

ÚZEMNÍ PLÁN CERHENICE

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

ŘÍJEN 2023

Název dokumentace:
ÚZEMNÍ PLÁN CERHENICE

Druh dokumentace:
ÚZEMNÍ PLÁN

Fáze zpracování:
NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Řešené území:
ADMINISTRATIVNÍ ÚZEMÍ CERHENICE
- KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ CERHENICE (617547)
- KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ CERHÝNKY (617555)

Datum: 17.10.2023

Objednatel:
MĚSTYS CERHENICE
Školská 444
281 02 Cerhenice
IČO: 00235300

Odpovědný projektant:



ING. VLADIVOJ ŘEZNÍK
autorizovaný urbanista
Jiráskova 981
251 64 Mnichovice
IČO: 75224569

OBSAH

a) Vymezení zastavěného území.....	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu. včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	8
e) Koncepce uspořádání krajiny.....	12
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití.....	17
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	26
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	27
i) Stanovení kompenzačních opatření.....	27
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	27
k) Vymezení územních rezerv.....	27
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	28

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území zachycuje stav k 9.6.2023. Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části územního plánu.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území, včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot vychází z urbanistické struktury sídel v řešeném území, z geografické polohy řešeného území ve Středočeském kraji nedaleko města Kolín a z velmi dobré dopravní dostupnosti. V řešeném území se nacházejí tři sídla: Cerhenice, Cerhýnky a Radimek.

Cerhenice jsou městysem s dlouhou historií, kdy první písemná zmínka je z roku 1295.

V sídlech v řešeném území žije v současné době 1 808 obyvatel (k 31.12.2021). Sídla v řešeném území dosáhla populačního vrcholu v roce 1930, kdy zde bylo evidováno 2 126 obyvatel.

Hlavní funkcí sídel v řešeném území je bydlení. Řešené území je intenzivně zemědělsky využíváno, převládají zde kvalitní zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany.

V Cerhenicích se nachází kompletní základní občanská vybavenost. Občanská vybavenost v sídle je na dobré úrovni a odpovídá velikosti sídla (1 808 obyvatel). Za vyšší občanskou vybaveností dojíždějí obyvatelé do Kolína, Poděbrad a také do Prahy.

V Cerhenicích je vybudovaný vodovod a kanalizace svedená do čistírny odpadních vod. Do Cerhýnek a Radimku vodovod ani kanalizace zavedeny nejsou. Všechna tři sídla v řešeném území jsou plynofikována.

Územní plán svým návrhem zajišťuje podmínky pro udržitelný rozvoj sídel v řešeném území. Územní plán navrhuje územní rozvoj zejména v Cerhenicích, kde je soustředěna veškerá základní občanská vybavenost a je zde vodovod a kanalizace. Územní plán navrhuje rozvoj především prostřednictvím ploch bydlení, čímž dále rozvíjí stávající hlavní funkci sídel v řešeném území. Územní plán navrhuje také plochy ke změně funkčního využití v krajině, především plochy zemědělské jiné – přírodní priority s cílem zlepšit stávající přírodní prostředí v řešeném území. Městys může i do budoucna využít dobré dopravní dostupnosti a vhodných geografických podmínek, v zázemí větších měst Středočeského kraje a postupně navyšovat počet obyvatel a rozvíjet svoji hlavní funkci, bydlení.

Hlavním cílem územního plánu je ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce rozvoje sídel vychází z jejich stávajícího prostorového uspořádání a z jejich převažujícího stávajícího hlavního funkčního využití, kterým je bydlení. Cerhenice mají velmi dobrou dopravní dostupnost po silnici I. třídy č. 12 a železniční trati č. 011 Praha – Kolín. Řešené území má dobrou geografickou polohu vůči větším osídlením ve Středočeském kraji (Kolín, Poděbrady) a přijatelný dojezdový čas (cca 30 min) na okraj hlavního města Prahy. Tyto základní předpoklady předurčují, že i do budoucna zde bude dominantní funkcí bydlení (v rodinných domech se zahradou).

Územní plán rozvíjí v celém řešeném území především funkci bydlení a stabilizuje plochy občanské vybavenosti. Rozšíření ploch výroby a skladování je navrženo prostřednictvím jedné plochy v návaznosti na stávající areál zkušebního železničního okruhu. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení stavu přírody a krajiny mimo zastavěná území návrhem ploch lesních, ploch zemědělských jiných – přírodních priorit a ploch vodních a vodohospodářských.

Územní plán navrhuje významné rozšíření půdorysu Cerhenic, hlavního sídla v řešeném území. Mírné rozšíření urbanistického půdorysu je navrženo v Cerhýnkách. V Radimku je navržena pouze jedna plocha přestavby v rámci stávajícího zastavěného území.

V rámci návrhu územního plánu jsou zohledněny požadavky občanů a potřeby městyse na územní rozvoj. Cílem je uspokojit především požadavky na výstavbu objektů k trvalému bydlení, respektovat stávající urbanistickou strukturu sídel a vytvořit podmínky pro zlepšení krajinného prostředí. Navržené řešení nevyžadovalo variantní posuzování jednotlivých návrhů.

Cerhenice

Cerhenice jsou největším sídlem v řešeném území. Centrum městyse Cerhenice tvoří náměstí Náměstí Míru s dochovanou historickou urbanistickou strukturou místní lidové architektury, tvořenou zástavbou jednopodlažních staveb výrazně obdélných půdorysů se sedlovou střechou. V severní části Cerhenic je zachována tradiční ulicová zástavba místní lidové architektury se štítovou orientací staveb do ulice. Uvedené lokality jsou zakresleny v Hlavním výkrese jako plochy bydlení jiné (BX). V těchto lokalitách stanovuje územní plán regulativy území, které je třeba při nové výstavbě a přestavbě stávajících objektů respektovat.

V ostatních částech sídla jsou vymezeny stávající plochy bydlení individuální (BI). Tyto plochy jsou tvořeny zástavbou rodinných domů z pozdějších období. Tato zástavba je tvořena jedno či dvoupodlažní zástavbou obdélných či čtvercových půdorysů se střechami sedlovými či valbovými

a z větší části nerespektuje historicky založený urbanistický půdorys a typické uspořádání staveb místní lidové architektury.

V Cerhenicích se nachází veškerá základní občanská vybavenost (viz níže v kapitole d) 3.)

V rámci urbanistické koncepce je většina územního rozvoje řešeného území soustředěna v návaznosti na sídlo Cerhenice. Územní plán zde navrhuje územní rozvoj prostřednictvím ploch bydlení individuálního v rodinných domech, které jsou navrženy v prolukách, v návaznosti na zastavěná území a v návaznosti na zastavitelné plochy vymezené předchozím územním plánem. Navržené plochy scelují urbanistický půdorys do kompaktního tvaru. U vybraných rozsáhlejších ploch bydlení stanovuje územní plán podmínku zpracování územních studií.

Územní plán navrhuje plochu smíšenou obytnou - městskou Z.SM1 jako plochu přestavby bývalého cukrovaru podél železnice v severní části Cerhenic, využitelnost plochy je podmíněna zpracováním území studie.

V návaznosti na stávající areál Výzkumného železničního ústavu je navržena plocha výroby lehké Z.VL1 pro jeho možné rozšíření.

Cerhýnky

Cerhýnky jsou druhým největším sídlem v řešeném území, žije zde cca 238 obyvatel. V Cerhýnkách je dominantní funkcí sídla bydlení.

Územní plán navrhuje v Cerhýnkách územní rozvoj prostřednictvím několika ploch bydlení. Dvě větší návrhové plochy bydlení individuální se nacházejí na východě a na západě zastavěného území. Územní plán v Cerhýnkách stabilizuje stávající plochy výroby a skladování – zemědělství na jihu sídla.

V Cerhýnkách nalezneme místy zachovanou historickou urbanistickou strukturu sídla. Jedná se o sídlo s dochovanou ulicovou zástavbou, převážně se štítovou orientací staveb, které jsou umístěné na uliční čáře. Způsob situování staveb na pozemku musí respektovat stávající strukturu a charakter zástavby.

Radimek

Sídlo Radimek se skládá z několika převážně jednopodlažních solitérních staveb, které jsou doplněny dvory a prolínají se zelení. Uprostřed sídla je menší návesní prostor před kaplí.

Územní plán zde navrhuje jednu plochu přestavby v zastavěném území sídla. Další územní rozvoj zde územní plán nenavrhuje a stabilizuje urbanistický půdorys sídla.

Územní plán stanovuje podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (v kapitole f) a také stanovuje podmínky zpracování územních studií na vybrané plochy (v kapitole j).

Urbanistická koncepce je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy ke změně funkčního využití:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha
Z.BI1	Bydlení individuální	1,09
Z.BI2	Bydlení individuální	0,05
Z.BI3	Bydlení individuální	2,89
Z.BI4	Bydlení individuální	0,53
Z.BI5	Bydlení individuální	0,32
Z.BI6	Bydlení individuální	1,22
Z.BI8	Bydlení individuální	1,18
Z.BI9	Bydlení individuální	1,33
Z.BI10	Bydlení individuální	4,89
Z.BI11	Bydlení individuální	1,53
Z.BI12	Bydlení individuální	5,50
Z.BI13	Bydlení individuální	1,45
Z.BI14	Bydlení individuální	0,05
Z.BI15	Bydlení individuální	0,76
Z.BI16	Bydlení individuální	6,88
Z.BI17	Bydlení individuální	0,19
Z.BI18	Bydlení individuální	1,43
Z.BI19	Bydlení individuální	0,89
Z.BI20	Bydlení individuální	1,05
Z.BI21	Bydlení individuální	0,57
Z.BI22	Bydlení individuální	0,39
Z.BI23	Bydlení individuální	0,13
Z.BH1	Bydlení hromadné	0,30
Z2.SM2	Smíšené obytné - městské	1,07
Z.OU1	Občanské vybavení všeobecné	0,07
Z.PU1	Veřejná prostranství všeobecná	0,31
Z.TU1	Technická infrastruktura všeobecná	0,35
Z.TU2	Technická infrastruktura všeobecná	0,19
Z.VL1	Výroba lehká	0,94
Z.WU1	Vodní a vodohospodářské všeobecné	1,26
Z.WU2	Vodní a vodohospodářské všeobecné	2,83

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby ke změně funkčního využití:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha
P.SM1	Smíšené obytné - městské	10,62
P.SV1	Smíšené obytné - venkovské	0,47

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu. včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. Dopravní infrastruktura

Návrh územního plánu vychází ze skutečnosti, že řešené území je z dopravního hlediska velmi dobře dostupné, jak po silnicích, tak po železnici. Řešené území sousedí na jihu se silnicí I. třídy č. 12. Na silnici I. třídy se napojuje silnice III. třídy č. 3297, která vede do Cerhenic. Cerhýnky a Radimek jsou napojeny na silnici III. třídy č. 3295. Železnice prochází zastavěným územím v severní části Cerhenic. Cerhenice mají velmi dobré výchozí předpoklady pro budoucí rozvoj plynoucí z dopravního napojení na významné dopravní tahy a z geografického umístění vůči větším městům.

Navržené zastavitelné plochy jsou v Územním plánu Cerhenice lokalizovány tak, aby byly přístupné ze stávajících nebo návrhových komunikací pro motorová vozidla.

Územní plán navrhuje cyklostezky, které propojí řešené území s ostatními sídly v okolí.

Konkrétní záměry, směřující ke zlepšení dopravní obslužnosti území (např. rozšíření komunikací) je možné realizovat ve všech plochách s různým funkčním využitím, kde je v rámci přípustného či podmíněčně přípustného využití uvedena „dopravní infrastruktura“ nebo „nezbytná dopravní infrastruktura“ (viz kapitola f).

1) Silnice

Územní plán nenavrhuje v rámci silnic žádné změny.

2) Místní komunikace

Většina zastavitelných ploch je přístupná ze stávajících komunikací pro motorová vozidla. Zastavitelné plochy, které nejsou přístupné ze stávajících komunikací budou přístupné z návrhových komunikací.

Územní plán vymezuje následující plochy dopravní infrastruktury:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha
Z.DX.m1	Doprava jiná – místní komunikace	0,12
Z.DX.m2	Doprava jiná – místní komunikace	0,53
P.DX.m3	Doprava jiná – místní komunikace (plocha přestavby)	0,07
Z.DX.m4	Doprava jiná – místní komunikace	0,06

3) Železnice

Řešeným územím prochází železniční trať č. 011 (Praha – Kolín) s železniční zastávkou Cerhenice. Územní plán žádné změny železniční trati č. 011 nenavrhuje.

Řešené území na severu zasahuje zkušební železniční okruh Výzkumného Ústavu Železničního a.s. Územní plán navrhuje rozšíření stávajícího areálu zkušebního železničního okruhu prostřednictvím návrhové plochy výroby lehké Z.VL1.

3) Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v rámci veřejné dopravy žádné změny.

4) Komunikace pro pěší a cyklisty

Řešeným územím prochází dvě cyklostezky (č. 0109, č. 0126), které vedou po komunikacích pro motorová vozidla.

Územní plán vymezuje následující plochy dopravní infrastruktury:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Délka v m (cca)	Šířka v m (cca)
Z.DX.c1	Doprava jiná - cyklostezka	688	7
Z.DX.c2	Doprava jiná - cyklostezka	860	7
Z.DX.c3	Doprava jiná - cyklostezka	637	7
Z.DX.c4	Doprava jiná - cyklostezka	588	7
Z.DX.c5	Doprava jiná - cyklostezka	1 088	7
Z.DX.c6	Doprava jiná - cyklostezka	164	7
Z.DX.c7	Doprava jiná - cyklostezka	245	7

Cyklostezky budou od stávajících silnic odděleny pásem zeleně o min. šířce 2 m.

Územní plán umožňuje realizaci chodníků, cyklostezek, cyklotras a cest pro pěší v plochách cyklostezek (Z.DX.c) a ve všech plochách s rozdílným funkčním využitím, kde je v rámci přípustného či podmíněčně přípustného využití uvedena „dopravní infrastruktura“ (viz kapitola f). V plochách

s rozdílným funkčním využitím, kde je v rámci přípustného či podmíněčně přípustného využití uvedena „nezbytná dopravní infrastruktura“ není povolena realizace chodníků či cyklostezek.

5) Účelové komunikace

Územní plán vymezuje následující plochy dopravní infrastruktury:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha
Z.DX.u1	Doprava jiná – účelové komunikace	0,36
Z.DX.u2	Doprava jiná – účelové komunikace	0,05
Z.DX.u3	Doprava jiná – účelové komunikace	0,46
Z.DX.u4	Doprava jiná – účelové komunikace	0,79
Z.DX.u5	Doprava jiná – účelové komunikace	1,57
Z.DX.u6	Doprava jiná – účelové komunikace	0,53
Z.DX.u7	Doprava jiná – účelové komunikace	0,20
Z.DX.u8	Doprava jiná – účelové komunikace	0,93
Z.DX.u9	Doprava jiná – účelové komunikace	0,21
Z.DX.u10	Doprava jiná – účelové komunikace	0,19
Z.DX.u11	Doprava jiná – účelové komunikace	0,24
Z.DX.u12	Doprava jiná – účelové komunikace	0,56

5) Plochy pro dopravu v klidu

U veškeré nové výstavby bude na stavebním pozemku rodinného domu vymezen prostor pro parkování dvou osobních automobilů (garáž, kryté státní, zpevněná plocha, travnatá plocha apod.)

Územní plán umožňuje realizaci parkovišť na stávajících plochách veřejných prostranství. Parkoviště je dále možné realizovat ve všech plochách v zastavěném území s různým funkčním využitím, kde je v rámci přípustného či podmíněčně přípustného využití uvedena „dopravní infrastruktura“ (viz kapitola f). V plochách s rozdílným funkčním využitím, kde je v rámci přípustného či podmíněčně přípustného využití uvedena „nezbytná dopravní infrastruktura“ není realizace parkovišť povolena.

Územní plán nevymezuje samostatné plochy dopravní infrastruktury sloužící výhradně pro realizaci parkovišť.

2. Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury vychází ze stávajících podmínek a požadavků městyse na rozvoj technické infrastruktury.

1) Zásobování pitnou vodou

Územní plán vymezuje plochu technické infrastruktury Z.TU2 pro realizaci vodojemu.

Návrhové plochy v Cerhenicích budou napojeny na stávající veřejné vodovodní řady. V případě nedostatečné kapacity nebo nemožnosti napojení na veřejný vodovod bude zásobování pitnou vodou řešeno individuálně.

Zásobování pitnou vodou v sídlech Cerhýnky a Radimek bude probíhat i nadále individuálně.

V navazující dokumentaci bude v návrhových plochách řešeno zajištění podmínek zásobování vodou k hasebním účelům.

Nové vodovodní řady lze budovat v rámci ploch s různým funkčním využitím, kde je v regulativech přípustná „technická infrastruktura“ nebo „nezbytná technická infrastruktura.“

2) Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje rozšíření stávající čistírny odpadních vod (ČOV) prostřednictvím plochy technické infrastruktury Z.TU1. Stávající kapacita ČOV (1 200 EO) není dostatečná pro navrhovaný územní rozvoj.

Návrhové plochy v Cerhenicích budou napojeny na stávající kanalizaci, která je svedena do čistírny odpadních vod (ČOV) v severovýchodní části Cerhenic.

Nové kanalizační řady lze budovat v rámci ploch s různým funkčním využitím, kde je v regulativech přípustná „technická infrastruktura“ nebo „nezbytná technická infrastruktura.“

Odkanalizování v sídlech Cerhýnky a Radimek bude probíhat i nadále individuálně.

Srážkové vody budou plošně jímány či zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím vsakovacích jímek, popř. struh a odvodňovacích příkopů, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění.

3) Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny v současném systému likvidace odpadů. Komunální a tříděný odpad je odvážen mimo řešené území.

4) Elektrická energie

Napojení návrhových ploch na elektrickou energii bude zajištěno napojením na stávající trafostanice nebo na nově zbudované trafostanice. V případě potřeby lze lokalizovat nové transformační stanice v rámci ploch s různým funkčním využitím, kde je v regulativech uvedena přípustná „technická infrastruktura“ nebo „nezbytná technická infrastruktura.“

Územní plán stanoví podmínku v nezastavěném území neumísťovat výrobní elektřiny. Převážná část řešeného území se nachází na zemědělských půdách nejvyšších tříd kvality (I. a II. třída). Jedná se o vysoce úrodnou půdu, která je využívána především pro zemědělství. S ohledem na výše uvedené umožňuje územní plán umísťovat výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů pouze ve stávajícím zastavěném území, v plochách přestavby a v zastavitelných plochách, nikoliv v nezastavěném území.

5) Plyn

Všechna sídla (Cerhenice, Cerhýnky a Radimek) jsou plynofikována, distribuce je realizována středotlakými plynovody. Územím vede také VVTL a VTL plynovod. Nové plynovody lze budovat v rámci ploch s různým funkčním využitím, kde je v regulativech přípustná „technická infrastruktura“ nebo „nezbytná technická infrastruktura.“

3. Občanské vybavení

Územní plán navrhuje jednu plochu občanského vybavení – občanské vybavení všeobecné Z.OU1. Územní plán dále navrhuje dvě plochy smíšené obytné P.SM1 a P.SV1, na kterých lze realizovat občanskou vybavenost.

V Cerhenicích se nachází kompletní základní občanská vybavenost. Občanská vybavenost v sídle je na dobré úrovni a odpovídá velikosti sídla (1 864 obyvatel). Stávající občanské vybavení zahrnuje prodejnu potravin, mateřskou a základní školu, kostel sv. Jana Nepomuckého, obecní úřad, poštu, dětské a fotbalové hřiště atd. Územní plán vytváří podmínky pro možnou realizaci občanské vybavenosti v rámci ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných, v rámci ploch výroby a skladování. Nerušící občanská vybavenost za podmínky, že bude součástí stavby rodinného domu je přípustná také v rámci ploch bydlení (vyjma restaurací a barů).

4. Veřejná prostranství

Územní plán navrhuje jednu plochu veřejných prostranství Z.PU1. Územní plán stabilizuje veřejná prostranství v centrech sídel. Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání tak, aby centra sídel mohla být v rámci ploch veřejných prostranství vhodně upravena.

e) Koncepce uspořádání krajiny

Krajina v řešeném území je intenzivně zemědělsky využívána, což je dáno přítomností velmi kvalitních půd. Převládají zde rozsáhlé plochy orné půdy. Krajina v řešeném území je oproti své přirozené podobě silně pozměněna lidskou činností. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou

vymezeny plochy s různým funkčním využitím a prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). Krajina je monofunkční a je žádoucí krajinu alespoň rozčlenit, proto územní plán navrhuje plochy zemědělské jiné – přírodní priority (K.AX.p):

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha
K.AX.p1	Zemědělské jiné – přírodní priority	3,70
K.AX.p2	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,79
K.AX.p3	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,22
K.AX.p4	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,50
K.AX.p5	Zemědělské jiné – přírodní priority	4,17
K.AX.p6	Zemědělské jiné – přírodní priority	4,61
K.AX.p7	Zemědělské jiné – přírodní priority	2,26
K.AX.p8	Zemědělské jiné – přírodní priority	1,42
K.AX.p9	Zemědělské jiné – přírodní priority	2,31
K.AX.p10	Zemědělské jiné – přírodní priority	2,24
K.AX.p11	Zemědělské jiné – přírodní priority	1,59
K.AX.p12	Zemědělské jiné – přírodní priority	3,87
K.AX.p13	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,80
K.AX.p14	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,43
K.AX.p15	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,06
K.AX.p16	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,66
K.AX.p17	Zemědělské jiné – přírodní priority	1,01
K.AX.p18	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,66
K.AX.p19	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,85
K.AX.p20	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,02
K.AX.p21	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,08
K.AX.p22	Zemědělské jiné – přírodní priority	1,30
K.AX.p23	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,81
K.AX.p24	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,12
K.AX.p25	Zemědělské jiné – přírodní priority	1,97
K.AX.p26	Zemědělské jiné – přírodní priority	3,39
K.AX.p27	Zemědělské jiné – přírodní priority	1,26
K.AX.p28	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,80
K.AX.p29	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,72
K.AX.p30	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,63
K.AX.p31	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,55
K.AX.p32	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,78
K.AX.p33	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,48
K.AX.p34	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,56
K.AX.p35	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,88
K.AX.p36	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,86
K.AX.p37	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,52
K.AX.p38	Zemědělské jiné – přírodní priority	2,10
K.AX.p39	Zemědělské jiné – přírodní priority	4,85
K.AX.p40	Zemědělské jiné – přírodní priority	1,68
K.AX.p41	Zemědělské jiné – přírodní priority	1,01

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha
K.AX.p42	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,75
K.AX.p43	Zemědělské jiné – přírodní priority	1,14
K.AX.p44	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,83
K.AX.p45	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,26
K.AX.p46	Zemědělské jiné – přírodní priority	3,85
K.AX.p47	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,61
K.AX.p48	Zemědělské jiné – přírodní priority	2,33
K.AX.p49	Zemědělské jiné – přírodní priority	1,05
K.AX.p50	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,36
K.AX.p51	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,45
K.AX.p52	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,75
K.AX.p53	Zemědělské jiné – přírodní priority	0,69

Opatření vedoucí ke zvýšení ekologické stability území jsou přípustná v rámci regulativů všech nezastavitelných ploch (viz kapitola f).

1. Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje následující prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

Lokální biocentra:

- LBC395,
- LBC396,
- LBC397,
- LBC694,
- LBC700,
- LBC747,
- LBC826,
- LBC831,
- LBC834.

Lokální biokoridory:

- LBK535,
- LBK695,
- LBK696,
- LBK701,
- LBK702,
- LBK739,

- LBK740,
- LBK744,
- LBK860,
- LBK861,
- LBK866,
- LBK872,
- LBK875.

Interakční prvky:

- IP1063,
- IP1064,
- IP1065,
- IP1066,
- IP1067,
- IP1068,
- IP1201,
- IP1202,
- IP1203,
- IP1204,
- IP1205,
- IP1206,
- IP1207,
- IP1209,
- IP1210.

2. Plochy lesní

Územní plán navrhuje následující plochy lesní v návaznosti na stávající les u Cerhenic:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha
K.LU1	Lesní všeobecné	1,75
K.LU2	Lesní všeobecné	1,15

3. Vodní toky a nádrže

Územní plán navrhuje následující plochy vodní a vodohospodářské:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha
Z.WU1	Vodní a vodohospodářské všeobecné	1,26
Z.WU2	Vodní a vodohospodářské všeobecné	2,82

Podél vodotečí musí být zachován manipulační pruh o šířce 6 m od břehu.

4. Ochrana před povodněmi

V řešeném území není evidováno záplavové území. Územní plán ochranu před povodněmi nenavrhuje.

5. Dobývání nerostů

Severní část řešeného území zasahuje evidované ložisko nerostných surovin. Na území obce není evidován žádný dobývací prostor, žádné chráněné ložiskové území ani žádné poddolované území. Územní plán nenavrhuje plochy těžby.

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
s určením převažujícího účelu využití**

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)	
Hlavní využití	rodinné domy
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	doplňkové stavby ke stavbě hlavní
	dopravní a technická infrastruktura
	zahrady
	zemědělské stavby a zařízení sloužící výhradně pro samozásobení
Podmíněně přípustné využití	nerušící občanská vybavenost (vyjma restaurací a barů) za podmínky, že bude součástí stavby rodinného domu
	využitelnost ploch Z.BI1, Z.BI3, Z.BI6, Z.BI10, Z.BI12, Z.BI13, Z.BI16 je podmíněna zpracováním územní studie
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	minimální velikost pozemku pro umístění jednoho rodinného domu je 600 m ² – minimální velikost pozemku se nevztahuje na plochy Z.BI2 a Z.BI14, kde je možné postavit maximálně 1 rodinný dům na každé výše uvedené ploše – minimální velikost pozemku se nevztahuje na plochu Z.BI17, kde je možné postavit maximálně 3 rodinné domy
	podíl zastavěných ploch na pozemku max. 40 % (včetně zpevněných ploch)
	maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví (obytné/užitné)
	na každé stavební parcele budou vyhrazena alespoň dvě místa určená k parkování osobních automobilů
	stavby hlavního využití a budovy nad 40 m ² zastavěné plochy budou vhodně začleněny do uliční struktury jako součást sídla a nestanou se solitérními stavbami bez vztahu k uličnímu prostranství (nebudou situovány na odlehlých koncích zahrad)
	způsob situování staveb na pozemku musí respektovat stávající strukturu a charakter zástavby

BYDLENÍ JINÉ (BX)	
Hlavní využití	rodinné domy
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	doplňkové stavby ke stavbě hlavní
	dopravní a technická infrastruktura
	zahrady
	zemědělské stavby a zařízení sloužící výhradně pro samozásobení
Podmíněně přípustné využití	občanská vybavenost za podmínky, že bude součástí stavby rodinného domu
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	minimální velikost pozemku pro umístění jednoho rodinného domu je 400 m ² (na pozemcích s menší výměrou je povolena přestavba stávajících staveb)
	podíl zastavěných ploch na pozemku max. 60 % (včetně zpevněných ploch)
	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží a podkroví (obytné/užitné)
	na každé stavební parcele budou vyhrazena alespoň dvě místa určená k parkování osobních automobilů
	způsob situování staveb na pozemku bude respektovat stávající strukturu a charakter zástavby místní lidové architektury, která má v sídle následující charakteristické znaky: <ul style="list-style-type: none"> - obdélníkový půdorys staveb s poměrem stran 1:2 a menším, např. 1:3 (delší stěna domu je alespoň 2x delší než kratší stěna domu), - vyvarovat se poměru stran blízký se čtverci, např. 4:5, - jedno nadzemní podlaží a podkroví, - sedlová střecha se sklonem 35 – 45°, - definované stavební čáry, - štítová nebo okapová orientace staveb v závislosti na lokalitě.
	Umístění a charakter nových staveb a přestavby stávajících staveb budou vždy vycházet z kontextu okolních staveb, zejména stavebních čar sousedních domů v ulici, z orientace sousedních domů k uličnímu prostranství (štítová, okapová orientace), z výškové hladiny okolní zástavby, z orientace hlavního hřebene střechy.

BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)	
Hlavní využití	bytové domy
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	doplňkové stavby ke stavbě hlavní
	dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	minimální velikost pozemku pro umístění jednoho bytového domu je 800 m ²
	podíl zastavěných ploch na pozemku max. 40 % (včetně zpevněných ploch)
	maximální výška zástavby bytovými domy: 3 nadzemní podlaží s rovnou střechou nebo dvě nadzemní podlaží a podkroví (obytné/užitné)
	min. 1,5 parkovacího místa pro osobní automobil na jeden byt

SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ (SM)	
Hlavní využití	bydlení a občanská vybavenost
Přípustné využití	bytové domy
	rodinné domy
	dvojdomy
	řadové domy
	školská zařízení
	doplňkové stavby ke stavbě hlavní
	občanská vybavenost
	technická a dopravní infrastruktura
	veřejná prostranství
veřejná zeleň	
Podmíněně přípustné využití	nerušící výroba, skladování a služby za podmínky, že svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy
	podmínkou pro umístění objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v územním řízení prokázat splnění hygienických limitů hluku z provozu na železniční trati Praha – Kolín v chráněných venkovních a vnitřních prostorech stavby a venkovních prostorech
	plocha P.SM1 bude využita v souladu s Územní studií plochy přestavby Z3/1 Cerhenice Nový cukrovar, která je zanesena v „evidenci územně plánovací činnosti“
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	minimální velikost návrhové plochy pro umístění stavby hlavní je 700 m ² . nevztahuje se na plochu P.SM1, kde minimální velikosti stavebních pozemků prověří územní studie
	podíl zastavěných ploch na pozemku max. 60 % (včetně zpevněných ploch)
	maximální výška zástavby 4 nadzemní podlaží s rovnou střechou nebo 3 nadzemní podlaží a obytné podkroví

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)	
Hlavní využití	bydlení a občanská vybavenost
Přípustné využití	bytové domy
	rodinné domy
	doplňkové stavby ke stavbě hlavní
	občanská vybavenost
	technická a dopravní infrastruktura
	veřejná prostranství veřejná zeleň
Podmíněně přípustné využití	nerušící výroba, skladování a služby za podmínky, že svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	minimální velikost návrhové plochy pro umístění stavby hlavní je 700 m ² ,
	podíl zastavěných ploch na pozemku max. 60 % (včetně zpevněných ploch)
	maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo 3 nadzemní podlaží s rovnou střechou

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)	
Hlavní využití	stavby pro rodinnou rekreaci
Přípustné využití	doplňkové stavby ke stavbě hlavní
	dopravní a technická infrastruktura
	zahrady
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	dětská hřiště
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	minimální velikost stavebního pozemku pro umístění jedné stavby hlavní je 700 m ²
	podíl zastavěných ploch na pozemku max. 20 % (včetně zpevněných ploch)
	maximální výška zástavby: 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)	
Hlavní využití	stavby a zařízení občanského vybavení
Přípustné využití	podnikání a služby
	maloobchod
	sociální služby
	vnitřní sportoviště
	stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
	stavby a zařízení veřejné správy
	školská a zdravotnická zařízení
	technická a dopravní infrastruktura
	ubytování a stravování
	veřejná prostranství
veřejná zeleň	
Podmíněně přípustné využití	drobná řemeslná výroba za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí nadměrným hlukem, emisemi nebo vibracemi
Nepřípustné využití	veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
	podíl zastavěných ploch na pozemku max. 60 % (včetně zpevněných ploch)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT (OS)	
Hlavní využití	venkovní hřiště
Přípustné využití	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	stavby a zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (klubovna, maloobchod, stravování, technické zázemí)
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství
	dětská hřiště
	dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY (OH)	
Hlavní využití	pohřebiště, kolumbária
Přípustné využití	stavby občanské vybavenosti - kostel, kaple apod.
	doplňkové stavby k hlavnímu využití
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)	
Hlavní využití	veřejná prostranství
Přípustné využití	veřejná a izolační zeleň
	dětská hřiště
	dopravní infrastruktura (místní a účelové komunikace, parkoviště, chodníky, cyklotrasy, cyklostezky, zastávky autobusů apod.)
	technická infrastruktura
	stavby vodní a vodohospodářské
	mobiliář a stavby drobné architektury
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)	
Hlavní využití	zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat
	zpracování plodin zemědělské výroby
Přípustné využití	manipulační plochy
	skladové objekty
	řemeslná výroba
	občanská vybavenost
	výroba a služby
	autodílny a garáže
	ochranná zeleň
	objekty pro administrativu
	dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zastavěných ploch na pozemku max. 70 % (včetně zpevněných ploch), zbytek budou tvořit plochy zeleně
	výška staveb max. 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo max. 12 m výška horního okraje stavby od přilehlého terénu

VÝROBA LEHKÁ (VL)	
Hlavní využití	výroba a skladování - lehký průmysl
Přípustné využití	stavby a zařízení železniční dopravy
	manipulační plochy
	skladové objekty
	řemeslná výroba
	občanská vybavenost
	výroba a služby
	ochranná zeleň
	objekty pro administrativu
	dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zastavěných ploch na pozemku max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	výška staveb max. 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo max. 12 m výška horního okraje stavby od přilehlého terénu

DOPRAVA SILNIČNÍ – SILNICE (DS.s)	
Hlavní využití	komunikace pro motorová vozidla
Přípustné využití	parkoviště
	chodníky
	cyklotrasy a cyklostezky
	doprovodná zeleň podél komunikací
	zastávky autobusů
	mostky a propustky
	dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

DOPRAVA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ KOMUNIKACE (DX.m)	
Hlavní využití	komunikace pro motorová vozidla
Přípustné využití	parkoviště
	dopravní a technická infrastruktura
	zastávky autobusů
	cyklotrasy a cyklostezky
	chodníky
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

DOPRAVA JINÁ – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DX.u)	
Hlavní využití	účelové komunikace
Přípustné využití	parkoviště
	dopravní a technická infrastruktura
	cyklotrasy a cyklostezky
	chodníky
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

DOPRAVA JINÁ – CYKLOSTEZKY (DX.c)	
Hlavní využití	cyklostezka
Přípustné využití	cyklotrasa
	chodníky
	pěší stezky
	doprovodná zeleň podél komunikací
	mobiliář
	dopravní a technická infrastruktura
Podmínky prostorového uspořádání	cyklostezka, cyklotrasa, pěší stezka bude oddělena od krajnic silnic III. třídy pruhem zeleně o minimální šířce 2 m
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)	
Hlavní využití	stavby a zařízení pro železniční dopravu
Přípustné využití	protihlukové bariéry
	dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)	
Hlavní využití	stavby a zařízení technické infrastruktury
	čistírna odpadních vod na ploše Z.TU1
	vodojem na ploše Z.TU2
Přípustné využití	manipulační plochy
	skladování a nakládání s odpady
	budovy a zařízení technického zabezpečení městyse
	ochranná a izolační zeleň
	dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ – ZAHRADY (AX.z)	
Hlavní využití	zahrady a sady
Přípustné využití	soukromá zeleň
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	opatření ke zvýšení retence vod v území
	protierozní opatření
	nezbytná dopravní a nezbytná technická infrastruktura
	oplocení
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím výrobní elektřiny

ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY (AX.p)	
Hlavní využití	zeleň přírodní
Přípustné využití	pole a trvalé travní porosty
	původní přirozené druhy rostlin
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	opatření ke zvýšení retence vod v území
	protierozní opatření
	objekty drobné architektury do 6 m ² zastavěné plochy (přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule)
	nezbytná dopravní a nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AP)	
Hlavní využití	orná půda a trvalé travní porosty
Přípustné využití	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	opatření ke zvýšení retence vod v území
	protierozní opatření
	nezbytná dopravní a nezbytná technická infrastruktura
	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím
	výrobní elektřiny

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	
Hlavní využití	územní systém ekologické stability (ÚSES)
Přípustné využití	obnova krajinných hodnot území
	stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
	terénní úpravy v zájmu zlepšení prostupnosti krajiny
Podmíněně přípustné využití	nezbytná dopravní a nezbytná technická infrastruktura, za podmínky neomezení hlavního využití
	stavby a vybavení turistického informačního systému za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím
	stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesní hospodářství za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím a není možné je realizovat mimo ÚSES
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)	
Hlavní využití	vodní toky a vodní plochy
Přípustné využití	protipovodňové stavby a opatření
	stavby a opatření pro zadržování vody v krajině
	protierozní zeleň
	nezbytná dopravní a nezbytná technická infrastruktura
	revitalizace vodních toků a ploch
	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.)
	činnosti související s údržbou, chovem ryb
Nepřípustné využití	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území
	výrobní elektřiny

SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY (MU.p)	
Hlavní využití	zeleň přírodní
Přípustné využití	původní přirozené druhy rostlin
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	opatření ke zvýšení retence vod v území
	protierozní opatření
	objekty drobné architektury do 6 m ² zastavěné plochy (přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule)
	nezbytná dopravní a nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
	výrobní elektřiny

LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)	
Hlavní využití	pozemky určené k plnění funkce lesa
Přípustné využití	stavby a zařízení lesního hospodářství
	objekty drobné architektury do 6 m ² zastavěné plochy (přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule)
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
	výrobní elektřiny

Územní plán stanoví podmínku v nezastavěném území neumísťovat výrobní elektřiny.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Z.DX.c1, Z.DX.c2, Z.DX.c3, Z.DX.c4, Z.DX.c5, Z.DX.c6, Z.DX.c7,
- Z.TU1, Z.TU2,
- Z.PU1.

2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán žádá veřejně prospěšná opatření nenavrhuje.

3. Plochy pro asanaci

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro asanaci.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo městyse Cerhenice:

- Z.DX.c1, Z.DX.c2, Z.DX.c3, Z.DX.c4, Z.DX.c5, Z.DX.c6, Z.DX.c7,
- Z.TU1, Z.TU2,
- Z.PU1.

2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření, ke kterým lze uplatnit předkupní právo.

i) Stanovení kompenzačních opatření

Územní plán Cerhenice nebyl posuzován z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, proto nevyplývala žádná kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán vymezuje následující plochy, jejichž využitelnost je podmíněna zpracováním územní studie:

- Z.BI1, Z.BI3, Z.BI6, Z.BI10, Z.BI12, Z.BI13, Z.BI16.

Územní studie budou řešit detailnější prostorové uspořádání jednotlivých ploch s cílem stanovit vhodnou urbanistickou koncepci rozvoje jednotlivých ploch. Územní studie navrhnou dělení ploch na stavební pozemky, územní studie prověří možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a navrhnou napojení stavebních pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu. Územní studie stanoví požadavky na koncepční územní rozvoj výše uvedených ploch.

Územní studie budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu.

k) Vymezení územních rezerv

Územní plán nevymezuje územní rezervy.

I) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Tato výroková část Územního plánu Cerhenice obsahuje 28 stran, Odůvodnění územního plánu Cerhenice obsahuje 54 stran.

Grafická část územního plánu sestává celkem z 6 výkresů:

Územní plán

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Odůvodnění územního plánu

4. Koordinační výkres
5. Výkres širších vztahů
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu