

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

uplatněných k fázi společného jednání konaného dne 14. května 2018 o návrhu změny č. 1 územního plánu

Č E R Č A N

Společné jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Čerčan z února 2018 a vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z října 2017, vy-
stavených od 25. dubna 2018 do 8. června 2018, se uskutečnilo dne 14. května 2018 od 10:00 hodin
v zasedací místnosti Obecního úřadu Čerčany, Václavská 36, Čerčany

Ř A Z E N Í P O D Á N Í dle „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan“:

POŘADOVÉ ČÍSLO

Připomínky sousedních obcí (§ 50 odst. 2 stavebního zákona).....	27	(celkem 1)
Připomínky registrovaných oprávněných investorů (§ 23a a § 50 odst. 3 stavebního zákona).....	28 – 31	(celkem 4)
Připomínky právnických osob a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona)	32 – 44	(celkem 13)

POUŽITÉ ZKRATKY: KN = katastr nemovitostí k. ú. = katastrální území Pokyny = pokyny pro úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan po společném jednání (SJ*číslo bodu)
PUPFL = pozemky určené k plnění funkcí lesa PÚR = politika územního rozvoje (České republiky) RD = rodinný dům RP = regulační plán
stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ÚP = územní plán (Čerčan)
ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚS = územní studie ÚSES = územní systém ekologické stability VVURÚ = vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
Změna č. 1 = změna č. 1 ÚP Čerčan ZPF = zemědělský půdní fond ZÚR = zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky sousedních obcí (§ 50 odst. 2 stavebního zákona) – 27				
27	Obec Soběhrdy, Soběhrdy 60, 256 01 Soběhrdy	ze dne 30. 5. 2018, Pavel Bartík; zapsáno dne 31. 5. 2018 pod čj. OUCE/1441/2018	Připomínka ke změně č. 1 ÚP Čerčan V zákonné lhůtě uplatňujeme k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan tuto připomínku: Nesouhlasíme s umístěním rozhledny na zalesněném vrcholu Chlumu, v těsné blízkosti správního území obce Soběhrdy. Jedná se konkrétně o lokalitu ozn. ve změně č. 1 ÚP Čerčan jako Z1-31. Nesouhlasíme zejména z těchto důvodů: 1. změna č. 1 popisuje přístup k rozhledně po „stávající polní cestě“, obecně,	Pořizovatel vyhodnotil podání jako připomínku, kterou může k návrhu Změny č. 1 podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatnit každý, nikoliv jako připomínku sousední obce podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, protože připomínku sousední obce podle § 6 odst. 6 písm. d) stavebního zákona uplatňuje rada obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
			<p>aniž by to blíže specifikovala. Je zcela zřejmé, že stávající polní cesty jsou parametricky nedostatečně vhodné – bude nutno je upravit, tak aby k rozhledně byl příjezd – rozhlednu je třeba vybudovat, počítat s manipulační plochou kolem rozhledny, s příjezdem jak pro výstavbu, tak pro pozdější údržbu. Tím by došlo k výraznému negativnímu zásahu do unikátního přírodního prostředí v okolí vrcholu Chlumu.</p> <p>2. je zřejmé, že návštěvníci se dnes vždy snaží dosáhnout turistického cíle s vynaložením minima námahy, přijedou auty, a budou chtít někde zaparkovat. Nejbližší příjezd k plánované rozhledně je z Mezihoří od jihu, s ukončením na lokalitě Vápenka. Tento příjezd je naprosto nedostatečný již pro stávající obyvatele – jedná se o hustě obestavěný úsek úzké sevržené cesty bez výhyben, kde je dnes problém, setkají-li se dvě vozidla. Je naprosto nemyslitelné, aby došlo k odstavování vozidel jak v Mezihoří, tak na Vápence. Příjezd ze strany Čerčan znamená odstavit vůz na východním okraji Čerčan či u hřbitova, kde však nejsou plánovaná žádná záchytná parkoviště pro návštěvníky rozhledny. Nepřejeme si, aby se klidná obec Mezihoří, která má krásné krajinné zázemí, se stala dopravně zatíženou obcí. Přístupy po polních a lesních cestách k uvažované rozhledně z Čerčan navíc jak od hřbitova, tak od východního okraje Čerčan jsou vzdálené, na rozdíl od lokality Vápenka, kde lze po cestě při odstavení auta na Vápence dojít k rozhledně po cca 600 stech metrech – je logické, že všichni budou využívat tuto trasu.</p> <p>3. změna č. 1 ÚP vůbec neřeší zásahy do PUPFL – zábory lesní půdy. Součástí by měla být tabulka s vyhodnocením záborů PUPFL, vč. výkresu. Přitom zábory budou nutné jak pro rozšíření komunikace, tak pro vlastní rozhlednu, která je stavbou a měla by mít vymezené zastavitelné území. Zábor PUPFL bude nutný i pro manipulační plochu, a pro příjezd a zaparkování vozidel pro následnou údržbu.</p> <p>4. změna č. 1 ÚP Čerčan konstatuje, že na Chlumu se vyskytují unikátní lesní společenstva na vápencích, druhově složená ze smrku, borovice, buku, jedle, lípy, modřínu. Jedná se o významný krajinný prvek, zalesněný vrch s fragmenty původních lesních společenství. V případě odlesnění části vrchu pro rozhlednu a manipulační prostor hrozí zásah do kompaktního lesního porostu, s otevřením větrům, které při současných klimatických změnách pak mohou vyvolat polomy a jiné nežádoucí zásahy do PUPFL.</p> <p>5. změna č. 1 ÚP Čerčan nespecifikovala dle LHP členění na porostní skupinu na vrchu Chlum, ale je jasné, že část porostů je ve věku 25-30 let, a mýtný věk stromů je cca 80 let (nutno upřesnit dle porostní skupiny – tento údaj chybí). Jedná se o mladší porosty, které – pokud by se nekácely – ještě vyrostou a nabudou dřevní hmoty. Zásah do PUPFL nebude malý.</p> <p>6. rozhledna by musela být dostatečně vysoká, aby – až stromy dorostou – z ní bylo vůbec vidět – navíc by musel být vrch kolem rozhledny trvale odlesněný.</p>	<p>obce, a to z připomínky není patrné.</p> <p>Připomínka akceptována.</p> <p>Lokalita Z1-31 – rozhledna (resp. vyhlídkový bod) na Čerčanském chlumu, bude z návrhu Změny č. 1 vypuštěna z důvodu nesouhlasné připomínky sourodní obce Soběhrdy – viz Pokyny (bod SJ*13), i přesto, že všechny dotčené orgány vyslovily s lokalitou Z1-31 souhlas.</p>

PŘIPOMÍNKY <i>(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)</i>				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			<p>To znamená negativní zásah do krajinného rázu. Sice v část textu hodnocení z hlediska negativních vlivů na životní prostředí je podmínka „adekvátnost realizace rozhledny vůči krajinnému rázu a minimalizace zásahů do lesních porostů“, domníváme se však, že by případná studie posuzující zásah do krajinného rázu a rozsah záborů PUPFL měla být zpracována dříve, než se tento záměr zafixuje změnou č. 1 do ÚP, a hlavně že by tato studie měla zohlednit reálnost přístupu návštěvníků s ohledem na příjezdové cesty a parkování, jak bylo rozvedeno již dříve. Text změny č. 1 ÚP Čerčan o přístupu a dopadu parkování mlčí – pouze konstatuje, že bude po stávajících polních a lesních cestách. Přitom je zřejmé, že hlavní zátěž by padla na obec Mezihoří.</p> <p>7. vzhledem k tomu, že rozhledna je vždy atraktivním turistickým cílem, který zvýší počet turistů v území, je třeba uvažovat i s dopadem na odpadové hospodářství (bude tam koš – bude se pravidelně vyvážet?), případně mobilní WC, opět pod režii obce. Zkušenost z podobné stavby rozhledny Špulka na vrchu Březák u Lbosína ukazuje, že rozhlednu každoročně navštíví zhruba 50 tisíc návštěvníků. To s sebou přináší zásadní problémy z hlediska dopravní infrastruktury, požadavku na navazující služby, ochrany unikátního přírodního prostředí i vlivu na stávající sídliště v okolí.</p> <p>8. nikdo zřejmě neprověřoval, jak je to s migračně významným územím, které zde dle ÚAP probíhá, a k jehož narušení návštěvníky dojde. Je zde konstatován výskyt velkých savců v tomto území. Rovněž nikdo neprověřoval, zda se zde nenalézají „lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem – dle našich informací se zde tyto lokality nalézají, a v rámci projednávání změny by měla být v tomto případě obeslána i Agentura ochrany přírody, která disponuje nálezovými daty a daty ke kvalitním biotopům. Minimálně se zde vyskytuje v blízkosti bývalý vápencový lom, kde roste vápnomilná květena, např. vzácný hořeček brvitý.</p> <p>9. rozhledna byla funkčně zařazena do „ploch smíšených nezastavěného území“ – do podmínek k této funkci nebyl stanoven výškový regulativ. Je k diskuzi, zda by funkčně spíše nenáležela ke stavbám pro rekreaci, nebo by neměla mít samostatně vymezený regulativ, ale to asi není až tak podstatné.</p> <p>Z těchto důvodů s umístěním rozhledny na vrchu Chlum zásadně nesouhlasíme. Pokud by v budoucnu byla zpracována případná studie řešící výše zmíněnou problematiku, požadujeme, abychom byli účastni. Na život naší obce (zejména osady Mezihoří) by to mělo velmi zásadní negativní vliv.</p>	

PŘIPOMÍNKY (uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky registrovaných oprávněných investorů (§ 23a a § 50 odst. 3 stavebního zákona) – 28 až 31				
28	České dráhy, a.s., generální ředitelství, odbor správy a prodeje majetku, oddělení stavební, IČO 70994226, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1	2045/2018-O32 ze dne 9. 5. 2018, Daniela Malinová; zapsáno dne 18. 5. 2018 pod čj. OUCE/1316/2018	Čerčany, návrh Změny č. 1 ÚP Změnou č. 1 dochází k dílčímu přehodnocení urbanistické koncepce, kdy je omezen dříve uvažovaný rozvoj výstavby podél silnice I/3 a podél řeky Sázavy, a rozvoj je místo toho směřován především do jižní části Čerčan, kde je, kromě několika lokalit na okraji zastavěného území, vymezena též nová obytná lokalita Velký Barochov. V k. ú. Čerčany se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. (IČO 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 1598 a evidované v příslušném katastru nemovitostí. Parcela p. č. 1518/1 v k. ú. Čerčany je dotčena návrhem lokality č. Z1-18 (aktualizace plochy DI železniční) a v sousedství návrhem lokality č. Z1-19 (OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura a návrhem vedení cyklotrasy. Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění. Ochranné pásmo dráhy (OPD) je územím se zvláštním režimem, jehož využití podléhá souhlasu Drážního správního úřadu. OPD a podmínky využití vyplývají ze zákona č. 266/1994 Sb. Vyjádření z hlediska dotčení OPD přísluší vlastníku/správci a provozovateli dráhy, kterým je SŽDC, státní organizace, (IČO 70994234). Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření, a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků. Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a.s. k návrhu Změny č. 1 ÚP Čerčan námitek a dalších připomínek.	Připomínka vzata na vědomí. Ze strany podatele připomínky, České dráhy, a.s., se jedná pouze o informaci. Ochranné pásmo dráhy je jako limit využití území vyznačeno ve výkresu OD-1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP. Majetkoprávní záležitosti nejsou předmětem této ÚPD.
29	GasNet, s.r.o., odbor správy DS-Čechy západ, IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše 400 01 Ústí nad Labem	5001727575 ze dne 22. 5. 2018, Ing. Eduard Chum; zapsáno dne 28. 5. 2018 pod čj. OUCE/1408/2018	Návrh změny č. 1 ÚP Čerčan Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny ÚP města/obce. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: K návrhu změny č. 1 ÚP nemáme žádné námítky. Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.	Podání uvozené jako „stanovisko“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože oprávnění investoři nemají podle § 23a stavebního zákona postavení dotčeného orgánu, který je oprávněn „stanoviska“ uplatňovat podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Připomínka vzata na vědomí. Ze strany podatele připomínky se jedná formou sdělení pouze o informace o plynárenských sítí ve vlastnictví podatele připomínky.

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
30	NET4GAS, s.r.o., IČO 27260364, Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4	3662/18/OVP/Z ze dne 18. 5. 2018, Ing. Olga Pitrová; zapsáno dne 21. 5. 2018 pod čj. OUCE/1328/2018	<p>Sdělení k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan</p> <p>Na základě Vašeho Oznámení konání společného jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan ze dne 19. 4. 2018 Vám sdělujeme následující:</p> <ol style="list-style-type: none"> Do příložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Ustanovením § 68 odst. 2 písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. 2 písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany. Ustanovením § 68 odst. 2 písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Na WEB portálu http://portal.geostore.cz/uap/ jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portálu jsou vždy aktuální. Pasport č. 1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně. Upozorňujeme, že umístování staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. V textové části ÚP Čerčan jsou chybně uvedeny následující údaje: <ul style="list-style-type: none"> V textové části ÚP je používána zkratka VVTL (velmi vysokotlaký plynovod), tato zkratka se již nepoužívá, správný platný název je VTL plynovod nad 40 barů. V části D.2.2) Zásobování plynem je chybně uvedeno, že komunikační kabel, který vede v souběhu s VVTL je ve vlastnictví RWE. V souběhu s VTL plynovodem nad 40 barů vedou dva telekomunikační kabely, jeden je optický a druhý metalický a oba jsou ve vlastnictví NET4GAS, s.r.o. V části D.2.2) Zásobování plynem je chybně uvedeno ochranné pásmo VTL plynovodu nad 40 barů DN 700 v šíři 12 m. Ochranné pásmo VTL plynovodu nad 40 barů DN 700 je v šíři 4 m na obě strany od půdorysu plynovodu. Zároveň je zde chybně uvedený název naší společnosti. V roce 2010 byla společnost RWE Transgas Net přejmenována na NET4GAS, s.r.o. Dále bychom rádi uvedli na pravou míru informaci, která je uvedena v kapitole 2.3.4. Technická infrastruktura. U lokality Z1-23 a části lokality Z1-29 je uvedeno, že „...se nachází v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu, dle 	<p>Připomínka akceptována.</p> <p>Návrh Změny č. 1 bude uveden do souladu se sdělením registrovaného oprávněného investora, společnosti NET4GAS, s.r.o. – viz Pokyny (bod SJ*14).</p>

PŘIPOMÍNKY <i>(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)</i>				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			<p>informací správce plynovodu je však možné i v tomto pásmu umisťovat stavby, a to o 1 nadzemním podlaží, které jsou situovány nejméně 90 m od trasy VVTL plynovodu.“.</p> <p>Žádáme o změnu tohoto textu na:</p> <p>„...se nachází v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů a je možné zde umisťovat stavby pouze s předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele tohoto plynovodu.“.</p> <p>– Stejný problém se vyskytuje ještě v Odůvodnění změny č. 1 ÚP Čerčan v části [6.7.2] Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury / Požadavky na řešení technické infrastruktury. Zde žádáme o stejnou změnu textu jako v předchozím bodě.</p> <p>– Upozorňujeme, že do bezpečnostního pásma VTL plynovodu zasahují též plochy označené jako Z1-28 a Z1-27.</p> <p>Přílohy: Trasy stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.</p>	
31	Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5	31258/2018-242-Št ze dne 11. 6. 2018, Ing. Martina Štetinová; <i>zapsáno dne 14. 6. 2018</i> <i>pod čj. OUCE/1579/2018</i>	<p><u>Návrh změny č. 1 ÚP v k. ú. Čerčany – vyjádření správce povodí</u> k. ú.: Čerčany vodoprávní úřad: Benešov kraj: Středočeský č.h.p.: 1-09-03-1350-0-00 č.h.p.: 1-09-03-1410-0-00 ID VÚ: DVL_0720 Sázava od toku Nučický potok po ústí do toku Vltava DVL_0660 Benešovský potok od pramene po ústí do toku Sázava</p> <p>Dne 27. 4. 2018 jsme obdrželi oznámení o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan. Pořizovatelem je Obecní úřad Čerčany, Václavská 36, 257 22 Čerčany. Výkonným pořizovatelem je PRISVICH, s.r.o., Nad Orionem 140, 252 06 Davle. Zhotovitelem a projektantem změny je FOGLAR ARCHITECTS, Kubištova 6/1101, Praha 4, vedoucí projektant: Ing. akad. Arch. Petr Foglar.</p> <p>Oproti ÚP změna č. 1 navrhuje zvýšení počtu domů o cca 80 a zvýšení počtu obyvatel cca o 175, což představuje pozvolný nárůst o 6,5 %, resp. o 5 %. Žádanou dopravní ani technickou infrastrukturu, která by vyžadovala zásahy na území okolních obcí změna č. 1 nenavrhuje. Vlivem naplnění změny ÚP nehrozí nebezpečí zhoršení kvality povrchových a podzemních vod. Do návrhu změny ÚP bylo následně zahrnuto 32 změn, které jsou číslovány Z1-1 až Z1-32. Jde především o vymezení nových zastavitelných ploch, změnu funkčního využití území řady pozemků a také navrácení pozemků do ZPF.</p> <p>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. Stanoví se podmínka napojení jednotlivých nemovitostí a objektů na veřejnou splaškovou kanalizaci a centrální ČOV v daném sídle po jejím dobudování, za současného zrušení jímek na vyvážení. Navrhované stavební objekty budou napojeny na stávající kanalizační a vodovodní síť. Koncepce zásobování vodou stanoví trasy zásobovacích vodovodních řadů v rámci ře-</p>	<i>Podání označené jako „Vyjádření“ vyhodnotil pořizovatel jako připomínku, podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma orgánů státní správy, uplatňovat jiná podání nežli připomínky.</i>

PŘIPOMÍNKY <i>(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)</i>				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			<p>šené zóny, včetně přípojek k jednotlivým stavebním objektům.</p> <p>Z hlediska kapacit a možností veřejné infrastruktury se jediným limitem jeví kapacita ČOV, která je v současné době na hranici potřeb obce a dochází k její intenzifikaci na 5000 EO. Nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách je doporučeno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními.</p> <p>Likvidace dešťových vod z rozvojových ploch bude realizována v místech jejich vzniku – v co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku.</p> <p>Řešeným územím protéká řeka Sázava. Dalšími toky v území jsou potoky Medunský, Čerčanský a Čtyřkolská strž. Řeka Sázava je ve správě Povodí Vltavy, státní podnik a má vyhlášené záplavové území Q₅, Q₂₀ a Q₁₀₀, přičemž území Q₂₀ odpovídá aktivní zóně záplavového území. Žádná z rozvojových ploch určených k zastavění se nenachází ve vymezené záplavě. Vodní plochy v území jsou zastoupeny dvěma rybníčky pod vrchem Obora, jedním rybníčkem na jižním okraji Čerčan.</p> <p>Záměr se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DVL 0720 Sázava od toku Nučický potok po ústí do toku Vltava, jehož chemický stav je hodnocen jako nedosažení dobrého stavu a ekologický stav jako střední a ve vodním útvaru podzemních vod 63204 Krystalinikum v povodí Střední Vltavy – severní část.</p> <p>Záměr se nachází ve vodním útvaru povrchových DVL_0660 Benešovský potok od pramene po ústí do toku Sázava, jehož chemický stav je hodnocen jako nedosažení dobrého stavu a ekologický stav jako střední a ve vodním útvaru podzemních vod 63204 Krystalinikum v povodí Střední Vltavy – severní část.</p> <p>Jako správce povodí, který vykonává správu v oblasti povodí Dolní Vltavy, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, a i změně některých zákonů (vodní zákon), ve změně pozdějších předpisů, máme k uvedenému záměru „Návrh změny č. 1 ÚP v k. ú. Čerčany“ následující připomínky:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Napojení na vodovod bude projednáno s jeho provozovatelem, resp. vlastníkem. 2. V nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace. Nové rozvojové plochy budou navrženy za předpokladu dostatečné kapacity obecní ČOV, nebo bude výstavba podmíněna její intenzifikací. 3. Srážkové vody z rozvojových lokalit, jak z nových komunikací, tak i z jednotlivých pozemků u objektů, je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace, zálivka, vsakování). 	<p>1. Připomínka neakceptována. <i>Stanovovat procesní podmínky není podle § 43 stavebního zákona předmětem ÚP.</i></p> <p>2. Připomínka vzata na vědomí. <i>Koncepce odkanalizování je stanovena odstavcem D.2.3.2 „Nakládání se splaškovou odpadní vodou“ subkapitoly D.2 „Koncepce technické infrastruktury“ textové části platného ÚP Čerčan a pro nové rozvojové lokality je rozšířena. Další podmínky není třeba stanovovat.</i></p> <p>3. Připomínka vzata na vědomí. <i>Neškodné odvádění srážkových vod je stanoveno odstavcem D.2.3.3 „Dešťové vody“ subkapitoly</i></p>

PŘIPOMÍNKY (uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM																
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky																	
			4. Veškeré záměry týkající se vodních toků nám budou předloženy k vydání stanoviska. Toto vyjádření správce povodí platí dva roky ode dne jeho vydání.	D.2 „Koncepce technické infrastruktury“ textové části platného ÚP Čerčan a pro nové rozvojové lokality je rozšířena. Další podmínky není třeba stanovovat. 4. Připomínka neakceptována. Stanovovat procesní podmínky není podle § 43 stavebního zákona předmětem ÚP.																
Připomínky právnický a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 32 až 44																				
32	Český svaz ochránců přírody, Okresní sdružení ČSOP Benešov, ZO ČSOP Vlašim, IČO 18595677, Pláteníkova 264, 258 01 Vlašim	bez čj. ze dne 31. 5. 2018, Pašek; zapsáno dne 31. 5. 2018 pod čj. OUCE/1440/2018	Vyjádření ke změně č. 1 ÚP Čerčan Navržená změna ÚP č. 1 obsahuje i změnovou plochu č. Z1-31. Součástí záměru v lokalitě Z1-31 je vybudování rozhledny na Čerčanském chlumu. Vrchol Čerčanského chlumu se nachází přímo nad lokalitou Vápenka, v osadě Mezihoří, součástí obce Soběhrdy, pozemek p. p. č. 831/7 v k. ú. Soběhrdy. Přes lokalitu Vápenka vede na vrchol Čerčanského chlumu nejkratší cesta od zpevněných cest sjízdných pro osobní automobily. Lokalita bývalého vápencového lomu v Mezihoří u Čerčan je známa zejména jako botanická lokalita od poloviny 20. století. Už v té době se považovala za jednu z mimořádných ploch v rámci Podblanicka (viz příloha Sborníky vlastivědných prací Podblanicka). Jedná se o vápencovou čočku uprostřed rulového podloží, z této geomorfologické charakteristiky a z historie využití území vyplývají podmínky pro vysokou druhovou bohatost rostlin v území, která zde zůstala zachována. V návaznosti na ní zde lze předpokládat velkou druhovou bohatost především bezobratlých. ZO ČSOP Vlašim zde v současné době provádí botanické a entomologické průzkumy s cílem zjistit současný stav bioty, zejména ohrožených druhů, a připravit managementová opatření s cílem obnovit stanovištní podmínky tak, aby zde ohrožené druhy flory a fauny mohly prosperovat i nadále. Probíhající botanický průzkum zatím na lokalitě identifikoval 138 druhů vyšších rostlin, mezi nimi i následující druhy, chráněné zákonem nebo uvedené v Červeném seznamu ohrožených rostlin: <table><tr><th>Český název</th><th>Latinský název</th><th>Zákonná ochrana ČR</th><th>Ohrožení dle Červeného seznamu</th></tr><tr><td>Kociánek dvoudomý</td><td>Antennaria dioica</td><td></td><td>ohrožený druh</td></tr><tr><td>Orlíček obecný</td><td>Aquilegia vulgaris</td><td></td><td>téměř ohrožený druh</td></tr><tr><td>Pcháč berlodyžný</td><td>Cirsium acaule</td><td></td><td>téměř ohrožený druh</td></tr></table>	Český název	Latinský název	Zákonná ochrana ČR	Ohrožení dle Červeného seznamu	Kociánek dvoudomý	Antennaria dioica		ohrožený druh	Orlíček obecný	Aquilegia vulgaris		téměř ohrožený druh	Pcháč berlodyžný	Cirsium acaule		téměř ohrožený druh	Podání označené jako „Vyjádření“ vyhodnotil pořizovatel jako připomínku, podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma orgánů státní správy, uplatňovat jiná podání nežli připomínky. Připomínka akceptována. Lokalita Z1-31 – rozhledna (resp. vyhlídkový bod) na Čerčanském chlumu, bude z návrhu Změny č. 1 vypuštěna z důvodu nesouhlasné připomínky sousední obce Soběhrdy – viz Pokyny (bod SJ*13), i přesto, že všechny dotčené orgány vyslovily s lokalitou Z1-31 souhlas.
Český název	Latinský název	Zákonná ochrana ČR	Ohrožení dle Červeného seznamu																	
Kociánek dvoudomý	Antennaria dioica		ohrožený druh																	
Orlíček obecný	Aquilegia vulgaris		téměř ohrožený druh																	
Pcháč berlodyžný	Cirsium acaule		téměř ohrožený druh																	

PŘIPOMÍNKY (uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM																		
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky																			
			<table><tr><td>Smladník kmínolistý</td><td>Peucedanum carvifolia</td><td>kriticky ohrožený druh</td><td>kriticky ohrožený druh</td></tr><tr><td>Smladník olešníkovitý</td><td>Peucedanum oreoselinum</td><td></td><td>téměř ohrožený druh</td></tr><tr><td>Černohlávek velkokvětý</td><td>Prunella grandiflora</td><td></td><td>téměř ohrožený druh</td></tr><tr><td>Sesel roční</td><td>Seseli annuum</td><td></td><td>téměř ohrožený druh</td></tr></table>	Smladník kmínolistý	Peucedanum carvifolia	kriticky ohrožený druh	kriticky ohrožený druh	Smladník olešníkovitý	Peucedanum oreoselinum		téměř ohrožený druh	Černohlávek velkokvětý	Prunella grandiflora		téměř ohrožený druh	Sesel roční	Seseli annuum		téměř ohrožený druh			
Smladník kmínolistý	Peucedanum carvifolia	kriticky ohrožený druh	kriticky ohrožený druh																			
Smladník olešníkovitý	Peucedanum oreoselinum		téměř ohrožený druh																			
Černohlávek velkokvětý	Prunella grandiflora		téměř ohrožený druh																			
Sesel roční	Seseli annuum		téměř ohrožený druh																			
			<p>Při realizaci rozhledny lze očekávat, že turisté zvolí k přístupu příjezd právě do lokality Vápenka, kde vozidlo zaparkují a budou pokračovat pěšky. Vzhledem k tomu, že se jedná o volně přístupnou plochu, kterou protíná veřejná cesta, nebude možné parkování na lokalitě regulovat, dopravní značení v odlehlé lokalitě bez pravidelného dohledu Policie ČR nebude plnit svou funkci.</p> <p>Nárůst počtu turistů bude mít na lokalitu řadu negativních vlivů: degradace ploch a jejich přeměny na parkoviště, sešlap ploch v okolí parkování, potenciální drobný únik paliv a maziv z vozidel, zvýšený přísun zejména dusíkatých živin do půdy vlivem využití plochy turisty jako WC, vyměšování psů a odhazování odpadků, nekontrolovaný pohyb psů.</p> <p>Samostatnou kapitolou jsou vlivy, které bude mít na lokalitu výstavba a provoz rozhledny. Vzhledem k tomu, že změna ÚP předpokládá, že přístup ke stavbě bude po „stávající polní cestě“, není možné vyloučit, že se tak bude dít opět přes lokalitu Vápenka, případně že dojde nejen k průjezdu, ale i k parkování a otáčení vozidel na lokalitě a dočasnému skladování materiálu.</p> <p>Všechny tyto vlivy budou mít negativní dopady na druhovou bohatost rostlin a bezobratlých a mohou ohrozit další existenci a kvalitu druhově bohatého společenstva včetně druhů chráněných zákonem.</p> <p>Z tohoto důvodu s navrženou změnou Z1-31 a výstavbou rozhledny na vrcholu Čerčanského chlumu zásadně nesouhlasíme.</p>																			
33	Lesy České republiky, s. p., Lesní závod Konopiště, IČO 42196451, Konopiště 12, 256 01 Benešov	LCR006/001917/2018 ze dne 7. 6. 2018, Kramářová, Kjučukov; zapsáno dne 8. 6. 2018 pod čj. OUCE/1519/2018	<p>Návrh změny č. 1 ÚP Čerčan</p> <p>Z hlediska subjektu s právem hospodařit s majetkem ČR a z pozice odborného lesního hospodáře ve výše uvedené věci sdělujeme následující stanovisko.</p> <p>V předloženém návrhu změny č. 1 je plánován pod označením lokality Z1-31 zábor části lesního pozemku v k. ú. Čerčany v lokalitě Čerčanský chlum p. č. 1019 s právem hospodařit LČR, s.p., pro účel výstavby rozhledny. K tomuto záměru uvádíme, že vrchol Chlumu je součástí komplexu státního lesa, momentálně tvořeného kombinací starších, prořezávaných porostů (stáří cca 120 let)</p>																			
			<p>Podání uváděné jako „stanovisko“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podatel nemá postavení dotčeného orgánu podle § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, který je oprávněn „stanoviska“ k ÚPD uplatňovat podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.</p> <p>Připomínka k lokalitě Z1-31 akceptována.</p> <p>Lokalita Z1-31 – rozhledna (resp. vyhlídkový bod) na Čerčanském chlumu, bude z návrhu Změny č. 1 vypuštěna z důvodu nesouhlasné připomínky sousední obce Soběhrdy – viz Pokyny (bod SJ*13),</p>																			

PŘIPOMÍNKY <i>(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)</i>				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			<p>a porostů mladých, v rámci dílce 807 A, LHC Konopiště. Triangulační bod na vrcholu kopce (pravděpodobná lokace rozhledny) se nachází v porostu 807 A 12a. Z dřevin jsou zastoupeny především smrk, borovice a modřín. Aktuálně je výhled z kopce (s ohledem na charakter porostů) dobrý. Dotčená lokalita (podvrcholové partie) je z hlediska pozemkové držby pestrá – zastoupeno je státní, obecní i soukromé vlastnictví, s velice rozdílnou úrovní hospodaření. Vrchol Chlumu není zpřístupněn pro veškerou techniku (pro traktor s obtížemi patrně ano), tj. momentálně je zde nedostatečná dopravní síť. Před stavbou rozhledny by na vrcholovou část musela být upravena či postavena cesta, s možným vznikem problémů ve vztahu k popsání majetkové situace. Pokud jde o možnosti výhledu do krajiny, máme za to, že v blízkém okolí je dostatek příhodných míst, např. Hradiště, Přestavky u Čerčan – Vepří, přičemž v širším okolí se vyskytují rozhledny Špulka, Blaník a uvažuje se o zvýšení stávající rozhledny na Neštětické hoře. Vzhledem k uvedeným skutečnostem nepokládáme výstavbu rozhledny v daném prostoru za vhodnou a nesouhlasíme s ní.</p> <p>Návrh změny č. 1 dále počítá s výstavbou cca 50 RD v lokalitě s označením Z1-29, jejíž západní část zasahuje ochranné pásmo lesa (tj. do 50 m od hranice lesního pozemku), a to lesních pozemků v k. ú. Čerčany s právem hospodařit LČR, s.p., a to p. č. 1233, 1234/1 a 1238/3. Na těchto pozemcích se vyskytuje porost s převahou dubu zimního ve věku 75 let a průměrnou absolutní výškovou bonitou 24 m.</p> <p>K umístění RD v tomto prostoru stanovujeme jednoznačnou podmínku, že tyto objekty budou umístěny v minimální vzdálenosti 50 m od hranice uvedených lesních pozemků.</p> <p>Podotýkáme, že citovaná podmínka má eliminovat střet zájmů mezi majiteli staveb a správcem lesa, k němuž opakovaně u staveb situovaných do 50 m od lesa dochází z důvodů obav majitelů staveb před škodami z lesních porostů, a který může nastat v důsledku povětrnostních vlivů nebo špatného zdravotního stavu dřevin. Riziko možného poškození stavby a rovněž i ohrožení osob je možné vyloučit pouze předčasným smýcením ohrožujících stromů a po té úpravou druhové skladby a změnou způsobu obhospodařování lesa, což představuje nežádoucí zásah do porostu. Tím současně dochází i k zásahu do práv vlastníka lesa, resp. správce. Naší snahou je zachování lesních porostů bez podobných vynucených zásahů, což v praxi znamená, předcházet takovým situacím a trvat, pokud možno, na bezpečném odstupu staveb od hranice lesních pozemků.</p> <p>Dále požadujeme splnění následujících podmínek:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nedojde k zamezení nebo omezení přístupů do lesních porostů • zpřístupnění nově budovaných objektů nebude řešeno přes PUPFL • trasy inženýrských sítí budou vedeny mimo PUPFL • lesní pozemky nebudou využívány ke zpřístupnění trvale obydlených objektů 	<p><i>i přesto, že všechny dotčené orgány vyslovily s lokalitou Z1-31 souhlas.</i></p> <p>Připomínka k lokalitě Z1-29 akceptována částečně. <i>Při konzultaci pořizovatele s orgánem státní správy lesů, konané dne 26. 6. 2019 na Městském úřadu Benešov, za účasti Ing. Sládka a Ing. Heřmánka z odboru životního prostředí (provedeno bez zápisu), bylo projednáno, že změny v území dle § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona do 50 m od okraje lesa budou podmíněně přípustné u nových lokalit vymezených návrhem Změny č. 1 a umožňujících zastavění, za podmínky prokázání nedotčení lesa a zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů – Pokyny (bod SJ*8). Navíc pro rozhodování o změnách v území lokality Z1-29 je stanovena podmínka vydání RP5 – Velký Barochov, který stanoví podrobnou regulaci staveb na stavebních pozemcích, a to i ve vztahu k okraji lesa.</i></p> <p>Připomínka vzata na vědomí. <i>Jedná se o obecná pravidla při nakládání s PUPFL při realizaci stavebních záměrů, které jsou pod podrobností ÚP Čerčan a uplatní se v následných řízeních.</i></p>

PŘIPOMÍNKY <i>(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)</i>				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			<p>V případě zpracování jakýchkoli dalších změn ÚP Vás žádáme, abyste uvedené podmínky zohlednili.</p> <p>Navržené změny v ostatních lokalitách nezasahují do našich zájmů.</p>	
34	Ředitelství silnic a dálnic ČR, odbor koncepce a technické přípravy, IČO 65993390, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4	10 872-ŘSD-18-110 ze dne 31. 5. 2018, Ing. Veronika Fléglová; zapsáno dne 8. 6. 2018 pod čj. OUCE/1516/2018	<p>Návrh změny č. 1 územního plánu Čerčan</p> <p>ŘSD ČR uplatňuje k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan následující připomínky.</p> <p>Řešeným územím prochází stávající silnice I/3, která byla v nedávné době upravena na širkové uspořádání 2+1 jízdní pruhy pro zajištění větší plynulosti dopravy. Z důvodu narůstajících intenzit dopravy na předmětném úseku silnice I/3 požadujeme v ÚP vymezit koridor pro případnou přestavbu a rozšíření silnice I/3 na uspořádání 2+2 jízdní pruhy. Prioritou je převedení dopravy na připravovanou dálnici D3, ale s ohledem na možné průtahy při přípravě a realizaci dálnice D3 požadujeme, aby vymezením koridoru pro rozšíření stávající silnice I/3 byla ponechána možnost pro dočasné řešení zvyšujících se nároků na dopravu směřující přes Benešov do Jižních Čech, případně až přes hranice do Rakouska. V platných ZÚR Středočeského kraje je vymezen koridor pro rekonstrukci silnice I/3, v rámci připravované aktualizace ZÚR Stř. kraje budeme uplatňovat požadavek na ponechání koridoru pro VPS přestavby silnice I/3 v úseku Mirošovice – Benešov v ZÚR Stř. kraje. V souladu s výše uvedeným požadujeme v ÚP vymezit mimo zastavěné území koridor pro přestavbu/rozšíření silnice I/3 a to v šíři minimálně 10 m vně od hranice stávajícího silničního tělesa (hranice silničního pozemku) po obou stranách silnice.</p> <p>Požadujeme, aby v plochách, které jsou situovány podél silnice I/3 nebyly vyloučeny stavby dopravní infrastruktury, resp. požadujeme, aby stavby dopravní infrastruktury související s případnou přestavbou silnice I/3 byly uvedeny jako přípustné využití.</p> <p>Lokalitu Z1-5 navrhovanou pro zeleň ochrannou a izolační požadujeme vymezit za námi požadovaný koridor pro rozšíření silnice I/3.</p> <p>Využití lokality Z1-6, resp. její dopravní napojení, požadujeme podminit souhlasem s řešením odchýlným od ČSN 736102 (dtto plocha Z2).</p> <p>ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady. Zpracovává vyjádření k ÚPD, která jsou podkladem pro vyjádření Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 stavebního zákona.</p>	<p><i>Připomínka akceptována v souladu s výsledkem dohodovacího jednání konaného dne 2. 5. 2019 ve věci stanoviska Ministerstva dopravy, odboru infrastruktury a územního plánu, čj. 314/2018-910-UPR/2 ze dne 12. 6. 2018, ke společnému jednání o návrhu Změny č. 1 – viz poř. č. 8b tohoto vyhodnocení, jehož byl přítomen zástupce podatele připomínky, Ing. Martin Benovič, takto:</i></p> <p><i>Podmínky využití plochy zeleně – ochranné a izolační (ZO-návrh) lokality Z1-5 stanovené platným ÚP Čerčan budou doplněny o možnost staveb dopravní a technické infrastruktury, a to včetně ostatních ploch ZO vymezených v návaznosti na stávající silnici I/3 – viz Pokyny (bod SJ*10). Pro lokalitu Z1-6 bude zpracována ÚS a zároveň se doporučuje i pro plochu Z2 dorešit dopravní napojení a její využití v ochranném pásmu silnice I/3 – viz Pokyny (bod SJ*11). Koridor pro rozšíření silnice I/3 dle platného ZÚR Středočeského kraje bude návrhem Změny č. 1 vymezen, v souvislosti s řešením nedostatků vytknutých nadřízeným orgánem územního plánování, Krajským úřadem Středočeského kraje, uvedených pod poř. č. 18a tohoto vyhodnocení, jejichž předmětem je i prokázání souladu s nadřazenou ÚPD, tj. ZÚR Středočeského kraje – viz Pokyny (bod SJ*12).</i></p>
35	Martin Nerad, Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany	ze dne 7. 6. 2018; zapsáno dne 8. 6. 2018 pod čj. OUCE/1512/2018	<p>Já, Martin Nerad, uplatňuji následující připomínky k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan:</p> <p>Vyjadřuji nesouhlas se změnami Z21, Z1-29. Jejich dopadem bude znekválnění</p>	<p><i>Připomínky jsou vyhodnoceny po jednotlivých lokalitách.</i></p> <p>Připomínka k lokalitě Z21 vzata na vědomí.</p>

PŘIPOMÍNKY <i>(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)</i>				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			<p>života a bydlení v obci. Konkrétně v ulicích Ke Chlumu, Příkrá, K Potoku, Lesní, Luční a Mračská.</p> <p>Zároveň vyjadřují nesouhlas s plánovanou výstavbou parkovací plochy Z1-27 z důvodu rozšiřování místního hřbitova. Jejíž výstavba může výrazně ohrozit již dokončené stavby konkrétně v ulicích Ke Chlumu, Příkrá, K Potoku, Lesní, Luční a Mračská.</p> <p>Sociálně-ekonomické důvody:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Oblast je jedna z posledních klidových částí obce, kde je možnost využití přírody k naplnění volného času (procházky obyvatel, jejich sportovní vyžití, relaxace apod.) 2. Vznik nového příměstského bydlení v části obce Z1-29, výrazně ovlivní chod obecních služeb, institucí a infrastruktury. Přisun nových dětí do mateřské i základní školy, kdy již nyní jsou kapacity zejména mateřské školy téměř plné. Nedostatečné množství parkovacích míst v centrální části obce (okolí již zmiňovaných institucí a vlakového nádraží). Nedostatečné zásobování obchodů. 3. Dopravní zatížení obce, výstavba nových příjezdových komunikací, k již zmiňovaným pozemkům. <p>Ekologické důvody:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zvýšení znečištění v obci (hlavně v zimních měsících z důvodu topení), zvýšení emisí (navýšení obyvatel znamená větší počet automobilů), světelné znečištění obce. 2. Přerušení migračních cest lesní zvěře, která žije v přilehlých lesích. <ol style="list-style-type: none"> 1. Žádám o doložení studií a vyjádření obecního úřadu, že změny Z21, Z1-29, Z1-27 v ÚP nejsou v rozporu s již dokončenými projekty financovanými z veřejných fondů a fondů Evropské Unie viz projekty: <ul style="list-style-type: none"> – Obnova veřejné zeleně (dotace ze Státního fondu životního prostředí) – Program zlepšování kvality ovzduší zóna Střední Čechy – CZ02 (OP Životní prostředí Evropské Unie pro vodu, vzduch a přírodu). 2. Žádám, o doložení studií a vyjádření orgánu ochrany přírody, jak bude obec řešit znečištění ovzduší v topné sezóně při vzniku změny ÚP Z1-29. 3. Žádám, o doložení studií a vyjádření orgánu ochrany přírody, jaká bude zátěž pro okolní přírodu vlivem světelného znečištění při vzniku změny ÚP Z1-29. 4. Žádám o doložení studií o vyřešení příjezdových komunikací ke změně ÚP Z1-29. 5. Žádám o doložení studie, že je opravdu potřeba výstavby projektu Z1-27 z dů- 	<p>Zastavitelná plocha Z21 s využitím Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-návrh) není částí ÚP Čerčan, která by byla návrhem Změny č. 1 měněna, a proto k ní nelze podle § 55 odst. 6 stavebního zákona uplatňovat připomínky.</p> <p>Připomínka k lokalitě Z1-27 akceptována.</p> <p>Lokalita Z1-27 s navrhovaným využitím Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP-návrh), která měla být určena jako parkoviště pro rozhlednu na Čerčanském chlumu, bude z návrhu Změny č. 1 vypuštěna – viz Pokyny (bod SJ*2).</p> <p>Připomínka k lokalitě Z1-29 neakceptována.</p> <p>Lokalita Z1-29 bude v návrhu Změny č. 1 ponechána, protože z projednání návrhu Změny č. 1 nevyplynuly žádné překážky, které by odůvodňovaly její vypuštění. Úkolem pořizovatele podle § 50 odst. 1 stavebního zákona je pořídit Změnu č. 1 v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1, které byly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Čerčan schválené Zastupitelstvem obce Čerčany dne 20. 6. 2017 podle § 55 odst. 1 stavebního zákona. Podrobnější územně plánovací řešení v měřítku katastrální mapy bude předmětem RP Čerčany – Velký Barochov, jehož vydáním je rozhodování o změnách v území lokality Z1-29 podmíněno podle § 43 odst. 2 stavebního zákona. Návrhem Změny č. 1 vymezená lokalita Z1-29 s podmínkou RP zcela nahradí požadované studie, protože z připomínky není zřejmé, o jaké studii se jedná, pořizovatel je proto považuje za „územní studii“, tj. územně plánovací podklad podle § 30 stavebního zákona. Odpověď na požadované „studie“ týkající se převážně ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze také nalézt v dokumentaci „Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území“ projednávanou společně s návrhem Změny č. 1 podle § 50 odst. 3 stavebního zákona a v souhlasném stanovisku orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 042683/2020/KUSK ze</p>

PŘIPOMÍNKY <i>(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)</i>				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			<p>vodu celoroční vytíženosti již stávající parkovací plochy v oblasti hřbitova.</p> <p>Poznámka: Na adrese Ke Chlumu 588 v obci Čerčany mám společně s rodinou trvalé bydliště od roku 2015. Proto z osobní zkušenosti, po dobu bydlení v této lokalitě, nemohu potvrdit, že by změna ÚP Z1-27 byla potřeba z důvodu vytíženosti stávajících parkovacích ploch, která je v současné době plně vyhovující.</p> <p>6.</p> <p>Žádám o doložení studie, že v případě extrémních klimatických podmínek (přívalové nebo vytrvalé deště, tání sněhu) nebudou ohroženy již stávající stavby rozvodněním přilehlého potoka vznikem změny ÚP Z1-27.</p> <p>Nakonec se jako celoživotní občan Čerčan ptám, proč obec, tedy zastupitelstvo, usiluje o změnu ÚP, která povede k prodeji SOUKROMÝCH POZEMKŮ K DEVELOPERSKÝM ÚČELŮM?</p> <p>Předem děkuji za doložení zmiňovaných studií a zpracování připomínek.</p>	<p>dne 13. 3. 2020. Otázky směřované k rozhodování Zastupitelstva obce Čerčany, se týkají výkonu samostatné působnosti orgánu obce Čerčany, které není pořizovatel, pořizující Změnu č. 1 v přenesené působnosti, oprávněn komentovat.</p>
36	Ing. Simona Kyselová, K potoku 580, 257 22 Čerčany	ze dne 6. 6. 2018; zapsáno dne 6. 6. 2018 pod čj. OUCE/1490/2018	<p><u>Připomínky k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan</u></p> <p>Dne 12. 4. 2017 jsem podala připomínky k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Čerčan, který obsahoval pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan. Zprávu o uplatňování zpracovali a ke schválení připravili výkonní pořizovatelé: Bc. Ladislav Vich, DiS., PRISVICH, s.r.o. a Ing. Ladislav Vich, PRISVICH, s.r.o. Hlavním obsahem mých připomínek byl nesoulad s § 55 odst. 4 stavebního zákona, který jsem spatřovala v masivním rozšíření zastavitelných ploch i přesto, že sami výkonní pořizovatelé dospěli k názoru, že rozvojových ploch je stále dostatek, není nutno vymezovat další a stávající ÚP má rozvojové plochy s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Potřeba doložení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch nebyla vůbec zprávou o uplatňování územního plánu Čerčan řešena. Mé připomínky výkonní pořizovatelé neakceptovali s tím, že žádný právní předpis stavebního práva nestanoví požadavky na míru podrobnosti a rozsah zprávy o uplatňování ÚP a pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny ÚP, dále že pořizovateli nepřísluší přezkoumávat usnesení zastupitelstva, a že vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch provede na základě aktualizace zastavěného území projektant.</p> <p>Od 25. 4. 2018 je vystaven návrh změny č. 1 ÚP Čerčan, a k tomuto uplatňuji stejné připomínky jako k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Čerčan. Výkonným pořizovatelem je PRISVICH, s.r.o.</p> <p><u>Návrh změny č. 1 ÚP Čerčan vymezuje nová zastavitelná území, aniž by byla dostatečně doložena jejich potřeba.</u></p> <p>Opakovaně je pouze odůvodňováno vymezení nových rozvojových ploch vypuštěním jiných rozvojových ploch, potřeba nových ploch však nijak doložena</p>	<p><i>Připomínky jsou vyhodnoceny po jednotlivých lokalitách.</i></p> <p><i>Připomínka k lokalitě Z1-29 neakceptována.</i> <i>Lokalita Z1-29 bude v návrhu Změny č. 1 ponechána, protože z projednání návrhu Změny č. 1 nevyplynuly žádné překážky, které by odůvodňovaly její</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
			<p>není, což při nestejném způsobu využití vypuštěných a nově zařazených ploch je zcela nedostatečný argument a bilanci nelze rozhodně považovat za vyrovnanou. Navíc vypuštění ploch územních rezerv je samostatnou problematikou, možnost jejich zařazení do zastavitelných ploch podléhá nutnosti stejného posouzení podle stávající legislativy jako u nových rozvojových ploch, tudíž argument „výměny“ neobstojí.</p> <p>Největší navrhovaná plocha změny Z1-29 = zastavitelná plocha pro bydlení v lokalitě Velký Barochov – na jižním okraji Čerčan vyvolává, dokonce i podle zjevné změny podporujícího projektanta, nutnost dílčího přehodnocení urbanistické koncepce.</p> <p>Projektant dříve uvádí argumenty, které proti této změně jasně hovoří, byť se je snaží naopak neúspěšně popřít. Mimo jiné uvádí, že: „... blízkost ke stávajícímu centru je základním argumentem proti tomu, že výstavba v lokalitě Z1-29 představuje „obytný satelit“, dále, že: „... argument, že plocha Z1-29 nenavazuje na souvislou zástavbu obce nelze považovat za zcela korektní, neboť severní část této plochy na zástavbu Čerčan přímo navazuje, a i další část plochy od stávající zástavby odděluje pouze 80-140 m široký pás zeleně, který může být navíc novými obyvateli vnímán jako přínos pro kvalitu života.“. Zcela jednoznačně, i jen pohledem do mapových podkladů, se o obytný satelit jednat bude.</p> <p>Spojení se stávající zástavbou je naznačeno v místě okolí prodloužení ulice Mračská, kde se nachází stávající na dopravní obsluhu nenáročné plochy pro výrobu, přičemž toto dopravní napojení je pro navrhovanou rozsáhlou plochu účelu BI naprosto nevyhovující. Jižně od silnice II/109 = ulice Masarykova nelze realizovat odpovídající napojení další bytové zástavby, navržená dopravní obsluha ulicemi Mračská a Příkrá, resp. Ke Chlumu je v rozporu s ustanovením § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Veřejná prostranství všech těchto ulic nedispoují potřebnou nejmenší šířkou, ani tuto šířku nelze zabezpečit dodatečně – v ulici Mračská je šířka veřejného prostranství necelých 7 m, v ulici Ke Chlumu necelých 6 m, v ulici Příkrá (která navíc technicky odpovídá svému názvu, její podélný sklon odpovídá nanejvýš obslužné komunikaci) je dokonce zúžení na cca 4 m. Spojení s centrem obce, jehož definice bohužel obci stále chybí, je tedy opravdu pouze v „docházkové“ vzdálenosti, tudíž podpora jeho nedefinovaného významu je velmi problematická.</p> <p>I těchto skutečností bránících vymezení plochy Z1-29 si je projektant vědom, což dokládá mimo jiné jeho konstatování, že: „V rámci podrobnějšího řešení regulačního plánu této lokality (RP5) je navrženo zvážit napojení lokality na silnici III/1092 (rozšíření stávajících lesních a polních cest), tj. přístup k lokalitě z jihu, který umožňuje vyhnout se průjezdu centrem Čerčan“. Jiná, než nevyhovující dopravní návaznost na zastavěné území neexistuje – ze západní strany je</p>	<p>vypuštění. Obec Čerčany musí v souladu s cíli a úkoly územního plánování zajišťovat trvale udržitelný rozvoj soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území obce s dynamicky stoupajícím počtem obyvatel (1971 = 1988 obyv.; 2019 = 2868 obyv.), ležící na průsečíku republikových silničních a železničních dopravních tahů v blízkosti dálnice D1. Obec Čerčany je dle PÚR ČR, ve znění aktualizací č. 1 až 4, zprávně ZÚR Středočeského kraje, ve znění 1. a 2. aktualizace, součástí rozvojové oblasti „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“ představující nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, která po vyčerpání možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelných plochách, požaduje vymezit nové zastavitelné plochy v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v ÚP Čerčan. Úkolem pořizovatele podle § 50 odst. 1 stavebního zákona je pořídit Změnu č. 1 v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1, které byly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Čerčan schválené Zastupitelstvem obce Čerčany dne 20. 6. 2017 podle § 55 odst. 1 stavebního zákona. Podrobnější územně plánovací řešení v měřítku katastrální mapy bude předmětem RP RP5 Velký Barochov, jehož vydáním je rozhodování o změnách v území lokality Z1-29 podmíněno podle § 43 odst. 2 stavebního zákona s předpokladem max. 50 RD, kdy tento počet podle dosavadní praxe v obci 20-30 RD/1 rok zajistí pokrytí potřeby stavebních parcel pro RD na 2 až 3 roky v klidné poloze blízké centru obce. Podle stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, čj. KHSSC 14543/2017 ze dne 13. 4. 2017, je lokalita Z1-29 jedinou lokalitou pro bydlení, která není zasažena hlukem, a proto nepožaduje u staveb pro bydlení prokázání splnění hlukových hygienických limitů. Lokalita Z1-29 představuje zastavitelnou plochu o výměře 6,27 ha ZPF ve II. až V. třídě ochrany s navrhovaným využitím Bydlení – příměstské (BI-</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
			<p>i podle popisu projektanta plocha ohraničená rozsáhlými lesními plochami (sousedící lesní komplex Bažantnice je výrazným terénním a krajinným celkem), východní okraj tvoří rozhraní s volnou krajinou. Rovněž Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Čerčan na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. negativní vliv ve vztahu k životnímu prostředí fakticky očekává, když konstatuje: „V případě plochy Z1-29 je třeba nastavit regulativy takovým způsobem, aby zde nevznikla enkláva bez kontaktu se stávajícím intravilánem obce. Je nezbytné do této lokality zajistit adekvátní dopravní trasu, aby nedocházelo k dopravním problémům v přilehlé části obce a k obtěžování hlukem.“. Jak je výše uvedeno, návrh žádné takové řešení nenabízí.</p> <p>Do části plochy zasahuje ochranné pásmo lesa, východně prochází trasa VVTL plynovodu, je zde nutná překládká VN. Argument přínosu pásu zeleně mezi novou a stávající zástavbou pro nové obyvatele je pro mě, stávajícího obyvatele, nepochopitelný. Troufám si konstatovat, že jižní část k. ú. Čerčany je dnes pro velké množství stávajících obyvatel hodnotná svým rekreačně sportovním potenciálem volné krajiny a zcela nepochybně i z hlediska ochrany životního prostředí je nevhodné v hodnotném přírodním prostředí mezi potoky Medunský a Čerčanský, tedy mezi plochami ÚSES, záměr vůbec připustit. Celková propustnost krajiny by byla výrazně omezena. I z morálního hlediska, na které text projektanta odkazuje čili uspokojení požadavků obce a jejích občanů, je nutné zdůraznit, že zařazením změny Z1-29 je vyslyšena potřeba cizích investorů a umožnění jejich developerského záměru „na zelené louce“ bez konkrétního přínosu pro obec, spíše s budoucími nároky na hospodářství obce v negativním smyslu. Kladně hodnocená relativně umírněná rozvojová dynamika obce by byla násilně narušena.</p> <p>I odvolávání se na Strategický plán je v podání projektanta dvojsečné. Nelze než konstatovat, že se jedná o dokument, který od roku 2009 neprošel žádnou aktualizací, výroční zpráva o plnění strategického plánu rozvoje obce, která měla být vyhotovena každý rok, neexistuje ani jedna, zásobník projektů pravděpodobně nikdy nebyl naplněn – samostatná příloha neexistuje (Chyba. Nenalezen zdroj odkazů). Projektantem uváděné odkazy jsou navíc vytrhávány z kontextu. Podle mého názoru struktura navrhované změny č. 1 ÚP spíše zvýrazňuje slabé stránky obce – chybějící centrum, nedostatečná občanská vybavenost, špatný stav komunikací a chodníků, malá nabídka služeb a obchodů, vyjždění za prací – odcizení vyjíždějících obyvatel (efekt „noclehárna“ pro Prahu), malá nabídka prostorů pro podnikání, nevyužitý potenciál cestovního ruchu, nedostatek ubytovacích kapacit pro turisty, absence sportovního zájmu a nedostatek prostoru pro jeho rozvoj, pokles kvality životního prostředí.</p> <p>Za neakceptovatelnou změnu považuji dále lokalitu Z1-30, která s lokalitou Z1-29 souvisí. Projektant uvádí: „Plocha Z1-30 představuje aktualizaci vymeze-</p>	<p><i>návrh) pro výstavbu RD, která jako jediná zastavitelná plocha této velikosti může být pojata za developerský záměr. Ostatní zastavitelné plochy této velikosti, umožňující stavby pro bydlení, jsou již zastavěny nebo rozestavěny – viz zastavitelná plocha Z1 (Vysoká Lhota – západ), která je již developersky uchopena a je vydán RP RP2 Čerčany – Vysoká Lhota-západ, a zastavitelná plocha Z4 (Vysoká Lhota – U Trati), která byla po účinnosti RP (dne 23. 10. 2014) developerem zainvestována a je již větší částí RD zastavěna. Výtkám podatele připomínky směřující u lokality Z1-29 na negativní dotčení ochrany životního prostředí a veřejného zdraví oponuje souhlasné stanovisko orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 042683/2020/KUSK ze dne 13. 3. 2020. Podatelem připomínky uváděný rozporu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel shledal jako irelevantní, protože podle § 1 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., se část třetí této vyhlášky, její součástí je § 22, použije při vymezování pozemků a umisťování staveb na nich; při rozhodování o nástavbách, stavebních úpravách, změně vlivu stavby na využití území, při vymezování pozemků veřejných prostranství a u zastavěných stavebních pozemků stavbami, které jsou kulturními památkami nebo jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách, se podle vyhlášky postupuje, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují, tudíž se § 22 nepoužije při vymezování ploch v ÚP.</i></p> <p>Připomínka k lokalitě Z1-30 akceptována částečně. Lokalita Z1-30 bude v návrhu Změny č. 1 ponechána</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
			<p>ní zastavěného území dle současného stavu v území. Dle KN se zde totiž nacházejí dvě stavby: zemědělská stavba č. e. 230 na pozemku st. 1594 a jiná stavba č. e. 233 na pozemku st. 1658, což odůvodňuje vymezit příslušné pozemky jako zastavěné a ostatní pozemky do této plochy zahrnout jako proluky. I z ortofotomapy je zjevné, že tyto 2 stavby jsou využívány k rekreaci nebo k bydlení. Vzhledem k sousední ploše Z21 bylo zvoleno s touto plochou shodné využití pro rekreaci (RI) – stav, které je vzhledem k poloze vůči sídlu vhodnější než bydlení. Ostatní 4 pozemky jsou nyní využívány jako zahrada nebo sad. Vzhledem k vymezení rozsáhlé plochy bydlení Z1-29 v blízkosti plochy Z1-30 je odůvodnitelná i nová výstavba v rámci podmínek využití plochy RI i v této lokalitě, neboť už půjde o návaznost na zvětšující se celek sídla, navíc se zajištěnou dopravní obsluhou po stávající komunikaci“. Ke snaze přizpůsobovat účel využití území pohledu do ortofotomapy je snad zbytečné se vyjadřovat, odůvodnění vzniku nové plochy v blízkosti je nerelevantní = nejisté (já se domnívám, že nemožné), přístupová komunikace je prашná polní cesta.</p> <p>Plocha Z1-27 parkoviště, částečně v ploše ÚSES u Čerčanského potoka, na vysoce bonitní půdě, je další nevhodnou plochou. Je-li potřebné řešit zvýšené nároky na parkování návštěvníků hřbitova (navrhovaná plocha k rozšíření Z1-28), je tuto potřebu nutné řešit v rámci této plochy Z1-28. Parkování návštěvníků rozhledny navrhované jako Z1-31 nepovažuji na otázku k řešení, protože záměr umístění rozhledny na krajinně dominantě vrchu Čerčanský Chlum, který dělá čest svému jménu, je naprosto nevhodný a zbytečný. V blízkosti Čerčan (na dohled) se nachází již několik rozhleden (Neštětická hora, Ládví, Špulka), navíc případné dopravní zatížení by se dotklo spíše Mezihoří (obec Soběhrdy), jehož obyvatelé na záměr reagují velmi negativně.</p> <p>Za neodůvodnitelný považuje návrh nových zastavitelných ploch (některých navíc v poloze nenavazující na souvislou zástavbu obce) Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení územního řízení (041934/2017/KUSK ze dne 29. 3. 2017). Předpokládám, že tento DOSS potvrdí k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan nezměněné negativní stanovisko. I toto stanovisko by mělo být pro výkonného pořizovatele jasným pokynem pro úpravu návrhu změny č. 1 v souladu s platnou legislativou, a tudíž vypuštění nově navrhovaných zastavitelných ploch, zejména Z1-27, Z1-29, Z1-30 a Z1-31.</p>	<p>na s tím, že nezastavěné pozemky parc. č. 1077/1, 1077/11 a 1077/12, k. ú. Čerčany, budou návrhem Změny č. 1 vymezeny jako plochy přestavby P2 pro navrhovanou plochu rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-návrh) – viz Pokyny (bod SJ*3). Lokalita Z1-30 byla do návrhu Změny č. 1 zařazena za účelem nápravy faktického stavu chatové lokality Malý Barochov, kde se dle platného ÚP Čerčan jedná o plochu zeleně – zahrady a sady (ZS-stav), vymezenou návrhem Změny č. 1 jako zastavěné území s využitím rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-stav), z kterého budou po společném jednání vyjmuty nezastavěné pozemky a tyto vymezeny jako plocha přestavby P2.</p> <p>Připomínka k lokalitě Z1-27 akceptována. Lokalita Z1-27 s navrhovaným využitím Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP-návrh), která měla být určena jako parkoviště pro rozhlednu na Čerčanském chlumu, bude z návrhu Změny č. 1 vypuštěna – viz Pokyny (bod SJ*2).</p> <p>Připomínka k lokalitě Z1-31 akceptována. Lokalita Z1-31 – rozhledna (resp. vyhlídkový bod) na Čerčanském chlumu, bude z návrhu Změny č. 1 vypuštěna z důvodu nesouhlasné připomínky sousední obce Soběhrdy – viz Pokyny (bod SJ*13), i přesto, že všechny dotčené orgány vyslovily s lokalitou Z1-31 souhlas.</p> <p>Připomínka vzata na vědomí. Podatelem citovaný Krajský úřad Středočeského kraje, dnes odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního řízení, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 stavebního zákona, nemá postavení dotčeného orgánu podle § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. Pořizovatel pro doplnění uvádí, že nadřízený orgán vydal podle § 50 odst. 7 a 8 stanovisko čj. 133388/2019/KUSK ze dne 8. 10. 2019, ve kterém uvádí, že „...lze postupovat v dalším řízení o ÚP.“.</p>

PŘIPOMÍNKY <i>(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)</i>				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
37	RNDr. Jan Rataj, Růžová 39, Vysoká Lhota, 257 22 Čerčany	ze dne 6. 6. 2018; zapsáno dne 8. 6. 2018 pod čj. OUCE/1505/2018	Připomínky k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan Na úřední desce OÚ Čerčany byl vyvěšen návrh změny č. 1 ÚP Čerčan. Změna nastává zejména ve značném rozšíření zastavitelných ploch obce. Toto rozšíření nepovažuji za žádoucí a pro obec prospěšné. Hlavní novou zónou určenou k zástavbě je zóna označená Z1-29 (Velký Barochov, 6,43 ha, až 50 RD). V návrhu je argumentováno tím, že tato zóna je náhradou za jiné vyřazené zóny, jedná se ale zejména o vyřazené rezervy nebo pozemky s jiným určením (které skutečně nejsou zapotřebí), tento argument tedy nepovažuji za oprávněný. Velký Barochov je lokalita nenavazující přímo na současné zastavěné území a lze ji označit běžně užívaným pojmem obytný satelit. Takových vzniklo v okolí Prahy velké množství a byla publikována velká řada studií o jejich problematice (narůst dopravy, chybějící infrastruktura a služby, izolace obyvatel, ničení půdního fondu). Byl bych nerad, aby Čerčany v tomto neblahém trendu (který je již, doufám, na ústupu) pokračovaly. Růst obce (je-li skutečně žádoucí ve větším měřítku – není nikde doloženo, není podpořeno žádným strategickým plánem obce) by bylo vhodnější podpořit stavbou obytných domů v centrální části obce a podporou služeb. Navrhuji tedy vypuštění nových neodůvodněných zastavitelných ploch, zejména Z1-29, z návrhu změny.	Připomínka neakceptována. Pořizovatel vyhodnotil připomínky pouze k lokalitě Z1-29, protože ostatní lokality návrhu Změny č. 1 nebyly konkretizované a jsou zmiňované pouze obecně. Lokalita Z1-29 bude v návrhu Změny č. 1 ponechána, protože z projednání návrhu Změny č. 1 nevyplývají žádné překážky, které by odůvodňovaly její vypuštění. Obec Čerčany musí v souladu s cíli a úkoly územního plánování zajišťovat trvale udržitelný rozvoj soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území obce s dynamicky stoupajícím počtem obyvatel (1971 = 1988 obyv.; 2019 = 2868 obyv.), ležící na průsečnicku republikových silničních a železničních dopravních tahů v blízkosti dálnice D1. Obec Čerčany je dle PÚR ČR, ve znění aktualizací č. 1 až 4, zpřesněné ZÚR Středočeského kraje, ve znění 1. a 2. aktualizace, součástí rozvojové oblasti „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“ představující nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, která po vyčerpání možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelných plochách, požaduje vymezit nové zastavitelné plochy v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v ÚP Čerčan. Úkolem pořizovatele podle § 50 odst. 1 stavebního zákona je pořídit Změnu č. 1 v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1, které byly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Čerčan schválené Zastupitelstvem obce Čerčany dne 20. 6. 2017 podle § 55 odst. 1 stavebního zákona.
38	John Kevin Stanley, Ke Chlumu 586, 257 22 Čerčany; Mgr. Olga Stanley, Ke Chlumu 586, 257 22 Čerčany	ze dne 7. 6. 2018; zapsáno dne 8. 6. 2018 pod čj. OUCE/1509/2018	My, Olga a Kevin Stanley, uplatňujeme následující připomínky k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan. Vznášíme následující námítky a žádáme jejich zodpovězení: 1. Vyjadřujeme nesouhlas se změnami Z1-27, Z1-28, Z1-29. Jejich dopadem bude zvýšení provozu a zároveň negativně ovlivní kvalitu bydlení všech v ulicích Ke Chlumu, Příkrá, K Potoku, Lesní, Luční a Mračská. 2. Jak a kudy povede přívodová komunikace k plánované výstavbě RD. Prosíme o vysvětlení, jak bude zajištěna bezpečnost pro chodce a jak bude zajištěno to,	V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námítky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako „námítky“ bylo proto vyhodnoceno jako „připomínky“. Připomínky jsou vyhodnoceny po jednotlivých lokalitách. Připomínka k lokalitě Z1-27 akceptována. Lokalita Z1-27 s navrhovaným využitím Dopravní

PŘIPOMÍNKY <i>(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)</i>				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			<p>že výstavba nijak neohroží či nezvýší provoz v ulici Ke Chlumu?</p> <p>3. Počítá výstavba této přírodově komunikace s tím, že ve velmi těsné blízkosti je plánovaná výstavba klubovny pro dětský sportovní cyklistický oddíl a musí být zajištěna bezpečnost dětí?</p> <p>4. Počítá výstavba RD a přírodově komunikace s tím, že ohrozí migraci zvířat z tzv. Bažantnice směrem na Chlum. Nyní je to jediná možná trasa pro zvířectvo, která bude zástavbou zvířatům odejmuta a bude mít negativní vliv na životní prostředí této lokality. Požadujeme doplnění vyjádření orgánu ochrany přírody a povodí řeky Sázavy.</p> <p>5. Mateřská škola již nyní trpí nedostatečnou kapacitou a stejně tak další poskytovatelé např. lékařských služeb. Další navýšení počtu obyvatel výrazně zhorší dostupnost pro stávající obyvatele. Počítá se s touto zátěží? Požadují uvést opatření, které jsou naplánovány k zajištění této dostupnosti pro obyvatele obce.</p> <p>6. V případě, že přírodově komunikace k plánovaným RD u Bažantnice nebude mít na konci zábranu/bariéru, která zamezí tomu, aby si auta zkracovala cestu směr do Benešova přes tzv. Hájenku, dojde k naprosté devastaci i této odpočinkové lokality. Jakým způsobem je zajištěn tok vozidel, aby k této devastaci nemohlo dojít a odpočinková lokalita Hájenka tak nebyla zdevastována?</p> <p>7. Investice do zeleně na konci ulic Ke Chlumu před cca 8 lety bude výstavbou RD a přírodově komunikace zmařena, jelikož zóna přestane být zónou rekreační. Požadujeme potvrzení, že v souvislosti s touto investicí nebyly do budoucna vyloučeny žádné zásahy či změny v ÚP.</p> <p>Z důvodu rozsahu navrhované změny ÚP v lokalitě Z1-29, v rozsahu 97 119 m², z plochy zemědělské na bydlení příměstské prosíme o zvážení výše uvedeného, a to hlavně z důvodu dopadů na infrastrukturu, životní prostředí atd. Předem děkujeme za doplnění a zapracování uvedených připomínek.</p>	<p>infrastruktura – parkoviště (DP-návrh), která měla být určena jako parkoviště pro rozhlednu na Čerčanském chlumu, bude z návrhu Změny č. 1 vypuštěna – viz Pokyny (bod SJ*2).</p> <p>Připomínka k lokalitě Z1-28 neakceptována. <i>Lokalita Z1-28 představuje rozšíření stávajícího hřbitova o cca 0,38 ha, jejíž vymezení je nezbytné pro zajištění pohřebnictví v obci jako stavby veřejné infrastruktury občanské vybavenosti. Zvýšený automobilový provoz se dá očekávat pouze sezónně a bez podstatného vlivu na obytnou zástavbu.</i></p> <p>Připomínka k lokalitě Z1-29 neakceptována. <i>Lokalita Z1-29 bude v návrhu Změny č. 1 ponechána, protože z projednání návrhu Změny č. 1 nevyplynuly žádné překážky, které by odůvodňovaly její vypuštění. Výměra lokality Z1-29 je v připomínce uváděna chybně, protože podle návrhu Změny č. 1 je její výměra 6,43 ha. Úkolem pořizovatele podle § 50 odst. 1 stavebního zákona je pořídit Změnu č. 1 v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1, které byly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Čerčan schválené zastupitelstvem obce Čerčany dne 20. 6. 2017 podle § 55 odst. 1 stavebního zákona. Podrobnější územní plánovací řešení v měřítku katastrální mapy bude předmětem RP RP5 Čerčany – Velký Barochov, jehož vydáním je rozhodování o změnách v území lokality Z1-29 podmíněno podle § 43 odst. 2 stavebního zákona. Při pořizování a zpracování návrhu RP RP5 budou v podrobnosti této ÚPD řešeny v připomínce uváděné otázky, jejichž zodpovězení je nezbytné pro umístění staveb RD v lokalitě Z1-29. K připomínkám, týkající se převážně ochrany životního prostředí a veřejného zdraví se také váže dokumentace „Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území“ projednávanou společně s návrhem Změny č. 1 a v souhlasném stanovisku orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 042683/2020/KUSK ze dne 13. 3. 2020.</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
39	Petr Šota, Gončarenkova 1302, 147 00 Praha 4	ze dne 6. 6. 2018; zapsáno dne 6. 6. 2018 pod čj. OUCE/1484/2018	<p><u>Posunutí hranice stavebního pozemku č. 916/3, v návrhu změny ÚP vedeného jako lokalita změny Z1-23.</u></p> <p>1. V návrhu změny ÚP má můj pozemek č. 916/3 a současně ta část tohoto pozemku, která je v tomto návrhu změny ÚP navržena na stavební pozemek, pod označením lokality změny Z1-23 (dále jen jako Z1-23), navrhovanou severní hranici tak, aby tato hranice plynule navázala na hranici sousedního stavebního pozemku č. 1318/12, to znamená, aby severní hranice obou sousedních pozemků (č. 1318/12 a Z1-23) byly téměř v jedné úsece.</p> <p>2. Pravděpodobně někdy v nedávné minulosti se současný vlastník pozemku č. 1318/12 stal nově i vlastníkem dvou přilehlých pozemků č. 1318/22 a č. 1318/21. O této skutečnosti bych se nejspíše nedozvěděl nebýt toho, že vlastník těchto tří pozemků tyto pozemky před několika málo dny oplotil, čímž je sloučil i fakticky. Dále zmiňuji, že v případě pozemků č. 1318/22 a č. 1318/21 se jedná o úzké pozemky velmi malých rozměrů.</p> <p>3. Z výše uvedené skutečnosti plyne, že pokud by navrhovaná severní hranice pozemku Z1-23 zůstala tak, jak je v návrhu změny ÚP, potom by mezi oběma sousedními pozemky (1318/12 sloučeného s 1318/22 a 1318/21 a Z1-23) vznikl zálom, který nebyl navrhován, či lépe řečeno, návrh Z1-23 se tomuto jakémukoli zálomu chtěl, domnívám se, vyhnout.</p> <p>4. Pokud by hranice sousedních pozemků zůstaly tak, jak momentálně nově existují (1318/12, 1318/22, 1318/21) resp. jsou navrženy (Z1-23), tak by mezi pozemky vznikl zálom, který by byl o to více nešikovný, že by měl tvar písmene Z, neboť východní hranice pozemku č. 1318/21 není kolmá na můj pozemek, ale svírá s ním úhel, odhaduji cca 60°. Mohu se domnívat, že toto by nebyl uspokojivý stav, jak při sečení louky traktorem, jak je tomu doposud, tak možná i pro v tomto prostoru pohybující se zvěř (zálom by byl do budoucna součástí té části mého pozemku č. 916/3, která by byla nadále nestavební, takže dosavadní loukou).</p> <p>5. Pokud by za těchto okolností měly severní hranice sousedních pozemků, a to sloučených pozemků č. 1318/12, č. 1318/22, č. 1318/21 a pozemku Z1-23, na sebe co nejplynuleji navazovat, potom by bylo nutné posunout navrhovanou severní hranici pozemku Z1-23 tímto severním směrem taktéž. Jednalo by se ale o posun o několik málo metrů, dle měřítka na mapě odhaduji cca 3-4 metry, neboť pozemek č. 1318/21, jehož úzká strana je příčinou tohoto stavu, sousedí s mým pozemkem č. 916/3 hranicí o právě těchto několik málo metrů.</p> <p>6. Chtěl bych Vás tímto požádat o dodatečnou změnu v návrhu změny ÚP označenou pod Z1-23, tak jak ji uvádím v bodě č. 4 tohoto dopisu.</p> <p><u>Příloha</u> – katastrální mapa s návrhem změny 3×</p>	<p><i>Pořizovatel vyhodnotil podání jako připomínku.</i></p> <p><i>Připomínka neakceptována.</i></p> <p><i>Lokalita Z1-23 o výměře 0,31 ha umožňuje dle textové části návrhu Změny č. 1 zástavbu max. 1 RD v ploše bydlení příměstské (BI-návrh), v návaznosti na zastavěné území a existující dopravní a technickou infrastrukturu. Zasahování do vymezení severní hranice lokality Z1-23 není opodstatněné. Posun severní hranice podle připomínky je irelevantní, protože zvětšení výměry lokality Z1-23 nemá na její využití vliv, stále je pouze 1 RD, pro který je výměra 0,31 ha více, jak dostačující. Severní hranice lokality Z1-23 vznikla prodloužením společné hranice pozemků parc. č. 1318/12 a 1318/21, 1318/22, k. ú. Čerčany, a není důvod její průběh měnit, žádné v připomínce namítané „zalomení“ nevzniká.</i></p>

PŘIPOMÍNKY <i>(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)</i>				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
40	Ing. Jakub Tomek, Růžová 24, Vysoká Lhota, 257 22 Čerčany; PhDr. Mgr. Blanka Tomková, Růžová 24, Vysoká Lhota, 257 22 Čerčany	ze dne 8. 6. 2018; zapsáno dne 11. 6. 2018 pod čj. OUCE/1531/2018	Připomínky ke Změně č. 1 ÚP Čerčan Dle argumentů uvedených v dokumentaci Změny č. 1 ÚP Čerčan a odůvodňujících vynětí ze zastavitelných ploch v lokalitě Jericho a Vysoká Lhota a podporujících zástavbu v jižní části Čerčan, požadujeme vyjmout ze zastavitelných ploch i plochu RP2 – Čerčany – Vysoká Lhota západ. Nově zastavitelné plochy by měly být v první řadě co nejblíže centru obce a neměly by podporovat satelitní charakter zástavby. Plocha RP2 je v podobné vzdálenosti a podobně hlukově zatížená jako jiné ze zastavitelného území vyjímáné plochy a ÚP by měl tedy řešit podobné situace identickým způsobem a nepodporovat satelitní charakter zástavby.	Připomínka neakceptována. <i>Vypuštění zastavitelné plochy Z1 s využitím bydlení příměstské (BI-návrh), pro jejíž část byl již vydán RP RP2 Čerčany – Vysoká Lhota-západ, který je již ode dne 26. 9. 2019 účinný, nejenom, že není předmětem Změny č. 1, ale o zrušení RP RP2 by muselo podle § 71 odst. 3 stavebního zákona nejdříve rozhodnout Zastupitelstvo obce Čerčany.</i>
41	Ing. Jana Tywoniaková, Plzákova 213, 257 22 Čerčany	ze dne 8. 6. 2018; zapsáno dne 8. 6. 2018 pod čj. OUCE/1518/2018	Připomínky k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan V dokumentu „Změna č. 1 ÚP Čerčan – návrh a odůvodnění“ se uvádí k podstatnému rozšíření zastavěného území nutnost řádného odůvodnění. Pro lokalitu „Z1-29“ je takovéto odůvodnění zvláště exponované, neb se jedná o zástavbu většího rozsahu (v lokalitě (Z1-29)), vyžadující částečné přehodnocení urbanistické koncepce a důkladnou přípravu (RP), i řádné odůvodnění. Zastavět pole u lesa za potokem, je a bude extenzivní suburbanizací. Zástavba v těsné blízkosti lesa Bažantnice bude vždy rušit přírodní poměry. Voda, která se zachycovala na poli a vsakovala se do půdy, bude urychleně odcházet ze zpevněných ploch zástavby, v krajině bude méně vody, neb voda odejde rychleji. 1) Obytný satelit Dokumentace uvádí: „Urbanistická koncepce U všech těchto urbanistických celků je důležité zachovávat jejich kompaktnost a zároveň dbát o jejich vzájemné propojení.“ (kap C.1 ÚP Čerčany) Dílčí změnu urbanistické koncepce představuje vymezení plošně rozsáhlé lokality Z1-29 (Velký Barochov), která ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP ČERČAN 02/2018 16 nově sleduje rozvoj bydlení jižně od Čerčan (tj. namísto území mezi Vysokou Lhotou a Jerichem, kde byly vypuštěny obdobně rozsáhlé plochy územních rezerv pro bydlení). Takováto změna urbanistické koncepce představuje posun ke kompaktnímu sídlu a k vyšší kvalitě obytného prostředí a co se týče demografických a plošných bilancí, je podrobně odůvodněna výše v kap. 2.3.“ Připomínka: K této lokalitě je nutno přistupovat z pohledu základního členění krajiny na dílčí funkční celky dané morfologií terénu a možnostmi přístupnosti a napojení komunikací. Jde o enklávu „za potokem“. A proto BUDE VŽDY SATELITEM, vždy bude připojena POUZE přes spojky na mostech. A bude vždy činit problémy v napojeních na úzká místa ve staré zástavbě, z čehož budou vznikat problémy. Tzn. VŠECHNY vazby do lokality vedou přes Čerčanský potok. Ten je možné překonat ve dvou místech: – z ulice Mračská – u farmy p. Matouška	Připomínka neakceptována. <i>Z projednávaného návrhu Změny č. 1 je zřejmé, že ÚPD v měřítku 1 : 5000 nemůže řešit problematiku odpovídající svým měřítkem měřítku katastrální mapy, tj. 1 : 1000, popř. podrobnějším, v rozsahu územních rozhodnutí, které RP RP5 nahradí. Proto je právě návrhem Změny č. 1 rozhodování o změnách v území lokality Z1-29 podmíněno vydáním RP RP5 Velký Barochov a do té doby platí v lokalitě „stavební uzávěra“, tzn., že současný stav zůstane beze změn. Teprve po vydání RP RP5, kterému předchází jeho projednání s veřejností, bude možné lokalitu Z1-29 zastavovat. Lokalita Z1-29 bude v návrhu Změny č. 1 ponechána, protože z projednání návrhu Změny č. 1 nevplynuly žádné překážky, které by odůvodňovaly její vypuštění. Obec Čerčany musí v souladu s cíli a úkoly územního plánování zajišťovat trvale udržitelný rozvoj soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území obce s dynamicky stoupajícím počtem obyvatel (1971 = 1988 obyv.; 2019 = 2868 obyv.), ležící na průsečku republikových silničních a železničních dopravních tahů v blízkosti dálnice D1. Obec Čerčany je dle PÚR ČR, ve znění aktualizací č. 1 až 4, zpřesněné ZÚR Středočeského kraje, ve znění 1. a 2. aktualizace, součástí rozvojové oblasti „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“ představující nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, která po vyčerpání možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití do-</i>

PŘIPOMÍNKY <i>(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)</i>				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			<p>– z ulice Ke Chlumu – od hřbitova</p> <p>Příjezd z lesa, z Bažantnice lze brát v potaz jen pro případ nouzového přístupu, nikoliv pro běžné relace vůči centru obce.</p> <p>Úloha daná požadavkem: „– Navrhnout adekvátní regulativy (= vypracovat regulační plán), aby zde nevznikla enkláva mimo kontakt s intravilánem obce“. – je poněkud nejasné přání v kontextu podmínek.</p> <p>2) Příjezdové komunikace</p> <p>Připomínka: V obou přípojných místech je dnes komunikace s naprosto nevhodnými parametry pro příjezd do lokality s 50 RD. V obou křiženích s potokem jsou naprosto nevhodné propustky, zastaralé, potenciálně ohrožující přilehlé pozemky v případě povodňových stavů na Čerčanském potoce, s nedostatečným průtokem pro přivalové vody z povodí potoka. Tento problém je letitý a dlouhodobě neřešený, ani obcí, ani správcem povodí vodoteče. VPS nejsou dostatečně definovány.</p> <p>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT:</p> <p><i>WD1.21 Komunikace pro dopravní napojení lokality Velký Barochov</i></p> <p>3) 2 nové propustky/mostky na potoce</p> <p>Připomínka: Tento problém, vybudování 2 nových propustků či spíše mostků, není v návrhu vůbec zachycen. Viz výše.</p> <p>4) Nárůst hluchosti (a prašnosti v době několika let výstavby nových domů)</p> <p>Nelze se problému zbavit jen konstatováním: „2.4.2. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</p> <p><i>V případě plochy Z1-29 je třeba nastavit regulativy takovým způsobem, aby zde nevznikla enkláva bez kontaktu se stávajícím intravilánem obce. Je nezbytné do této lokality zajistit adekvátní dopravní trasu, aby nedocházelo k dopravním problémům v přilehlé části obce a k obtěžování hlukem.“</i></p> <p>Připomínka: Vznikne enkláva s problematickým napojením na intravilán obce. Adekvátní dopravní trasa bude způsobovat potíže a problémy ve stávající struktuře, nastane zvýšené obtěžování hlukem okolní obytné zástavby.</p> <p>„2.4.2. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</p> <p><i>Posuzovaná změna územního plánu, resp. důsledky z ní plynoucí, jsou bez negativních vlivů na obyvatelstvo. Do území nebudou vneseny žádné aktivity, které by měly za následek obtěžování obyvatel hlukem, pachy, plynnými polutanty či představovaly bezpečnostní rizika. K posuzované koncepci je možno souhrnně konstatovat, že na většině ploch nezavádá příčiny k významnému zhoršení „hlukové“ situace v území s dopadem na lidské zdraví. Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný výstavbou na ploše Z1-29 je třeba regulovat definováním ade-</i></p>	<p><i>sud volných ploch vymezených v zastavitelných plochách, požaduje vymezit nové zastavitelné plochy v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v ÚP Čerčan. Úkolem pořizovatele podle § 50 odst. 1 stavebního zákona je pořídit Změnu č. 1 v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1, které byly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Čerčan schválené Zastupitelstvem obce Čerčany dne 20. 6. 2017 podle § 55 odst. 1 stavebního zákona. Podrobnější územně plánovací řešení bude předmětem RP RP5 Velký Barochov s předpokladem max. 50 RD, kdy tento počet podle dosavadní praxe v obci 20-30 RD/1 rok zajistí pokrytí potřeby stavebních parcel pro RD na 2 až 3 roky v klidné poloze blízké centru obce. Podle stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, čj. KHSSC 14543/2017 ze dne 13. 4. 2017, je lokalita Z1-29 jedinou lokalitou pro bydlení, která není zasažena hlukem, a proto nepožaduje u staveb pro bydlení prokázání splnění hlukových hygienických limitů. Lokalita Z1-29 představuje zastavitelnou plochu o výměře 6,27 ha ZPF ve II. až V. třídě ochrany s navrhovaným využitím Bydlení – příměstské (BI-návrh) pro výstavbu RD, která jako jediná zastavitelná plocha této velikosti může být pojata za developerský záměr. Ostatní zastavitelné plochy této velikosti, umožňující stavby pro bydlení, jsou již zastavěny nebo rozestavěny – viz zastavitelná plocha Z1 (Vysoká Lhota – západ), která je již developersky uchopena a je vydán RP RP2 Čerčany – Vysoká Lhota-západ, a zastavitelná plocha Z4 (Vysoká Lhota – U Trati), která byla po účinnosti RP (dne 23. 10. 2014) developerem zainvestována a je již větší částí RD zastavěna. Výtkám podatele připomínky směřující u lokality Z1-29 na negativní dotčení ochrany životního prostředí a veřejného zdraví oponuje souhlasné stanovisko orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 042683/2020/KUSK ze dne 13. 3. 2020.</i></p>

PŘIPOMÍNKY <i>(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)</i>				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			<p><i>kvátní přístupové komunikace (viz též výše).</i></p> <p>Připomínka: Posuzovaná změna ÚP, resp. důsledky z ní plynoucí, budou mít negativní vliv na obyvatelstvo. Okolní zástavba podél přístupových komunikací do lokality budou mít za následek obtěžování obyvatel hlukem, v době výstavby domů, tj. v době cca 10 let i prachem. Regulace je možná pouze rychlostními limity, ale auta do lokality prostě jezdit budou. Navíc největší zátěž vznikne v křižovatce Mračská – Luční, kde je již nyní velmi problematická zóna s problémy s vodou, která se ve sníženině u farmy drží téměř stále: at' již dešťová, nebo voda z tzv. požární nádrže, u které je (byla?) tůň s vodním propojením, dlouhodobě neřešené problematické vodní dílo. Areál je zatím v majetku obce, ale obec se ho chystá odprodat a teprve potom vzniknou nové, obtížně řešitelné vztahy, kdo má odpovědnost za potíže s vodou v křižovatce.</p> <p>Problémy jsou souhrnně skryty ve výroku: „– Definovat přístupovou komunikaci, která zajistí plynulou dopravní obslužnost tohoto území.“</p> <p>Ale místo se nedá změnit, komunikace a mostky musejí mít své dimenze, voda se řídí podle gravitace... Tato úloha, jak vyřešit dopravní návaznost, nebude vůbec jednoduchá.</p> <p>5) Napojení na kanalizaci</p> <p>Dokument to uvádí výrokem: „Všechny nové vymezené plochy bydlení a plochy smíšené obytné budou napojeny na stávající kanalizaci. Koncepce odkanalizování a dopad na odtokové poměry v lokalitě Velký Barochov (Z1-29) budou řešeny v rámci požadovaného regulačního plánu RP5.“</p> <p>...</p> <p>„Změna č. 1 i nadále považuje za zdravou horní hranici velikosti Čerčan přibližně 3500 obyvatel. K dílčí („taktické“) změně koncepce dochází v tom, jak této strategické vize dosáhnout s ohledem na aktuální podmínky. Některé dříve vymezené rozvojové plochy tak byly vypuštěny, stejně jako byly vypuštěny územní rezervy pro bydlení. Jiné rozvojové plochy ve vhodnějších lokalitách byly naopak změnou č. 1 vymezeny. Vypuštěny byly zejména rozvojové plochy podél silnice I/3 a podél řeky Sázavy, nově vymezena byla naopak obytná lokalita Velký Barochov, situovaná jihozápadně od centra Čerčan.</p> <p>Návrh změny ÚP Čerčan č. 1 proto počítá, že je realistické počítat v následujících 25 letech s nárůstem zhruba o 500 obyvatel, tj. zhruba o 20 obyvatel ročně. Počet nových RD-50</p> <p>Počet nových obyvatel: 161“</p> <p>Připomínka: Kanalizace se musí dostat přes potok – za potok a musí se zapojit do stávající gravitační kanalizace tak, aby nevznikl problém pro systém. Je otázkou, do jaké míry se bude muset nárůstem obyvatel lokality /celé změny 1/ reagovat na možnosti stávající ČOV. Obávám se, že kapacita</p>	

PŘIPOMÍNKY <i>(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)</i>				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			<p>stávající ČOV je někde do 3 000 EO. Tudiž ve veřejně prospěšných stavbách chybí posílení či intenzifikace technologie v ČOV.</p> <p>6) Text „ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP ČERČAN – 02/2018“ „Str.16-17</p> <p>Lokalita Z1-29 je největší nově vymezenou rozvojovou plochou bydlení ve změně č. 1 a umožňuje výstavbu max. 50 RD. Odůvodnění jejího vymezení v kontextu celé změny č. 1, dopad na urbanistickou koncepci, demografickou bilanci a limity využití území (zejména ZPF a ochranná pásma technické infrastruktury) je uvedeno výše v kap. 2.3. Vzhledem k velikosti této plochy a za účelem kvalitního urbanistického řešení je výstavba v této ploše podmíněna vydáním RP RP5.“</p> <p>„POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</p> <p>Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, odkanalizování území a zásobování elektrickou energií, případně plynem. Stanoví se podmínka napojení jednotlivých nemovitostí a objektů na veřejnou splaškovou kanalizaci a centrální ČOV. Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy. Trasy řadů inženýrských sítí budou zařazeny do veřejně prospěšných staveb. Východně od řešeného území prochází trasa VVTL plynovodu, řešení bude respektovat omezení, z tohoto faktu vyplývající.</p> <p>VODOHOSPODÁŘSKÉ SÍTĚ</p> <p>Koncepce zásobování vodou stanoví trasy zásobovacích vodovodních řadů v rámci řešené zóny, včetně přípojek k jednotlivým stavebním objektům. Navrhované stavební objekty budou napojeny na stávající kanalizační a vodovodní síť. Návrh RP se bude podle potřeby zabývat řešením dopadů nově zastavovaných ploch na odtokové poměry v území, a to včetně návrhu příslušných opatření k eliminaci vlivu zástavby a budovaných veřejných komunikací.“</p> <p>Připomínka: Pokud navrhovaná změna v lokalitě Z1-29 bude takto schválena, aniž budou podrobněji zváženy souvislosti a rizika a dopady, nepostačí odkaz do budoucnosti, kdy by se mělo vše vyřešit na úrovni RP RP5.</p> <p>Navrhuji tuto lokalitu lépe prověřit z hlediska výše uvedených souvislostí či odložit – vyřadit z navrhované Změny č. 1 ÚP Čerčany.</p>	

PŘIPOMÍNKY <i>(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)</i>				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
42	Ing. Stanislav Valášek, Ke Chlumu 578, 257 22 Čerčany	ze dne 6. 6. 2018; zapsáno dne 8. 6. 2018 pod čj. OUCE/1513/2018	<p>Já, Stanislav Valášek, uplatňuji následující připomínky k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vyjadřuji nesouhlas se změnami Z1-27, Z1-28, Z1-29. Jejich dopadem bude zvýšení provozu s negativním dopadem na kvalitu bydlení na ulicích Ke Chlumu, Příkrá, K Potoku, Lesní, Luční a Mračská. 2. Vyjadřuji nesouhlas se změnami Z1-27, Z1-28, Z1-29. Jejich dopadem bude vznik dalších zpevněných ploch s negativním vlivem na zadržování vody v krajině, zrychlený odtok a riziko rozvodnění potoka při přívalových deštích. To má kromě uvedeného i negativní dopad na kvalitu bydlení zejména na ulice Ke Chlumu, Příkrá, K Potoku, Lesní, Luční a Mračská. 3. Žádám o doplnění vyjádření dopadů změn Z1-27, Z1-28, Z1-29 na vznik dalších zpevněných ploch s negativním vlivem na zadržování vody v krajině, zrychlený odtok a riziko rozvodnění potoka při přívalových deštích. Požaduji vyjádření orgánu ochrany přírody a povodí řeky Sázava. 4. S ohledem na plánovanou změnu Z1-29 požaduji doplnění vyjádření adresujícího řešení zvýšených požadavků na: 1. parkování u železniční stanice Čerčany (důvodem je nedostatek pracovních míst a nutnost cestování do lokalit Praha, Benešov pro 50 rodin). 2. parkování kolem areálu školy a školky. 5. Požaduji doplnění, dopadu změn Z1-27, Z1-28, Z1-29 na narušení a ohrožení výskytu chráněných živočichů. Požaduji doplnění o kontrolu vůči nálezové databázi Agentury ochrany přírody a krajiny a vyjádření orgánu ochrany přírody. 6. Požaduji důkladné posouzení dopadů změn Z1-27, Z1-28, Z1-29 z hlediska krajinného rázu orgánem ochrany přírody, zejména s ohledem na zachování harmonického rázu krajiny a společném postupu přílehlých obcí v boji proti suburbanizaci. 7. Požaduji doplnit studii zeleně. Zejména s ohledem na rozsah navrhované změny ÚP v lokalitě Z1-29, výměra 97 119 m², z plochy zemědělské na hranici lesa na bydlení příměstské, veřejná prostranství a občanské vybavení a v lokalitě Z1-27. 8. ÚP řeší pouze území obce Čerčany. Přičemž vzájemná koordinace ÚP sousedních obcí, popř. obcí v rámci jedné aglomerace neproběhla. Ná vaznosti přílehlých ÚP jsou zúženy pouze na propojení dopravní a technické infrastruktury. Ani koncepce rozvoje sídel a revitalizace krajiny (např. společný postup v boji 	<p><i>Připomínky jsou vyhodnoceny po jednotlivých lokalitách.</i></p> <p>Připomínka k lokalitě Z1-27 akceptována. <i>Lokalita Z1-27 s navrhovaným využitím Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP-návrh), která měla být určena jako parkoviště pro rozhlednu na Čerčanském chlumu, bude z návrhu Změny č. 1 vypuštěna – viz Pokyny (bod SJ*2).</i></p> <p>Připomínka k lokalitě Z1-28 neakceptována. <i>Lokalita Z1-28 představuje rozšíření stávajícího hřbitova o cca 0,38 ha, jejíž vymezení je nezbytné pro zajištění pohřebnictví v obci jako stavby veřejné infrastruktury občanské vybavenosti. Zvýšený automobilový provoz se dá očekávat pouze sezónně a bez podstatného vlivu na obytnou zástavbu.</i></p> <p>Připomínka k lokalitě Z1-29 neakceptována. <i>Lokalita Z1-29 bude v návrhu Změny č. 1 ponechána, protože z projednání návrhu Změny č. 1 nevplynuly žádné překážky, které by odůvodňovaly její vypuštění. Výměra lokality Z1-29 je v připomínce uváděna chybně, protože podle návrhu Změny č. 1 je její výměra 6,43 ha. Úkolem pořizovatele podle § 50 odst. 1 stavebního zákona je pořídit Změnu č. 1 v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1, které byly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Čerčan schválené Zastupitelstvem obce Čerčany dne 20. 6. 2017 podle § 55 odst. 1 stavebního zákona. Podrobnější územně plánovací řešení v měřítku katastrální mapy bude předmětem RP RP5 Čerčany – Velký Barochov, jehož vydáním je rozhodováno o změnách v území lokality Z1-29 podmíněno podle § 43 odst. 2 stavebního zákona. Při pořizování a zpracování návrhu RP RP5 budou v podrobnosti této ÚPD řešeny v připomínce uváděné otázky, jejichž zodpovězení je nezbytné pro umístění staveb RD v lokalitě Z1-29. K připomínkám, týkajícím se převážně ochrany životního prostředí a veřejného zdraví se také váže dokumentace „Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území“ projednávanou společně s návrhem Změny č. 1 a v</i></p>

PŘIPOMÍNKY <i>(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)</i>				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			<p>proti suburbanizaci) se vzájemně nekoordinuje.</p> <p>Požadují projednat, koordinovat a uvést vyhodnocení dopadů uvedené změny ÚP s obcemi přímo dotčenými navrhovanými změnami ÚP. Jedná se zejména o obce Lštění, Přestavky u Čerčan, Soběhrdy, Mrač, Poříčí nad Sázavou, Nespky a Čtyrkoly.</p> <p>9.</p> <p>ÚP obce Čerčany je pro stanovení koncepce příliš podrobný a k řešení konkrétních problémů je naopak příliš povrchní. K tomuto účelu slouží RP.</p> <p>a) Požadují zpracování RP, uvedení dopadů z něj vyplývajících, projednání a zpracování do předmětného ÚP.</p> <p>b) Z důvodu rozsahu navrhované změny ÚP v lokalitě Z1-29, v rozsahu 97 119 m², z plochy zemědělské na bydlení příměstské, veřejná prostranství a občanské vybavení, na hranici KÚ Mrač žádán o koordinaci, uvedení dopadů a projednání v souladu s rozvojem ÚP KÚ Mrač, zejména z důvodu dopadů na infrastrukturu, životní prostředí a další oblasti.</p> <p>Předem děkuji za doplnění a zpracování uvedených připomínek.</p>	<p>souhlasném stanovisku orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 042683/2020/KUSK ze dne 13. 3. 2020. Souhlasná stanoviska, popř. stanoviska s požadavky k řešení v návrhu Změny č. 1 pro veřejné projednání, vydaly orgány ochrany přírody, tj. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, v koordinovaném stanovisku čj. 052530/2018/KUSK ze dne 8. 6. 2018 – viz poř. č. 4a tohoto vyhodnocení, a Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, ve stanovisku čj. MUBN/59055/2018/OOPLH ze dne 8. 6. 2018 – viz poř. č. 7 tohoto vyhodnocení. Připomínky sousedních obcí jsou uvedeny pod poř. č. 20 až 27, ale připomínku fakticky uplatnila pouze obec Soběhrdy, která byla akceptována. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR je dotčeným orgánem pouze na území chráněných krajinných oblastí (CHKO), nejbližším území obce Čerčany je CHKO Blaník (20 km).</p>
43	<p>Ing. Petr Volek, Schnirchova 1428/32, 170 00 Praha 7; Jan Kukačka, Sázavská 508, 257 22 Čerčany; Jiří Šafránek, Chrást nad Sázavou 188, 257 41 Týnec nad Sázavou; Ing. Jiří Pech, Brigádníků 50, Vysoká Lhota, 257 22 Čerčany; Ing. Josef Matoušek, Nosticova 470/8, 118 00 Praha 1; Václav Matoušek, Mračská 1, 257 22 Čerčany; Ing. František Hruška, Jílovká 87, 257 41 Týnec nad Sázavou; Ing. Miroslava Hrušková, Jílovká 87,</p>	<p>ze dne 6. 6. 2018; zapsáno dne 11. 6. 2018 pod čj. OUCE/1533/2018</p>	<p>Uplatnění připomínek k vystavení návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan a vyhodnocení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území I.</p> <p>Podatelé připomínek jsou vlastníci nemovitostí, resp. pozemků taktéž označených v záhlaví tohoto podání. Tyto předmětné pozemky jsou na mapě ÚP Čerčan označeny pod položkou plochy R2 označené v novém ÚP a dříve evidovány taktéž jakožto územní rezerva.</p> <p>Jeden z účastníků, konkrétně pan Jan Kukačka, podal 30. 3. 2016 návrh na změnu způsobu využití pozemku č. 2061/13 z orné půdy na stavební pozemek, resp. bydlení – příměstské, přičemž tomuto návrhu nebylo rozhodnutím obce Čerčan čj.: 2061/13 vyhověno.</p> <p>Následně nato, tj. v 2/2018, byl vypracován na návrh obce Čerčany návrh změny č. 1 ÚP, v němž byly pozemky pod položkou plochy R2 vyjmuty jako územní rezerva a namísto toho bylo rozhodnuto o změně způsobu využití z orné půdy na bydlení – příměstské (BI).</p> <p>Účastníci mají za to, že územní rezerva má sloužit jako dočasný institut. Ten je přímo definovaný ve stavebním zákoně, konkrétně v § 36. V územní rezervě jsou zakázány změny v území (viz § 2 odst. 1 písm. a), které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnit územní rezervu na plochu</p>	<p>Připomínka neakceptována.</p> <p>Kapitolou 6.4 „Požadavky obce“ Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1, které byly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Čerčan schválené Zastupitelstvem obce Čerčany dne 20. 6. 2017 podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, byl požadováno, aby návrh Změny č. 1 „přezkoumal účelnost rezerv R1 a R2 v části obce Vysoká Lhota a případně je vypustil“. Projektant návrhu Změny č. 1 územní rezervy R1 a R2 vypustil, protože jsou situované podél silnice I/3, která má být dle ZÚR Středočeského kraje zkapacitněna na 2+2 jízdní pruhy v každém směru. Vymezení územní rezervy R2 k budoucímu využití pro bydlení je zcela nevhodné z důvodu potenciální hlukové a jiné zátěže ze silniční dopravy a záboru zemědělské půdy ve II. třídě ochrany, kterou lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992</p>

PŘIPOMÍNKY <i>(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)</i>				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
	257 41 Týnec nad Sázavou; Marcela Kadlecová, Smolenská 261/23, 101 Praha 10; Dagmar Vnenčáková, Divišovice 34, 257 91 Sedlec-Prčice; <i>na základě plné moci zastupuje:</i> Mgr. Denisa Bakovská, advokátka ČKA 13204, BAKOVSKÁ & PELIKÁNOVÁ, advokátní kancelář, v.o.s., IČO 24831794, Pod Brentovou 617/9, 150 00 Praha 5		<p>nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě aktualizace ZÚR. Současné s návrhem ZÚR se zpracovává VVURÚ, stanovené využití územní rezervy se přitom z hlediska vlivů na životní prostředí se popíší a vyhodnotí zjištěné a předpokládané závažné vlivy ZÚR na životní prostředí a přijatelné alternativy naplňující cíle ZÚR. V případě zamítnutí návrhu na přeměnu druhu pozemku, resp. jeho účelu nebylo dostatečně zdůvodněno rozhodnutí. Toto pouze konstatovalo, že je nutné posouzení hlukové zátěže.</p> <p>Účastníci se dozvěděli o záměru změny z veřejné vyhlášky a proti návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan a VVURÚ, vydané veřejnou vyhláškou čj. OUCE/1063/2018 ze dne 19. 4. 2018 a jakožto dotčení změnou <u>tímto podávají v zákonné lhůtě tyto připomínky:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. účastníci zejména namítají, že s nimi nebyl záměr dostatečně projednán, předně pak zajištění protihlukových opatření. Účastníci jsou připraveni zajistit si studii ohledně protihlukového opatření; 2. účastníci dále namítají, že dne 17. 12. 2003 bylo usnesením z veřejného zasedání zastupitelstva obce Čerčany č. 9/2013 schváleno několik návrhu účastníků, resp. vlastníků pozemků výše uvedených, ohledně jejich návrhu na přeměnu z orné půdy na bydlení. Kdy zastupitelstvo schválilo přeměnu pozemků z územní rezervy na bydlení. Následně se však tyto pozemky neobjevily v novém ÚP, jakožto pozemky určené k bydlení, ale byl zachován status účelu využití pozemků – orná půda. <p>Závěrem účastníci uvádí, že jsou jednak schopni jednat jako celek a jednak jsou ochotni a připraveni učinit potřebné kroky k zajištění nutných opatření. Zejména pak vypracování protihlukové studie a zároveň jsou ochotni jednat o realizaci nutných opatření k přeměně pozemků z orné půdy na bydlení – příměstské.</p> <p><u>Přílohy:</u> – plné moci</p>	<p><i>Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 43 odst. 1 s použitím § 36 odst. 1 stavebního zákona vymezil ÚP Čerčan plochu územní rezervy R2 s využitím pro BI – bydlení – příměstské, jejíž potřebu a plošné nároky bylo nutno prověřit. Po prověření na základě Zprávy o uplatňování ÚP Čerčan dle § 55 odst. 1 stavebního zákona byly územní rezervy R1 a R2 vypuštěny, protože jejich vymezení nebylo účelné z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a v rozporu s cíli územního plánování, zejména pak s § 18 odst. 3 stavebního zákona „Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.“ a úkoly územního plánování, zejména pak § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona „prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání“.</i></p>
44	Ing. Regina Židlíková, K potoku 582, 257 22 Čerčany; Ing. Dana Tomášková, K potoku 566, 257 22 Čerčany; Ing. Martin Růžička, K potoku 581, 257 22 Čerčany	ze dne 6. 6. 2018; zapsáno dne 8. 6. 2018 pod čj. OUCE/1510/2018	<p>Připomínky k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan</p> <p>Nesouhlasíme s tím, že návrh vymezuje nová zastavitelná území na katastru obce, aniž by byla zdůvodněna jejich potřebnost, vhodnost a smysl. Z návrhu vyplývá, že rozvojové plochy R1 a R2 v platném ÚP Čerčany jsou tímto návrhem vyjímány z rezervy na bydlení, aniž je tento krok dostatečně zdůvodněn, a aniž je prokázána prospěšnost takového kroku z hlediska zájmů obce. Plochy R1 a R2 tak, jak jsou dosud vymezeny logicky i historicky spojují zastavěná území obce.</p> <p>Naproti tomu návrh zahrnuje do rezervy na bydlení novou lokalitu Z1-29 Velký Barochov, který naopak logicky ani historicky na stávající zástavbu nenavazuje a je mimo zastavitelné území obce.</p> <p>1. Připomínka</p> <p>Vzhledem k uvedenému vznášíme připomínku k vyjmutí lokalit R1 a R2 a jejich</p>	<p>1. připomínka neakceptována. <i>Lokalita Z1-29 bude v návrhu Změny č. 1 ponechána.</i></p>

PŘIPOMÍNKY <i>(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)</i>				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			<p>nahrazení lokalitou Z1-29. Na základě dosavadního vývoje návrhu změny č. 1 tento krok zavádá domněnku účelového jednání prosadit v této změně lokalitu Z1-29 do rezervy na bydlení.</p> <p>Důvody podporující tuto připomínku – nezařazení lokality Z1-29 do rezervy na bydlení</p> <ul style="list-style-type: none"> – Vymezené území nenavazuje na zastavěné území obce – Stávající dopravní infrastruktura kapacitně neumožňuje napojení tako rozsáhlé lokality – Pro obyvatele jižní části Čerčan by nová zástavba znamenala zhoršení podmínek pro bydlení, především z hlediska dopravní zátěže, hluku, prachu, bezpečnosti chodců, včetně dětí. Už po dobu výstavby by došlo k výraznému nárůstu dopravní zátěže v uvedené části obce, včetně těžkých stavebních mechanismů a i znečištění související s výstavbou takového rozsahu. – Zastavěním předmětné lokality by došlo zásadním způsobem k narušení charakteru této části obce, která dosud funguje přirozeně jako oblast pro rekreaci a odpočinek – Výstavba by neúměrným způsobem zatížila rozpočet obce, především z hlediska nutnosti zajistit potřebnou obslužnost a infrastrukturu nové lokality (vodovod, kanalizace, plyn, elektrická energie, komunikace, veřejné osvětlení atd.) – Připuštěním této zástavby by obec umožnila vznik obytného satelitu, což je v rozporu s urbanistickou koncepcí obce a obecnými principy a trendy urbanismu obytných sídel <p>2. Připomínka</p> <p>Připomínka se vztahuje k záměru obce vybudovat zcela novou rozhlednu na dominantě Čerčan a dalekého okolí – Chlumu. Takový záměr považujeme za vysoce nevhodný a zbytečný</p> <ul style="list-style-type: none"> – Z podkladů, které máme, jako občané Čerčan k dispozici není patrný záměr a smysl takového záměru, tedy co by měla jeho realizace obci přinést a jak by měl být pro obec přínosný a proč by tedy vůbec měla být rozhledna budována, jak a komu by měla sloužit. – Výstavba rozhledny znamená bezesporu nemalou investici – Provoz a údržba takového zařízení by znamenala další finanční zátěž pro rozpočet obce z hlediska provozních nákladů. Kvalita návrhu, provedení a rovněž vlastní údržby takového zařízení pak zásadně vyšší nákladů ovlivňuje. – Každý návštěvník Chlumu se může i dnes (bez rozhledny) v dobré viditelnosti kochat výhledem na daleké okolí, včetně věží Temelína 	<p>na, protože z projednání návrhu Změny č. 1 nevyplývaly žádné překážky, které by odůvodňovaly její vypuštění. Obec Čerčany musí v souladu s cíli a úkoly územního plánování zajišťovat trvale udržitelný rozvoj soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území obce s dynamicky stoupajícím počtem obyvatel (1971 = 1988 obyv.; 2019 = 2868 obyv.), ležící na průsečíku republikových silničních a železničních dopravních tahů v blízkosti dálnice D1. Obec Čerčany je dle PÚR ČR, ve znění aktualizací č. 1 až 4, zprávně ZÚR Středočeského kraje, ve znění 1. a 2. aktualizace, součástí rozvojové oblasti „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“ představující nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, která po vyčerpání možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelných plochách, požaduje vymezit nové zastavitelné plochy v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v ÚP Čerčan. Úkolem pořizovatele podle § 50 odst. 1 stavebního zákona je pořídit Změnu č. 1 v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1, které byly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Čerčan schválené Zastupitelstvem obce Čerčany dne 20. 6. 2017 podle § 55 odst. 1 stavebního zákona.</p> <p>2. připomínka akceptována.</p> <p>Lokalita Z1-31 – rozhledna (resp. vyhlídkový bod) na Čerčanském chlumu, bude z návrhu Změny č. 1 vypuštěna z důvodu nesouhlasné připomínky sousední obce Soběhrdy – viz Pokyny (bod SJ*13), i přesto, že všechny dotčené orgány vyslovily s lokalitou Z1-31 souhlas.</p>

PŘIPOMÍNKY <i>(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 konanému dne 14. května 2018)</i>				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			– Dle našeho názoru taková stavba nemá pro obec žádný pozitivní přínos, naopak negativní přínos pro stávající rezidenty je zřejmý (hluk, prach, dopravní zatížení). Za negativní přínos považujeme i výše uvedené aspekty finanční. Má obec na to aby si pořizovala „hračky“ tohoto druhu?	

Vypracoval: Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel, PRISVICH, s.r.o.

Spolupráce: Ing. Jitka Pawingerová, určený zastupitel, místostarostka obce

V Čerčanech dne 7. dubna 2020

Mgr. Martin Richter
starosta obce