Návrh uličních stromořadí je třeba koordinovat s dopravou a technickou infrastrukturou.
- V okolí sídel zůstanou zachovány všechny trasy polních cest a turistických tras, nová zástavba nesmí tyto trasy přerušit. Doplnění systému polních cest je možné v souvislosti s prováděním pozemkových úprav, pro jejichž zajištění bude umožněno situovat v území společná zařízení KPÚ.
- Lok.č.9 , nacházející se v sousedství lesa, má jako územní limit vymezeno 50m OP/min.25m na základě souhlasu orgánu ochrany lesa/ jako požadovaný odstup od hranice lesních pozemků. Návrhem přístupové cesty v lok.č.7 nedochází k znepřístupnění lesních pozemků.
- **Návrh ÚSES**, který správním územím Cerhenic prochází jako lokální systém, zůstává v rozvojových lokalitách Změny č.2 zachován. Omezením rozvoje, kde došlo v návrhu Změny č.2 k redukci požadavků jsou lok.č.6 v Cerhenicích a č.14 v Cerhýnkách.
- Plochy ÚSES zůstanou zachovány v rozsahu z ÚPN. Rozvojové plochy Změny č.2 do těchto ploch nezasahují. Ke kontaktu s vymezenými plochami biokoridorů ÚSES dochází v lok.č. 6, 12 a 14, nejde však o omezení jejich parametrů /20m šíře biokoridoru/.
- **Opatření proti záplavě** nejsou navrhována. V údolních nivách vodních toků není navrhována žádná zástavba.
- **Povrchové vody** ze stavebních parcel budou zachycovány vsakem na vlastních pozemcích . U nových přístupových komunikací je třeba řešit povrchové odvodnění.
- **Ochrana ložisek a CHLÚ nerostných surovin**  
V území řešeném Změnou č.2 se nenacházejí žádná chráněná ložisková území .

---

## f - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Lokality změn využití území vymezuje grafická příloha Změny č.2, kterou je Urbanistický návrh jednotlivých lokalit v m 1:2880 .
- Jednotlivé funkční plochy zařazené do Změny č.2 jsou určeny pro využití:
  - 1 - venkovské bydlení**
  - 3- smíšená výrobně-obytná zóna**
  - 13 - doprava / místní komunikace**
- V plochách s rozdílným způsobem využití je stanoveno v souladu s vyhláškou:
  - Hlavní využití
  - Přípustné využití
  - Nepřípustné využití

Podmínky využití ploch /ve vyhlášce závazné regulativy/ pro vymezené rozvojové plochy jsou zahrnuty v obecně závazné vyhlášce ke schválenému územnímu plánu.

*Šedě jsou zvýrazněny požadavky týkající se konkrétně lokalit Změny č.2.*

### Článek 5

#### 1 - venkovské bydlení

##### (1) hlavní využití

- (a) bydlení v rodinných domech s užitkovou zahradou a drobným hospodářským zázemím

##### (2) přípustné využití

- (b) maloobchod, stravování a nevýrobní služby pro obsluhu území
- (c) malá ubytovací zařízení /2-3 ubytovací jednotky/ v rámci staveb pro bydlení ,se zajištěným parkováním
- (d) přestavba stávajících obytných staveb na stavby pro individuální rekreaci
- (e) parkování v rámci vlastních pozemků, nebo v odstavných pruzích komunikací
- (f) drobná chovatelská činnost v doplňkových objektech o rozsahu, který nevyžaduje stanovení pásma hygienické ochrany mimo vlastní pozemek

##### (3) nepřípustné využití

- a) výrobní činnost
- b) stavby, vyžadující nákladovou dopravní obsluhu nebo vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy
- c) skládkování na veřejných prostranstvích

##### (4) zásady prostorové regulace

- 
- a) pozemky pro dostavby musí umožňovat zachování max. přípustné intenzity zástavby
  - b) všechny nové stavby v rámci stabilizovaného území budou mít samostatný přístup z veřejné komunikace /rodinné domy musí splňovat požadavky vyhlášky č137/1998 §4 odst.2 - možnost napojení na komunikace/
  - c) max. podlažnost 2np. včetně podkroví
  - d) střechy sedlové a valbové se stejným úhlem sklonu 40-50°
  - e) při přestavbách v centru sídel respektovat původní hmotový charakter staveb, zejména vyvážený trojúhelníkový štít /nástavby, přístavby/
  - f) regulace rozvojových obytných zón s kapacitou více než 5 RD na základě jednotného prostorového řešení /orientace štítů, odstup komunikací, respektování navržených přístupových cest/
  - g) minimální velikost parcel 800 - 1000m<sup>2</sup>
  - h) max. intenzita zástavby pro izolované domy 20%

#### Článek 7

### **3 – smíšená výrobně-obytná zóna**

#### (1) hlavní využití

- a) bydlení v rodinných domech se zázemím užitkových zahrad a omezeným chovem domácího zvířectva
- b) provozování řemeslné výroby a výrobních služeb v rámci samostatných staveb

#### (2) přípustné využití

- a) maloobchod , stravování sloužící obsluze území
- b) provozovny výrobních služeb bez zásadního negativního vlivu na obytný objekt sousedů /provozovna nesmí svými negativními vlivy překračovat limitní hodnoty stanovené právními předpisy/
- c) chovatelství v rámci zemědělské malovýroby s pásmem hygienické ochrany, které musí zasahovat pouze pozemek provozovatele
- d) zařízení na výkup a zpracování pěstitelské produkce
- e) změna využití stávajících obytných staveb pro individuální rekreaci
- f) rekonstrukce rekreačních objektů v zastavěném území na trvalé bydlení

#### (3) nepřípustné využívání

- a) zákaz výrobní činnosti zhoršující životní prostředí nad míru stanovenou obecně závaznými předpisy, s PHO přesahujícím vlastní pozemek
- b) zákaz skládek a skladování materiálu mimo vlastní pozemek
- c) odstavování nákladních a hospodářských vozidel na veřejných komunikacích

#### (4) zásady prostorové regulace

- a) max. podlažnost 2np.včetně podkroví
- b) střechy sedlové a valbové se stejným úhlem sklonu 40-50°

- c) zákaz staveb s rovnou střechou nebo nerovnoměrným sklonem sedlové střechy
- d) max. intenzita zastavění 30%
- e) dostavby v prolukách musí být svým umístěním přizpůsobeny okolní zástavbě
- f) při přestavbách v centrálních částech sídel respektovat charakter původní zástavby a její architektonický výraz
- g) zákaz staveb dočasného charakteru
- h) stavby pro podnikání musí odpovídat požadavkům §50 odst.8 vyhlášky 137/1998
- i) minimální velikost parcel 800 - 1000m<sup>2</sup>

### **13 - dopravní plochy a zařízení**

- (1) hlavní využití / vyplývá ze zákona o pozemních komunikacích č13/1997/:
- silnice III. třídy** - umožňuje spojení jednotlivých obcí nebo jejich napojení na ostatní komunikace
- místní komunikace III. třídy obslužná** - veřejně přístupná , slouží převážně místní dopravě na území obce
- místní komunikace IV. třídy obslužná** - pro pěší nebo smíšený provoz
- úcelová komunikace** - slouží k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a ke spojení nebo připojení jednotlivých nemovitostí, veřejný přístup může být omezen pouze v nezbytně nutných případech dle zákona č13/1997 o pozemních komunikacích
- (2) zásady prostorové regulace:
- a) komunikace III. třídy - kategorie **S7,5/60**  
/šířka 7,5m, návrhová rychlost 60km/h/
  - b) hlavní místní komunikace - obousměrné, dvoupruhové, většinou průjezdné,  
**MO8/40** /šířka vozovky 2x3,0m + jednostranný chodník
  - c) místní komunikace obslužné /přístupové - **MO4/20** obousměrné, jednopruhové  
slepě ukončené max do délky 50m nebo s výhybnou  
/šířka vozovky min. 3- 4,5m /
  - d) úcelové komunikace - pro provoz speciální hospodářské techniky , zpevněné podloží  
min. šířka jízdního pruhu 2,5 -3,0m ,  
veřejný pěší nebo cyklistický provoz

---

## LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ z platného ÚPN

---

*Ochranné režimy vyplývající z obecně právních předpisů*

### **Hygiena, péče o zdraví**

Dopravní zatížení v území podél silnic III. třídy se pohybuje v hodnotách, které nevyžadují budování protihlukových opatření. Korigovaný hygienický limit hladiny hluku 55 dB ve dne a 45 dB v noci, v normové vzdálenosti 7,5m od osy krajního pruhu silnic je dodržen u všech stávajících silnic.

### **Ochranná pásma inženýrských sítí**

VN vrchní vedení 22 kV	– 10 m stav/ 7m návrh od krajního vodiče
VVN vrchní vedení 110 kV	- 15 m od krajního vodiče
dálkové telekomunikační vedení	2 – 3 m
VTL plynovod DN 80	OP.4m BP 15 m
VTL plynovod DN 300	OP.8m BP 40 m
VVTL plynovod DN 500	OP.8m BP.150m
ropovod DN 300 /MeroČR as/	OP 5m BP.150m

### **Ochranná pásma dopravní**

železnice	60 m od osy koleje
komunikace III. třídy	15m

### **Ochranná pásma vodohospodářská**

OP studní pro ZŠ – 50 m, MŠ – 30 m, studna pro VVŽ – 40 m  
OP přírodního léčivého zdroje II. stupně lázní Poděbrady –severně od železnice

### **Ochrana přírody**

památné stromy – javor babyka na p.č. 831/1  
břehule říční – registrovaná lokalita v prostoru býv. pískovny u Cerhenic

### **Ochrana památek**

kostel sv. Jana Nepomuckého  
výklenková kaple P. Marie  
k.ú. spadá do zájmového území archeologického výzkumu

---

### **Územní limity se doplňují o konkrétní požadavky vyplývající z projednání Zadání Změny č.2:**

#### **Hygiena, péče o zdraví:**

- V lok.č.11 platí podmínka řešení protihlukových opatření, pokud se měřením prokáže zvýšení hlučnosti z přilehlých výrobních ploch.
- Při umisťování nové zástavby podél silnic bude dodržen 15m odstup mimo OP.

#### **Ochrana přírody:**

- OP pozemků plnících funkci lesa je 50m, v případě souhlasu orgánu ochrany lesa min.25m odstup zástavby.
- Návrhem nové zástavby nesmí dojít k znepřístupnění lesních pozemků
- Nové místní komunikace v obytných plochách budou osázeny uličním stromořadím mimo trasy inž.sítí.
- Z hlediska ochrany krajinného rázu budou dodrženy prostorové regulativy pro novou zástavbu tj. výšková hladina a intenzita zástavby.
- Rozvojové plochy nebudou zasahovat do vymezených ploch ÚSES.

## g - Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

- V rámci Změny č.2 byl zpracován výkres veřejně prospěšných staveb, zahrnující pozemky pro technické zajištění jednotlivých lokalit jako **veřejně prospěšné stavby**, pro něž lze práva k určeným pozemkům dle §170 stav. zákona vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo - §101.
- Každá stavba musí mít zajištěn přístup z veřejné komunikace, kterou je i veřejně přístupná účelová komunikace. Napojení na veřejnou komunikaci je podmínkou výstavby. Přístupové a obslužné komunikace k jednotlivým plochám jsou předmětem VPS.
- S ohledem na malý rozsah plánované obytné zástavby /1-5RD/ není nutno u většiny rozvojových ploch budovat nová zařízení technické vybavenosti, předpokládá se připojení na stávající síť . Výjimkou je rozsáhlejší plocha obytné zástavby č.13 na jihu Cerhenic , v jejímž rámci je navržena nová trafostanice.
- Práva k určeným pozemkům lze dle §170 stav.zákona vyvlastnit i uplatnit předkupní právo - §101.

### Veřejně prospěšné stavby

Označení	Číslo pozemků	způsob využití
VPS 1	343/1	obslužná komunikace v lok. 1 Za tratí
VPS 2	1028	obslužná komunikace v lok. 2 Za tratí
VPS 3	104	přístupová komunikace k lok.č.6 Pod kostelem
VPS 4	848/24	přístupová komunikace v lok.č.7 U hřbitova
VPS 5	1061	Přístupová komunikace k lok.č.8 V hájku
VPS 6	886/6	obslužná komunikace v lok.č.8 V hájku
VPS 7	PK 936	trafostanice v lok.č.13 Za kapličkou
VPS 8	1071/2	obslužná komunikace v lok.č.12
VPS 9	1068	přístupová komunikace v lok.č.12
VPS 10	101/6	přístupová komunikace v lok.č.16 Za klubovnou

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2

a - Využívání území z hlediska širších vztahů - koordinace	1
b - Údaje o splnění zadání	2
c - Komplexní zdůvodnění návrhu řešení a jeho důsledků na udrž. rozvoj	3
d - Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na PF	4

### Úvodní údaje

- Územní plán obce Cerhenice byl schválen 9.7.2003.
- O pořízení Změny č.2 rozhodlo zastupitelstvo obce na svém zasedání 16.3.2009.
- Etapa zadání byla uzavřena **schválením zadání** zastupitelstvem obce 8.12.2010 pod č.j. 16/2010.
- Zpracování Zadání předcházelo podání žádostí vlastníků pozemků ve správním území obce o zařazení předložených záměrů do změny územního plánu a posouzení těchto žádostí pořizovatelem z hlediska platných právních předpisů a urbanistické koncepce schváleného ÚPN .
- Smyslem Změny č.2 je umožnit zájemcům o výstavbu realizaci jejich záměrů a podpořit tak rozvoj obce na urbanisticky vhodných plochách. Zároveň bylo třeba zohlednit požadavky nového stavebního zákona na omezení rozvoje mimo zastavěné území sídel jen v případě odůvodnění nezbytné potřeby a po vyčerpání ploch dříve navržených územním plánem.
- Na základě omezených možností využít z důvodu vlastnických vztahů plochy navržené pro obytnou zástavbu územním plánem, byly ve Změně č.2 zohledněny požadavky na nové plochy ve větším rozsahu. Do návrhu byly pro venkovské bydlení zařazeny pozemky převážně v návaznosti na současně zastavěné území, s vyhovující dopravní dostupností.
- Celkový rozsah nové obytné zástavby ve správním území Cerhenic v rámci Změny č.2 je s ohledem na velikost sídel odpovídající a kapacitně odpovídá ploše pro cca 90 RD. Některé zařazené lokality jsou vázány podmínkami pro zajištění přístupových komunikací nebo společným řešením inženýrských sítí a trafostanice.
- Kromě ploch pro bydlení jsou ve Změně č.2 navrženy plochy pro dopravní infrastrukturu jako přístupové a obslužné komunikace k rozvojovým plochám obytné zástavby.
- Platné regulativy funkčního využití území schválené ve vyhlášce jsou akceptovatelné i pro nové lokality Změny č.2, doplněné o aktuální požadavky z projednání Zadání.

---

## a - Využívání území z hlediska širších vztahů a koordinace

- Pro řešené území byl v prosinci 2006 schválen jako závazný nadřazený územní plán **VÚC Střední Polabí**. Z této dokumentace nevyplývají žádné územní požadavky konkrétně uplatněné v řešeném území.
- Stávající koridory nadřazených inženýrských sítí včetně OP a BP jsou zakresleny v Hlavním výkrese platného ÚPN.

## b - Zohlednění Zadání Změny č.2

- V upraveném Zadání byly **akceptovány požadavky dotčených orgánů**, hájících v řešeném území veřejné zájmy . Tato omezení jsou zahrnuta jako územní limity v grafické příloze 1:10000 - Hlavním výkrese ÚPN a v Koordinačním výkrese Změny č.2 .
  - **V širších vztazích** se kat. území dotýká tras technické infrastruktury , které územím procházejí jako nadregionální trasy plynovodů VVTL DN500, VTL DN300 a produktovod R300.
  - **Ochrana obytného prostředí z hlediska ochrany zdraví a hlučnosti** je zajištěna zejména urbanistickými podmínkami , které vyplývají z polohy rozvojových ploch mimo zdroje negativně působících na životní prostředí. Obytná zástavba , která může být negativně ovlivňována zvýšenou hlučností z železnice, je navržena s dostatečným odstupem mimo stanovenou hlukovou zónu. U lok.č.11 je navržena podmínka řešení protihlukových opatření, pokud se měřením prokáže zvýšení hlučnosti z přilehlých výrobně komerčních ploch.
  - **V dopravním řešení** jsou lokality nové zástavby připojeny na silniční síť III.třídy přes využívané místní komunikace. Některé z lokalit jsou podmíněny výstavbou nových přístupových komunikací.
  - **Z hlediska ochrany přírody** jsou respektovány plochy lokálního ÚSES a zajištěna ochrana lesních pozemků vymezením 50m /min.25m/ k jejich ochraně před zástavbou. Prostupnost krajiny je sledována ochrannou stávajících polních cest. Nové obslužné komunikace budou osázeny uličním stromořadím. Ochrana krajinného rázu je zabezpečena navrženou výškovou hladinou obytné zástavby a dodržením charakteru okolní venkovské zástavby.
- 
- Změna č.2 se dotýká převážně zastavěných částí obou sídel. Všechny zařazené lokality jsou očíslovány a popsány s označením původního využití /resp. kultury/ dle ÚPN a návrhem na nové funkční využití. Změna navrhuje většinou přeměnu produkční zemědělské nebo přírodní krajiny na zastavitelné území, určené téměř výhradně pro bydlení .
  - Změna č.2 je zpracována formou výřezů pro jednotlivé lokality z výkresu č.2 Urbanistického návrhu 1:2880. Lokality změny jsou zachyceny na černobílém podkladu původního návrhu ÚPN s barevným odlišením jednotlivých lokalit.
  - **Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu** je zpracováno na podkladu mapy v měřítku 1:5000 s údaji o BPEJ. V zábořích se nacházejí půdy ve všech třídách ochrany.
  - **Požadavky civilní ochrany** u venkovského osídlení dle vyhl.č.380/2002 Sb o zabezpečení integrovaného záchranného systému jsou zahrnuty v platném ÚPN.

---

## c - Komplexní zdůvodnění návrhu řešení a jeho důsledků na udržitelný rozvoj

- S ohledem na nový stavební zákon č.183/2006Sb., který v odst.3 §55 umožňuje změnou ÚPN vymezit nové zastavitelné plochy až po vyčerpání zastavitelných ploch schválených předchozí ÚP dokumentací, je třeba u rozvojových záměrů mimo zastavěné území odůvodnit jejich potřebu.
- Pozemky, vymezené pro rozvoj územním plánem v r.2000, byly navrhovány většinou v okrajových prolukách zástavby v centrální části sídla jako nejvhodnější z urbanistického hlediska. Těchto přirozených proluk je v Cerhenicích poměrně dost z důvodu urbanistické struktury sídla, které historicky vznikalo postupným obestavováním hlavní průjezdné komunikace. Protože však při zpracování ÚPN nebyly sledovány zájmy vlastníků, zůstávají dosud tyto plochy převážně nezastavěné, jejich využití brání vlastnické vztahy a hospodářské využívání soukromými zemědělci. Z toho důvodu obec pocítuje již dlouhodobě zvýšenou potřebu a zájem o disponibilní plochy pro rodinnou zástavbu.
- Teprve po zpracování Změny č.1 v r.2006, která zahrnovala aktuální požadavky konkrétních stavebníků, dochází v Cerhenicích k intenzivní stavební aktivitě na celém území, které je vyhledávané zejména pro bydlení. Převážná část těchto ploch již byla zastavěna , nebo se na nich výstavba připravuje. Po dlouhodobější stagnaci v předchozím období byly i do Změny č.2 začleněny požadavky v max. rozsahu. Výstavba, zaměřená převážně pro vlastní potřebu bydlení vlastníků pozemků sleduje podporu další výstavby v obci .
- Výjimku tvoří 1 větší plocha na jihu Cerhenic, která však zahrnuje pozemky více vlastníků a zároveň nahrazuje nevyužitelné rozvojové plochy územního plánu. Z urbanistického hlediska se jedná o plochu, která sleduje dosavadní trend rozvoje obce podél hlavní severojižní komunikace, jejíž dopravní význam byl podpořen připojením na silnici I/12. Malý odstup od zastavěného území lze odůvodnit snahou ponechat min. územní rezervu pro případný rozvoj areálu výrobních služeb, na který se postupně transformuje bývalá zemědělská farma.
- Cílem rozvoje území sledovaného změnou je podpora rozvoje bydlení ve vazbě na zastavěné území s možnostmi dopravní obsluhy a napojením na inženýrské sítě. K posílení obytné funkce využívá návrh Změny č.2 pozemky v návaznosti na zastavěné území. Rozsah ploch určených k bydlení zhruba odpovídá zájmu vlastníků pozemků, které obec oslovila před zpracováním změny ÚPN. Zájem o výstavbu a zhodnocení pozemků byl značný, přesto nebyly akceptovány požadavky, které se zcela vymykaly požadavkům urbanistické koncepce platného ÚPN a novému stav. zákonu.
- Naplněním rozvojových ploch Změnou č. 2 lze podpořit další nárůst obyvatel rozvojem bytového fondu až o 90 rodinných domů na pozemcích , vlastnicky ověřených, jehož majitelé většiny lokalit mají zájem stavět zejména pro vlastní potřebu.
- **Důsledky návrhu na udržitelný rozvoj** nelze u menších sídel posoudit. Ve vztahu k životnímu prostředí se dá konstatovat, že jeho kvalitu rozvoj rodinného bydlení neovlivní negativním způsobem, pokud nedojde k živelnému rozvoji a zástavba bude usměrňována v souladu s územním plánem.

## d - Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na PF

### 1 Ochrana ZPF podle zákona č. 334/1994 a prováděcí vyhlášky č. 13/94 Sb.

Přehled záborů zemědělského půdního fondu						
ozn.	k.ú. lokalita pozemek č.	kultura	BPEJ	třída ochrany	rozsah/ha	účel využití
<b>CERHENICE</b>						
1	<b>Za tratí</b> 343/1,PK1028	orná	2.60.01	<b>I</b>	0,8	venkovské bydlení s obslužnými komunik.
2	<b>U cukrovaru</b> 263	sad	2.06.00	<b>II</b>	0,26	venkovské bydlení <b>v zastavěném úz.</b>
3	<b>Pod kostelem</b> 151/5, 210/1, 105/1, 104	orná sad	2.08.50 2.06.00	<b>IV</b> <b>I</b>	0,45 <u>0,21</u> 0,66	venkovské bydlení s obslužnou komunik. <b>část v zastav. úz.</b>
4	<b>U hřbitova</b> 848/24,828/3	louka	2.21.12	<b>V</b>	0,04	venkovské bydlení <b>v zastavěném úz.</b>
5	<b>V hájku</b> 886/2,886/6, 1061	orná	2.21.12 2.22.12	<b>V</b> <b>IV</b>	0,21 <u>0,30</u> 0,51	venkovské bydlení s obslužnými komun.
6	<b>U kapličky</b> 893/2	orná	2.05.01	<b>III</b>	0,14	venkovské bydlení
7	<b>Za kapličkou</b> PK 929-936,940	orná	2.05.01 2.01.00	<b>III</b> <b>I</b>	2,76 <u>4,21</u> 6,97	venkovské bydlení s přístupovou kom.
<b>Cerhýnky</b>						
8	<b>K Radímku</b> 40/3, 39/2	orná	2.41.77	<b>V</b>	0,19	venkovské bydlení
9	<b>Sever</b> 92/51,92/48	orná sad	2.63.00	<b>III</b>	0,74 <u>0,20</u> 0,94	venkovské bydlení <b>část v zastav. úz.</b>
<b>Celkem záborů ZPF návrhové období obec Cerhenice 10,51ha</b> ( z toho 5,22 ha v I.třídě ochrany						

- Zábory zemědělského půdního fondu jsou znázorněny **v grafické příloze č.4 Vyhodnocení záborů ZPF 1:5000** a vyčísleny v samostatné tabulce.
- V grafické příloze jsou zachyceny hranice a **označení BPEJ a hranice skutečně zastavěného území**. Změna č.2 ÚPN vymezuje hranici současně zastavěného území aktuálně k datu 1.12.2010.
- Meliorační zařízení se nacházejí na hranicích s lok. č.1 a 2. Novou zástavbou nedojde k jejich narušení.
- Lok.č.2 a 4 leží v zastavěném území celé, lok. č.3 a 9 částečně. Zbývajících 5 lokalit se nachází vně zastavěného území. Některé z navržených lokalit Změny č.2 se nacházejí na nezemědělské půdě, nebo se mění pouze způsob využití. Tyto plochy nejsou vyhodnocovány z hlediska záborů ZPF.
- Zábory půdního fondu se týkají rozvoje obytné zástavby včetně nezbytných přístupových komunikací. Z hlediska časové etapizace se jedná o plochy zařazené v návrhovém období . **Pro rozvoj** byly zařazené pozemky v návaznosti na stávající zástavbu v urbanisticky vhodné poloze vůči sídlu.
- **Kvalita půdy** posuzovaná u zabíraných ploch podle 5 tříd ochrany je v Cerhencích a Cerhýnkách hodnocena všemi třídami ochrany. Většina lokalit převážně menšího rozsahu spadá do průměrných až podprůměrných tříd ochrany. Pozemky s nejvyšší I. a II. mírou ochrany a zhruba poloviční výměrou zasahují do 4 lokalit v Cerhencích .

## 2 Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa.

- Návrh Změny č.2 územního plánu Cerhenice se **netýká záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa**.

## e - Aktualizace územního plánu

S ohledem na dobu dokončení územního plánu v r.2003 a Změny č.1 v r. 2006 uplatňuje se v rámci Změny č.2 aktualizace ploch nové zástavby včetně hranice současně zastavěného území, která byla upravena k 1.12. 2010 .

**Závazná část Změny č.2 územního plánu** se týká textové části a grafické části :

1. Základní členění území 1: 10000
2. Urbanistický návrh 1: 2880/10000
3. Veřejně prospěšné stavby 1: 2880

**Funkční regulativy** obecně závazné vyhlášky z r.2003 zůstávají v platnosti i pro nově navržené funkční plochy. Územní limity byly doplněny o nové požadavky z projednání Zadání.

**Aktualizaci ÚPN zobrazuje Hlavní výkres územního plánu v m 1:10 000, který zachycuje právní stav po Změně č.2 - se zakreslením Změn č.1 a č.2.**

## Registrační list

### Územního plánu nebo jeho změny

**Název:** **Změna č.2 územního plánu obce Cerhenice**

**Řešené území:** kú. Cerhenice, Cerhýnky

Číslo /kód:.....

Pořizovatel: Úřad městyse Cerhenice

Vydávající orgán : zastupitelstvo městyse Cerhenice

Zhotovitel : jméno a příjmení nebo obchodní firma: ing. arch. Dáša Tůmová  
identifikační číslo : 16171926

Projektant: ing. arch. Dáša Tůmová, č. autorizace 00923

<b>Etapy</b>	<b>Akce</b>	<b>Datum:</b>	<b>Pozn.</b>
Zahájení prací	schválení pořízení Změny	<b>16.3.2009</b>	Usnes.zastupitel. obce
<b>Zadání</b>	zahájení projednání	<b>9.7.-9.8.2010</b>	veřejné vystavení návrhu
	schválení	<b>8.12.2010</b>	Usnes zast. č.16/2010
Koncept řešení	zahájení projednání	---	
Pokyny pro zpracování návrhu	schválení	---	Usnes zastupitel.obce
Návrh	zahájení projednání		Společné jednání s DO
	stanovisko krajského úřadu		
	vydání		Usnes zastupitel.obce
	nabytí účinnosti		Opatření obecné povahy
Zpráva o uplatňování ÚP	schválení		
Ukončení platnosti	ke dni		

Použitá technologie zpracování : digitální

Měřítko hlavního výkresu: 1:2880,1:10000

Dokumentace je přístupná na webové stránce [www.cerhenice.cz](http://www.cerhenice.cz)

e-mail: [starosta@cerhenice.cz](mailto:starosta@cerhenice.cz)

Telefon...321792421

Záznam proveden dne:

Zaznamenal:.....