

# ÚZEMNÍ PLÁN CERHENICE

**Identifikační údaje:**

Pořizovatel: Úřad městyse Cerhenice zastoupený panem PhDr. Bc. Markem Semerádem, MBA, starostou

Určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: PhDr. Bc. Markem Semerádem, MBA, starosta městyse

Projektant: Atelier M.A.A.T., s. r. o., Ing. arch. M. Jírovský, PhD., ČKA 03 311

Etapa: Návrh zadání územního plánu Cerhenice zpracovaný podle ustanovení § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Návrh zadání vypracoval: Úřad městyse ve spolupráci s určeným zastupitelem a Zdeňkou Klenorovou, osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona

**Březen 2020**

## Návrh zadání územního plánu CERHENICE

---

Zastupitelstvo městyse Cerhenice rozhodlo ve smyslu ustanovení § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení nového územního plánu (ÚP) Cerhenice. Pořizovatelem nové územně plánovací dokumentace bude úřad městyse při zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím Zdeňky Klenorové. Informace o pořizovateli ÚP, uvedená na dokumentaci Doplnujících průzkumů a rozborů tedy byla nahrazena novým rozhodnutím zastupitelstva o způsobu pořizování podle § 6 odst. 2 stavebního zákona. Jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem byl zvolen PhDr. Bc. Markem Semerádem, MBA, starosta města.

Důvodem rozhodnutí o pořízení nového územního plánu pak byla především skutečnost, že stavební zákon pro územně plánovací dokumentaci (ÚPD), schválené před datem 1. 1. 2007 omezuje datum jejich platnosti do 31. 12. 2022.

Návrh zadání územního plánu Cerhenice je zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška). Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly, ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 vyhlášky, doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantem, dále územně analytické podklady obce s rozšířenou působností (dále jen ÚAP ORP) Kolín, konkrétně jejich poslední aktualizace a dále dokumentace Politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen aPÚR) a Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 2 (dále jen aZÚR). Návrh zadání územního plánu zpracovaný pro správní území obce Cerhenice pak ve svých jednotlivých kapitolách, obsahuje veškeré požadavky, které pro zpracování územního plánu z těchto jmenovaných dokumentů vyplývají. Návrh zadání územního plánu Cerhenice datovaný březen 2020 bude projednán ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a výsledek tohoto projednání pak bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 zapracován do výsledné verze návrhu zadání, která bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 předložena ke schválení zastupitelstvu městyse.

**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

**a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

a.1.1) Celkovou urbanistickou koncepci rozvoje obce je třeba založit na jejich níže uvedených nesporných výhodách a hodnotách, kterými jsou:



1. Výhodná poloha obce v blízkosti obce s rozšířenou působností města Kolína a s příznivou dopravní vzdáleností do tohoto města, které je zdrojem pracovních příležitostí i sídlem vyšší občanské vybavenosti. Podle kapitoly 3) Rozvojové oblasti a rozvojové osy aPÚR je řešené území součástí rozvojové osy OS4 Rozvojová osa Praha – Hradec Králové/Pardubice. aZÚR toto vymezení potvrdily v kapitole 2) vymezení ploch a koridorů rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu, podle které je správní území městyse Cerhenice zařazeno do rozvojových os OS4 Praha – Poděbrady/Kolín – Hradec Králové/Pardubice (-Wroclav) a OS5 Praha – Kolín – Jihlava (-Brno). Úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje území, které se dotýkají navržené koncepce a řešeného území (zejména ověření rozsahu zastavitelných ploch a stanovení směrů rozvoje jejich využití s ohledem na kapacitu obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny; ochrana vysoce hodnotného zemědělského půdního fondu) je třeba respektovat a v odůvodnění textové části pak tyto konkrétní úkoly územního plánování jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich respektování (naplnění).
2. Stabilizovaná obytná, zemědělská a rekreační funkce doplněná občanskou vybaveností a dále existencí stabilizovaných areálů výrobních činností a služeb bez velkých zdrojů průmyslového znečištění.
3. Příznivý demografický vývoj městyse v posledních letech, který má podle údajů uvedených v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností (dále jen ÚAP ORP) Kolín od roku 2001 průběžně stoupající tendenci. Uvedený růst počtu obyvatel je legitimním předpokladem pro to, aby celková urbanistická koncepce rozvoje obce byla postavena především na vytvoření kvalitního obytného prostředí, kdy jako hlavní cíl rozvoje obce bude prověřena možnost rozšíření nabídky ploch pro bydlení umožňující v rámci regulativů nastavených v návrhu ÚP spojení s podnikáním v terciální sféře a doplněné o regulativy připouštějící umístění drobné výroby a výrobních služeb nepřekračujících hygienické limity a zároveň stabilizující stávající podnikatelskou výrobní činnost. Dále bude podpořena stávající rekreační funkce území akceptující stávající rekreační využití území. Dále bude respektováno stávající zemědělské využívání krajiny.

a.1.2) Při návrzích řešení celkové urbanistické koncepce rozvoje obce se zaměřit především na řešení těchto požadavků, závad, střetů a problémů:

1. Jako nové zastavitelné plochy prioritně prověřovat plochy přímo navazující na stávající veřejnou infrastrukturu. Plochy, které tuto podmínku nesplňují,

se v návrhu územního plánu doporučuje prověřovat pouze ojediněle a výjimečně.

2. V rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Kolín, zpracovaného pro jednotlivé obce, jsou k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD) pro městys Cerhenice stanoveny požadavky na řešení problémů - střetů s limity a střetů se záměry (Pozn.: Problémy identifikované v území k řešení, z nichž některé nejsou řešitelné nástroji územního plánování, budou v návrhu ÚP rovněž uvedeny s tímto komentářem) popsány jako:
- HZ-b H6 Stará ekologické zátěž,
  - L L130 Střet plochy změny neupřesněného využití dle ÚP s OP železnice
  - L L131 Střet plochy změny dle ÚP (vyjma ploch pro technickou infrastrukturu) s BP plynovodu
  - L L132 Střet plochy změny dle ÚP (vyjma ploch pro technickou infrastrukturu) s OP elektrického vedení VVN a ZVN
  - L L133 Střet plochy změny dle ÚP (vyjma ploch pro technickou infrastrukturu) s OP katodové ochrany plynovodu
  - L L134 Střet plochy změny dle ÚP (vyjma ploch pro technickou infrastrukturu) s OP plynovodu

Výše popsané střety s limity a se záměry identifikované v ÚAP ORP Kolín budou návrhem ÚP Cerhenice prověřeny a vyhodnoceny.

a.1.3) Ve vztahu k výše uvedeným skutečnostem se návrh územního plánu (ÚP) na správním území městyse Cerhenice vymezené dvěma katastrálními územími, kterými jsou Cerhenice (kód k. ú. 617547) a Cerhýnky (kód k. ú. 617555) bude zabývat prověřením a na základě výsledků prověření těmito návrhy zakreslenými ve Problémovém výkresu Doplnujících průzkumů a rozborů:

- Z1 – návrh na dílčí rozšíření stávající výrobní plochy nacházející se v území severně od trati ČD,
- Z2 – návrh na doplnění plochy pro bydlení (zarovnání urbanistického půdorysu) v jižní části Cerhenic,
- Z3, Z4, Z6 – návrh na rozšíření ploch bydlení v území severně od trati ČD,
- Z5 – návrh na rozšíření plochy bydlení v území jižně od trati ČD,
- Z7 – návrh na vymezení plochy smíšené obytné v prostoru pod tratí CD (plochy přestavby P1 a P2 – areál brownfields),
- Z8 – návrh plochy rekreace na plochách přírodního charakteru,
- Z9, Z11 – návrh ploch bydlení ve střední části Cerhenic východně od komunikace procházející obcí (včetně vymezení plochy veřejného prostranství Z10),
- Z12 – návrhy plochy bydlení ve střední části Cerhenic západně od komunikace procházející obcí,



- Z13 – návrh plochy bydlení v proluce mezi zastavěným územím v západní části Cerhenic,
- Z14, Z15, Z16 – návrh ploch bydlení v západní části obce
- Z17, Z18 – návrh ploch bydlení v severozápadní části Cerhýnek,
- Z19 – návrh plochy bydlení v jižní části Cerhýnek,
- Z20 – návrh plochy bydlení východně od Radimku ve volné krajině.
- Obecně: Konečný návrh na vymezení rozsahu hranic jednotlivých ploch bude vycházet z územně technických možností řešení jednotlivých lokalit, a zároveň z „vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“. Na tomto podkladě pak v rámci urbanistické koncepce stanovené projektantem, může dojít k úpravě prověřovaných ploch (k jejich zmenšení, rozšíření, k jejich vhodnému doplnění, eventuálně i k jejich odůvodněnému vypuštění).

a.1.4) Návrh plošného a prostorového uspořádání ploch bude dále vycházet z níže uvedených podmínek a požadavků:

1. Obecně: Při zpracování návrhu územního plánu budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z aPÚR. V odůvodnění budou konkrétní republikové a krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají vždy jednotlivě věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění).
2. Z dokumentací aPÚR a aZÚR pro území městyse nevyplývá žádný požadavek na zpřesnění ploch a koridorů vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů krajského významu.
3. Při zpracování návrhu územního plánu budou respektovány stanovené priority územního plánování Středočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (krajské priority), které doplňují a konkretizují republikové priority, stanovené aPÚR. V odůvodnění budou tyto konkrétní priority, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají vždy jednotlivě věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění).
4. Rozsah ploch uvedených pod bodem a.1.3.) návrhu zadání bude projektantem územního plánu upraven a popřípadě doplněn (rozšířen či zmenšen) tak, aby byl naplněn jeden z úkolů územního plánování, kterým je navržení základní koncepce rozvoje území obce, ochrana jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání.
5. Ze skutečnosti, že území městyse a jeho jednotlivých sídel je podle kapitoly 6) aZÚR nazvané Vymezení cílových charakteristik krajiny, je

zařazeno do krajinného celku N – krajina relativně vyvážená. aZÚR stanovují tyto úkoly a základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich: (upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobných informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území; chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu; rozvíjet retenční schopnost krajiny; respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany; preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit; respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; výškové stavby -větrné elektrárny apod. umísťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu; při umísťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat; dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch; změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu): konkrétní kroky, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, je třeba respektovat a jejich naplnění musí být jednotlivě věcně v odůvodnění textové části vyhodnoceno.

6. Jedním z cílů při zpracování nového územního plánu bude potvrdit stávající charakter města, která by tak měla plnit především funkci kvalitního obytného prostředí. Kromě dílčího, plošně nevýznamného rozšíření stabilizovaných ploch výroby a skladování v severní části území za tratí ČD nebudou v návrhu územního plánu prověřovány další návrhy zastavitelných ploch pro rozvoj ekonomických aktivit v samostatných plochách výroby a skladování. Důvodem této skutečnosti je mimo jiné snadná dopravní dostupnost do Kolína jako administrativního a správního centra s dobrou pracovní nabídkou, kde se nachází dostatek těchto ploch nadmístního charakteru.
7. V návrhu ÚP Cerhenice bude dáována přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích stav i hodnoty území zhoršovaly, čímž bude zároveň naplněn i požadavek uvozený v bodě (16) kapitoly 2) „Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ PÚR.



8. Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územní rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.“
9. Ve smyslu platného stavebního zákona bude v grafické části vymezena hranice zastavěného území, a to s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části územního plánu pak bude uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území.
10. Stávající občanské vybavení ve smyslu ustanovení § 2 odst.1, písm. k) bodu 3 stavebního zákona, zůstane územním plánem respektováno. Ostatní občanská vybavenost tzv. „komerčního charakteru“ pak bude zejména řešena v rámci přípustného vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.
11. Návrh územního plánu v řešeném území stanoví celkovou koncepci veřejných prostranství.
12. Z hlediska ochrany kulturního bohatství bude územní plán respektovat tyto nemovité kulturní památky:
  - Kostel Sv. Jana Nepomuckého – číslo rejstříku 21477/2-3423,
  - Výklenková kaplička P. Marie – číslo rejstříku 38748/2-3121.Nemovité kulturní památky budou podle povahy svého využití součástí ploch s rozdílným způsobem využití. Výčet nemovitých kulturních památek a způsob jejich ochrany bude součástí odůvodnění územního plánu, stejně jako informace o existenci archeologických nalezišť nacházejících se v řešeném území, o jejich ochraně související s případným záměrem na zásah do tohoto kulturního dědictví a vyplývající z památkového zákona.

### ***a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:***

#### ***a.2.1) V návrhu územního plánu budou respektovány:***

- Nadřazené systémy dopravní infrastruktury – silniční: silnice III. tříd a to včetně ochranných pásem, železniční trati Praha – Kolín, a to včetně vlečky a jejich ochranných pásem.
- Nadřazené systémy technické infrastruktury – energetika (vedení VN, VVN, ZVN včetně trafostanic), plyn (VTL a STL) včetně regulačních stanic, vodovodní síť, vodojem, včetně PHO, kanalizační síť včetně čerpací stanice a čistírny odpadních vod, objekty a liniové vedení sdělovacích sítí; to vše včetně ochranných popřípadě bezpečnostních pásem a ochranné pásma produktovodu.

### a.2.2) Obecné požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

V souvislosti s návrhy nových zastavitelných ploch určených k prověření v bodě a.1.3) návrhu zadání, budou v návrhu územního plánu řešeny:

- Návrhy napojení nových lokalit na stávající vodovodní síť. Toto bude vycházet z prověření a potvrzení kapacity stávající vodovodní sítě. Při návrzích vodovodní sítě k novým lokalitám počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 73 08 73.
- Návrhy napojení nových lokalit na veřejnou kanalizaci a ČOV.
- Návrhy napojení nových lokalit na stávající zařízení energetiky.
- Návrhy dopravních napojení nových lokalit.

### a.2.3) V územním plánu budou prověřeny a na základě výsledků prověření navrženy nové návrhy popřípadě plochy a koridory pro stavby a zařízení v oblasti dopravní a technické infrastruktury:

- Dopravní napojení nových zastavitelných ploch za podmínek minimalizace počtu vjezdů na stávající dopravní síť.
- Úpravy nevyhovujících směrových a šířkových uspořádání dopravní sítě s územními dopady.
- Návrh trasy cyklostezky Plaňany - Poděbrady.

### **a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

#### a.3.1) Obecně bude územní plán při svých návrzích vycházet z existence níže uvedených limitů (Poznámka: Limity veřejné infrastruktury jsou uvedeny v kapitole a.2.1)

- Přírodní léčivý zdroj, zdroj minerální vody, pásmo II. Poděbrady,
- Památný strom Cerhenická babyka,
- lokální systém ekologické stability vymezený platným územním plánem (lokální biocentra a lokální biokoridory),
- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, údolní nivy),
- vzdálenost 50 m od lesa,
- půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF, meliorované plochy + liniové meliorace,
- nemovité kulturní památky uvedené v kapitole a.1.4) pod bodem 12 tohoto zadání,
- řešené území je územím s archeologickými nálezy,
- ochranné pásmo hřbitova,
- Radioreléové spoje a ochranné pásmo telekomunikačních zařízení a sítí.



### a.3.2) V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny návrh územního plánu prověřit a na základě prověření navrhnout:

- Řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) – tzn. zpřesnění umístění biokoridorů a biocenter nadregionálního a regionálního ÚSES, včetně jeho doplnění územním systémem místní úrovně. Nadregionální a regionální systém ÚSES na správním území obce není dokumentací aZÚR vymezen. Navazující návrh místního (lokálního) ÚSES bude zároveň zpracován tak, aby z hlediska širších vztahů v území respektoval a zachovával návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí.
- Za účelem zlepšení prostupnosti krajiny obnovu a případné další doplnění cestní sítě, včetně doplnění doprovodné zeleně podél těchto cest. Návrhy na zlepšení prostupnosti krajiny a obnovu cestní sítě a jejich případné využívání pro turistiku, cykloturistiku, apod. jsou v souladu s naplňováním priorit územního plánování a zároveň příležitostí pro zlepšení nepobytového rekreačního využívání území.
- Plochy, ve kterých bude vhodné vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Řešení problematiky retence vody v území a problematiky eroze orné půdy ohrožující sídlo a krajinu provést návrhem odpovídajících krajinných úprav (viz. návrh vodní plochy W-N jihovýchodně od Cerhenic a dále návrhy na zalesnění ploch NL-N, případně návrhy ploch přírodních na plochách smíšeného nezastavěného území NSp-N
- Jednotlivé návrhy územního plánu budou zpracovány tak, aby byly naplněny požadavky kapitoly 5) aZÚR pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Konkrétní úkoly, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, musí být jednotlivě věcně v odůvodnění návrhu územního plánu obsaženy.

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

- Z nadřazených dokumentací aPÚR ani z aZÚR pro zpracování ÚP Cerhenice žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplývá.
- Návrh zadání rovněž žádné požadavky na vymezení ploch územních rezerv nestanoví.

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

c.1) Z nadřazené dokumentace, konkrétně z kapitoly 7) ZÚR ÚK Vymezení VPS, VPO a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, pro zpracování návrhu ÚP Cerhenice žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb ani veřejně prospěšných opatření, pro jejich založení lze práva k pozemkům odejmout, nevyplývají.

c.2) Další veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo budou stanoveny v průběhu prací na návrhu, a to po konzultaci s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

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

Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno některým z výše uvedených nástrojů, se v návrhu zadání konkrétně nestanoví. Předpokládá se však, že v průběhu prací na návrhu mohou být, po dohodě s obcí a pořizovatelem, vymezeny rozvojové plochy, jejichž využití bude podmíněno zejména zpracováním územní studie (viz. Problémový výkres Doplnujících průzkumů a rozborů), popřípadě regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci. Cílem vymezení takto podmíněných ploch, by pak bylo především řešení umístění dopravní a technické infrastruktury v předmětných plochách, popřípadě stanovení urbanisticko - architektonických podmínek pro ochranu dochovaných hodnot včetně krajinného rázu.

**e) Požadavek na zpracování variant řešení se nestanovuje.**

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- Návrh ÚP Cerhenice bude zpracován, a pro účely společného jednání podle § 50 stavebního zákona, odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu \*.pdf .
- Návrh upravený na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona v jednom kompletním vyhotovení a dále na CD nosiči ve formátu \*.pdf. Výsledný návrh územního plánu bude odevzdán celkem ve čtyřech vyhotoveních společně s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu \*.pdf + \*.



## Návrh zadání územního plánu CERHENICE

---

dgn nebo (\*. shp) předané na CD rovněž s uvedením dat ve strojově čitelném formátu.

- Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhlášky), a územní plán bude zpracován v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce. Pro datové a grafické zpracování bude využit Standard vybraných částí ÚP (MMR, říjen 2019).
- Výkresy budou ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a odevzdány v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku 1 : 100 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území.
- Součástí návrhu územního plánu (textové i grafické části) bude předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace. „Záznam o účinnosti“ bude obsahovat:
  - a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal :.....
  - b) Datum nabytí účinnosti územního plánu:.....
  - c) Jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:  
a případně kolonku pro otisk úředního razítka.
- Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:  
TEXTOVOU ČÁST S TÍMTO OBSAHEM:
  - a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.
  - b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:
    - 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
    - 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
    - 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
    - 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.
  - c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
  - d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
  - e) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

- f) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
  - g) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
  - h) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
  - i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
  - j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.
  - k) Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
  - l) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
  - m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
  - n) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.
  - o) Vyhodnocení připomínek.
- GRAFICKOU ČÁST S TÍMTO OBSAHEM:
- a) Koordinační výkres.
  - b) Výkres širších vztahů dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států.
  - c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
- Textová část návrhu i odůvodnění územního plánu bude obsahovat údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů.
  - Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu, projektant územní plán v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

### **g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Případné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou do výsledné verze zadání doplněny na základě stanovisek uplatněných dotčenými orgány v průběhu procesu projednávání návrhu zadání územního plánu podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Navrhované dílčí změny vyjmenované v kapitole a.1.3) návrhu zadání se týkají zejména návrhů na rozšíření zastavitelného území, a to v převážné většině pro bydlení. Případné další úpravy uvedené ve zbývajících kapitolách jsou úpravami vycházejícími z platné legislativy jako např. návrh na aktualizaci zastavěného území či vyhodnocení navrhovaných změn ve vztahu



k nadřazeným dokumentacím aPÚR a aZÚR. U žádné z těchto dílčích změn uvedených v návrhu zadání vzhledem k jejich charakteru a plošnému rozsahu nepředpokládáme uplatnění požadavku na posouzení podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neboť jednotlivé navrhované dílčí změny svým charakterem rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 k tomuto zákonu, nezakládají.

Pořizovatel dále konstatuje, že na správním území městyse Cerhenice se nenachází žádná evropsky významná lokalita (EVL) NATURA 2000 ani ptačí oblast. Nejbližší ptačí oblastí je lokalita CZ 0211011 Žehuňský rybník nacházející se odhadem cca 10 km SV směrem a nejbližší EVL je lokalita CZ 0210118 V jezírkách – terénní deprese v polích mezi Sokolčí a Velimí (východně od Cerhenic). Proto lze konstatovat, že žádná z navrhovaných změn, nebude prováděna v předmětu ochrany EVL nebo v ptačí oblasti. Z těchto důvodů očekáváme vyloučení významných vlivů na evropsky významné lokality NATURA nebo ptačí oblasti.