

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CERHENICE

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

1. Postup pořizení územního plánu.....	4
2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR.....	4
2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	9
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména se požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	14
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	19
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	19
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	19
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odstavce 5 Stavebního zákona (stanovisko SEA).....	19
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odstavce 5 Stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	20
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	20
9.1. Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	24
9.2. Limity využití území.....	29
9.3. Dopravní infrastruktura.....	30
9.4. Technická infrastruktura.....	33
9.5. Občanské vybavení.....	35
9.6. Koncepce uspořádání krajiny.....	36
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	41
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	43
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	45
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	47
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	48
15. Definice použitých pojmů.....	53

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení územního plánu

Tato kapitola bude zpracována po vyhodnocení celého procesu tvorby Územního plánu Cerhenice.

2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR) je uveden dle aktualizované PÚR č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5 a č. 6.

Politika územního rozvoje stanoví ve své kapitole 2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Územní plán Cerhenice vyhodnocuje priority, které se týkají řešeného území. Priority, které se řešeného území netýkají nejsou níže uvedeny.

Bod č. 14

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot je zabezpečena vymezením ploch rozvoje s rozdílným funkčním využitím. Urbanistické hodnoty jsou respektovány v rámci regulativů a lokalizací jednotlivých návrhových ploch. Krajina v řešeném území je silně pozměněna lidskou činností, do budoucna je žádoucí zlepšit stav přírodního prostředí. Územní plán vymezuje Územní systém ekologické stability (ÚSES) a plochy zemědělské jiné – přírodní priority za účelem zlepšení stavu přírody a krajiny.

Během prací na územním plánu byly respektovány především tyto hodnoty: přírodní, kulturní, urbanistické, architektonické.

Bod č. 14a

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Územní plán umožňuje rozvoj primárního sektoru ve stávajících plochách výroby a skladování, které jsou zastoupeny v Cerhenicích a v Cerhýnkách. Územní plán navrhuje nové zastavitelné plochy především v Cerhenicích, které jsou největším sídlem v řešeném území. Téměř celé řešené území se nachází na půdách I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, z tohoto důvodu navrhuje územní plán také zábor půd nejvyšších tříd ochrany. Krajina v řešeném území je silně pozměněna lidskou činností, do budoucna je žádoucí zlepšit stav přírodního prostředí. Územní plán vymezuje Územní systém ekologické stability (ÚSES) a plochy zemědělské jiné – přírodní priority za účelem zlepšení stavu přírody a krajiny.

Bod č. 16

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

K potřebám a rozvojovým záměrům městyse bylo v územním plánu přistupováno komplexně s cílem zajistit trvale udržitelný rozvoj sídel v řešeném území. Hlavní funkcí sídel v řešeném území je bydlení a územní plán tuto funkci dále rozvíjí prostřednictvím vymezených návrhových ploch. Největší územní rozvoj je navržen v Cerhenicích, kde jsou k dispozici sítě a zařízení technické infrastruktury (zejména vodovod, kanalizace, el. energie) a také se zde nachází základní občanská vybavenost. Územní plán je projednáván s dotčenými orgány státní správy a s veřejností, s cílem najít vhodné řešení územního rozvoje za předpokladu ochrany hodnot a limitů území.

Bod č. 19

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii,

kteří koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Územní plán navrhuje plochu přestavby (P.SM1) na místě bývalého cukrovaru, podél železnice. Dříve se jednalo o brownfield, který byl zdemolován a nyní se zde nacházejí zpevněné plochy. Územní plán zde navrhuje plochu smíšenou obytnou, která bude využita dle územní studie zanesené v evidenci územně plánovací činnosti.

Bod č. 20

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Ochrana přírody a krajiny je zajištěna vymezením nezastavitelných ploch s různým funkčním využitím a také vymezením prvků Územního systému ekologické stability. Krajina v řešeném území je převážně zemědělsky využívána a do budoucna je žádoucí velké lány polí rozčlenit ostrůvky zeleně, mezi a polních cest. Územní plán navrhuje v krajině polní cesty a plochy zemědělské jiné – přírodní priority.

Bod č. 20a

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Územní plán nenavrhuje umísťování nových liniových staveb bez návazností na stávající liniové stavby. Navržené cyklostezky vedou podél silnici pro motorová vozidla. Územní plán nezhoršuje stávající migrační prostupnost území. Územní plán nenavrhuje srůstání sídel s okolními sídly.

Bod č. 22

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Územní plán navrhuje plochy pro realizaci cyklostezek a pěších stezek, které propojí sídla v řešeném území a také sídla za hranicí řešeného území. Cyklostezky a pěší stezky jsou navrženy převážně podél stávajících silnic a jsou vedeny mimo silnice, oddělené od silnic pruhem zeleně.

Bod č. 23

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Územní plán svými návrhy nevytváří novou fragmentaci krajiny. Územní plán nenavrhuje umísťování nových liniových staveb mimo návaznost na stávající liniové stavby. Navržené cyklostezky vedou podél silnic pro motorová vozidla.

Územní plán vytváří předpoklady pro zkvalitnění technické infrastruktury. Územní plán navrhuje rozšíření čistírny odpadních vod v Cerhenicích a také navrhuje plochu technické infrastruktury pro realizaci nového vodojemu. Novou technickou infrastrukturu je možné budovat ve všech sídlech v řešeném území dle regulativů stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

Řešené území má velmi dobrou dopravní dostupnost, jak po silnicích pro motorová vozidla, tak po železnici. V rámci dopravní infrastruktury navrhuje územní plán cyklostezky, které propojí sídla v řešeném území a také sídla za hranicí řešeného území. Cyklostezky jsou navrženy převážně podél stávajících silnic a jsou vedeny mimo silnice, oddělené od silnic pruhem zeleně.

Bod č. 24

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Řešené území je velmi dobře dopravně dostupné po silnici I. třídy č. 12 a po železnici. Územní plán ve své urbanistické koncepci navrhuje takové řešení, které vychází z kapacit veřejné infrastruktury. Návrhové plochy jsou dopravně dostupné převážně po stávajících komunikacích pro motorová vozidla. K plochám, které dopravní napojení nemají, jsou navrženy místní komunikace. Územní plán navrhuje nové cyklostezky v řešeném území, které propojí sídla v řešeném území a také sídla za hranicemi řešeného území. Cyklostezky jsou navrženy převážně podél stávajících silnic a jsou vedeny mimo silnice, oddělené od silnic pruhem zeleně.

Bod č. 25

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V řešeném území se záplavové území nenachází. Je stanovena podmínka jímání nebo zasakování dešťových vod, pokud to dovolují lokální podložní poměry a stupeň znečištění vod.

Bod č. 29

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Stávající dopravní napojení řešeného území na silniční a železniční síť je velmi dobré, umožňuje dopravní spojení s městy v okolí (Kolín, Poděbrady, Praha). Všechny návrhové plochy jsou dopravně obslouženy. V Cerhenicích se nachází železniční zastávka na trase Praha - Kolín. Územní plán navrhuje účelové komunikace v krajině a nové cyklostezky, které propojí sídla v řešeném území a také sídla za hranicí řešeného území. Cyklostezky jsou navrženy převážně podél stávajících silnic a jsou vedeny mimo silnice, oddělené od silnic pruhem zeleně.

Bod č. 30

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Územní plán respektuje stávající koncepci zásobování pitnou vodou a stávající koncepci odkanalizování. V Cerhenicích je vybudován vodovod a kanalizace. Převážná většina rozvojových ploch je situována do Cerhenic, kde mohou být napojeny na vodovod i kanalizaci. V Cerhýnkách a Radimku se kanalizace ani vodovod nenacházejí.

Bod č. 31

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Územní plán umožňuje výrobu energie z obnovitelných zdrojů realizovat v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Závěrem lze konstatovat, že Územní plán Cerhenice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Cerhenice je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací „Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK),“ po vydání aktualizací č. 1, 2, 6 a 7 v září 2022. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje stanoví obecné priority územního plánování kraje. Následující jevy vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje zasahují řešené území:

- Rozvojová osa OS4 Praha – Poděbrady/Kolín - Hradec Králové/Pardubice (- Wroclav),
- Rozvojová osa OS5 Praha – Kolín – Jihlava (- Brno),
- Rozvojová oblast OBk1 Střední Polabí.

2.2.1 Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Následující text uvádí kurzívou citaci priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Priority, které se řešeného území netýkají zde uvedeny nejsou. Číslování priorit je stejné jako v ZÚR SK.

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Územní plán svým návrhem zajišťuje udržitelný rozvoj sídel v řešeném území, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.

Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.

Rozvíjet obslužný po tenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

Výrazně převažující funkcí sídel v řešeném území je bydlení. Řešené území se nachází v blízkosti velkých měst (Kolín, Poděbrady) a má velmi dobrou dopravní dostupnost po silnici I. třídy č. 12 a železniční trati Praha – Kolín. Územní plán navrhuje především rozvoj primární funkce: bydlení. Územní plán respektuje nedaleká města jako významná centra osídlení a služeb nadmístního významu. Jejich význam jako center osídlení je podpořen vytvořením nových ploch pro výstavbu, jejichž budoucí obyvatelé budou využívat služby nadmístního významu v blízkém Kolíně a Poděbradech.

(05a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Územní plán vytváří podmínky pro rozšíření stávající čistírny odpadních vod v Cerhenicích. Územní plán dále navrhuje plochu technické infrastruktury pro výstavbu dalšího vodojemu.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Územní plán stanovuje podmínky koordinovaného rozvoje celého řešeného území především vymezením ploch s rozdílným funkčním využitím, které mají stanovené podmínky možného využití jednotlivých ploch. Ochrana přírody a krajiny je zajištěna vymezením nezastavitelných ploch s různým funkčním využitím a také vymezením prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). Krajina v řešeném území je převážně zemědělsky využívána a do budoucna je žádoucí velké lány polí rozčlenit ostrůvky zeleně, mezi a polních cest. Územní plán navrhuje v krajině polní cesty a plochy zemědělské jiné – přírodní priority za účelem zlepšení současného stavu přírody a krajiny. Dále územní plán stanovuje podmínky zpracování územních studií na plochách, jejichž nevhodná zástavba by mohla narušit urbanistický charakter sídla.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem

obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

- poznávací a kongresové turistiky,*
- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m.*

Prahy a dalších rozvojových oblastech,

- vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
- rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*

Územní plán stanovuje podmínky koordinovaného rozvoje celého řešeného území především vymezením ploch s různým funkčním využitím, které mají stanovené podmínky možného využití jednotlivých ploch. Územní plán respektuje stávající charakter území a dále ho rozvíjí s ohledem na historický vývoj a aktuální potřeby. Územní plán klade důraz na zajištění podmínek pro rozvoj bydlení především v Cerhenicích. Územní plán respektuje plochy stávajících veřejných prostranství v centrech sídel. Územní plán rovněž řeší problematiku veřejné infrastruktury.

2.2.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Dle ZÚR SK se městy Cerhenice nachází v rozvojové ose OS4 Praha – Poděbrady/Kolín - Hradec Králové/Pardubice (- Wroclav). Pro usměrňování územního rozvoje jsou stanoveny níže uvedené úkoly. Úkoly, které se řešeného území netýkají zde uvedeny nejsou. Číslování jednotlivých úkolů je převzato ze ZÚR SK.

(25) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Územní plán respektuje stávající charakter území a dále jej rozvíjí. Územní plán klade důraz na zajištění podmínek pro rozvoj bydlení, stabilizaci občanského vybavení, stabilizaci výroby a skladování. Územní plán stanovuje podmínky koordinovaného rozvoje celého řešeného území především vymezením ploch s rozdílným funkčním využitím, které mají stanovené podmínky možného využití jednotlivých ploch. Kapacity technické infrastruktury navrhuje územní plán rozšířit prostřednictvím nových zastavitelných ploch technické infrastruktury.

Dle ZÚR SK se městys Cerhenice nachází v rozvojové ose OS5 Praha – Kolín – Jihlava (- Brno). Pro usměrňování územního rozvoje jsou stanoveny níže uvedené úkoly. Úkoly, které se řešeného území netýkají zde uvedeny nejsou. Číslování jednotlivých úkolů je převzato ze ZÚR SK.

(28) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;

Územní plán respektuje stávající charakter území a dále jej rozvíjí. Územní plán klade důraz na zajištění podmínek pro rozvoj bydlení, stabilizaci občanského vybavení a výroby a skladování. Územní plán stanovuje podmínky koordinovaného rozvoje celého řešeného území především vymezením ploch s různým funkčním využitím, které mají stanovené podmínky možného využití jednotlivých ploch. Kapacity technické infrastruktury navrhuje územní plán rozšířit prostřednictvím nových zastavitelných ploch technické infrastruktury.

Dle ZÚR SK se městys Cerhenice nachází v rozvojové oblasti OBk1 Střední Polabí. Pro usměrňování územního rozvoje jsou stanoveny níže uvedené úkoly. Úkoly, které se řešeného území netýkají zde uvedeny nejsou. Číslování jednotlivých úkolů je převzato ze ZÚR SK.

(34) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

g) rozvoj bydlení sledovat zejména ve městech Kolín, Kutná Hora, Poděbrady, Nymburk, Sadská a Pečky a dále v obcích s dobrým železničním spojením na tratích Kolín – Praha, Kolín – Nymburk, Kolín – Pardubice a Kolín – Čáslav;

i) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do větších měst a do lokalit s napojením na železnici

j) využívat ve významném rozsahu možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů (brownfields) a dostavby volných ploch ve stávajících výrobních či komerčních zónách.

Územní plán rozvíjí v řešeném území především funkci bydlení, která zde již nyní výrazně převažuje. Územní plán využívá blízkosti města Kolín a dobrého napojení, jak po silnici I. třídy, tak po železnici Praha – Kolín. Územní plán stabilizuje ekonomické aktivity v řešeném území,

čímž posiluje význam nedalekého města Kolín, jako významného centra služeb a pracovních příležitostí.

2.2.3. Zpřesnění specifické oblasti vymezené v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Dle ZÚR SK se městy Cerhenice nenachází v žádné specifické oblasti.

2.2.4. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro která lze páva k pozemkům vyvlastnit

Územní plán v souladu se ZÚR SK v řešeném území nevymezuje žádné VPS, VPO a asanace nadmístního významu.

2.2.5. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury

ZÚR SK v řešeném území nestanovují žádné požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

Závěrem lze konstatovat, že Územní plán Cerhenice je v souladu se ZÚR SK.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména se požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1. § 18 Stavebního zákona - Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářsky rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán Cerhenice navrhuje územní rozvoj sídla tak, aby byl zajištěn udržitelný rozvoj. Vzhledem k demografickému vývoji v posledních letech lze předpokládat, že Cerhenice budou i nadále atraktivní jako příměstské bydlení s dobrou dopravní dostupností do Kolína a do Poděbrad. Územní plán vytváří předpoklady pro zabezpečení dostatečného množství ploch k bydlení a dále vytváří předpoklady pro ochrana přírody a krajiny. Ta je zajištěna vymezením nezastavitelných

plach s rozdílným funkčním využitím a vymezením prvků Územního systému ekologické stability. Územní plán navrhuje v krajině účelové komunikace (polní cesty) a plochy zemědělské jiné – přírodní priority . Soudržnost společenství obyvatel zajišťuje územní plán především lokalizací návrhových ploch a stanovenými regulativy. Územní plán stanoví podmínky prověření rozsáhlejších ploch územními studii.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společensky a hospodářský potenciál rozvoje.

Územní plán Cerhenice navrhuje územní rozvoj sídla tak, aby byl zajištěn udržitelný rozvoj. Územní plán vytváří předpoklady pro zabezpečení dostatečného množství ploch bydlení a dále vytváří předpoklady pro hospodářský rozvoj založený převážně na zemědělství. Územní plán je projednáván s dotčenými orgány státní správy, s oprávněnými investory a v neposlední řadě také s veřejností za účelem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

(3) 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 ze zvláštních právních předpisů.

Orgán územního plánování, jako pořizovatel územního plánu koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá na ochranu a konkretizaci veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů právě v průběhu pořizování územního plánu, čímž je tento cíl územního plánování naplňován.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán Cerhenice ve své urbanistické koncepci (uvedené v úvodu „výrokové části“) sleduje hlavní cíl územně technického uspořádání ploch v řešeném území, kterým je ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Územní plán chrání krajinu vymezením nezastavitelných ploch a vytváří podmínky pro zlepšení ekologické stability území návrhem územního

systému ekologické stability (ÚSES), účelových komunikací v krajině a ploch smíšených nezastavěného území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Územní plán Cerhenice výslovně nevylučuje umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, která jsou uvedena v předchozím odstavci číslo 5 § 18 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. V rámci řešeného území se budou tato ustanovení týkat především staveb pro zemědělství, vodního hospodářství a dále opatření pro ochranu přírody a krajiny. Územní plán vylučuje umísťování výroby el. energie v nezastavěném území.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Územní plán stanovuje hlavní využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které je třeba respektovat. Na nezastavitelných plochách je umožněno realizovat pouze nezbytně nutnou technickou infrastrukturu. Územní plán je s tímto bodem v souladu.

3.2. § 19 Stavebního zákona – Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Posouzení stavu území bylo provedeno v rámci prací na územním plánu, které doplnily podklady poskytnuté ORP Kolín v rámci územně analytických podkladů a podklady poskytnuté městysem Cerhenice. Na základě toho bylo možno komplexně posoudit nejen současný stav, přírodní a kulturní hodnotu území, ale i předpoklady pro jejich ochranu a rozvoj.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Stanovení základní koncepce rozvoje území z hlediska jejich urbanistických a územně technických předpokladů pro ochranu veškerých hodnot území je v územním plánu považováno za stěžejní.

c) 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,

Územní plán vymezuje nové funkční plochy s cílem zabezpečit dostatečné množství ploch pro rozvoj primární funkce sídla – bydlení. Územní plán se projednává s dotčenými orgány státní správy, které hájí svoje zájmy dle zvláštních právních předpisů.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Územní plán stanovuje k jednotlivým funkčním plochám regulativy v rámci pravomocí daných zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování s stavebním řádem, v platném znění. Územní plán vymezuje plochy, jejichž detailní prostorové uspořádání je třeba prověřit územními studii za účelem ochrany architektonicko-urbanistických hodnot území.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Podmínky pro provedení změn v území jsou stanoveny v kapitole f) návrhu územního plánu v rámci regulativů jednotlivých ploch.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Pořadí provádění změn v území územní plán nestanovuje.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

V řešeném území se nepředpokládá vznik přírodních a ekologických katastrof.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Územní plán vymezuje jednotlivé funkční plochy s cílem zachovat udržitelný rozvoj městyse. V současnosti nelze hovořit o odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Rozvoj sídelní struktury (uvedené v úvodu „výrokové části“) sleduje vytvoření sídla odpovídajícího územně technickým podmínkám v řešeném území.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Územní plán navrhuje rozvoj sídla odpovídající jeho územně technickým možnostem. Územní plán nevymezuje plochy, u kterých by se dalo předpokládat, že si vyžádají nehospodárné vynakládání finančních prostředků.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Územní plán vychází z platných právních předpisů a vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany obyvatelstva.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

V rámci územního plánu nebylo nutné stanovit asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

V rámci zadání územního plánu bylo vydáno stanovisko, že lze vyloučit významný vliv na celistvost evropsky významných lokalit v řešeném území. Z tohoto důvodu územní plán nestanovuje kompenzační opatření. Územní plán je v souladu s tímto úkolem.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Územní plán nenavrhuje plochy těžby.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Územní plán je v souladu se architektonicko-urbanistickou strukturou sídel, s principy územního plánování, s ochranou životního prostředí a s ochranou památkové péče dle nejnovějších poznatků.

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán Cerhenice splňuje požadavky stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a jeho prováděcími předpisy.

Je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot, včetně ochrany nezastavěného území. Územní plán splňuje přiměřeně požadavky na obsah územního plánu stanovené v § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požadavky zvláštních předpisů jsou uvedeny v zadání územního plánu. Zadání územního plánu bylo splněno (viz kapitola 12).

Soulad se stanovisky dotčených orgánů bude doplněn po společném jednání dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V rámci projednání zadání územního plánu nebyl dotčenými orgány státní správy vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, resp. na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Proto nejsou tyto dokumenty součástí Územního plánu Cerhenice.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odstavce 5 Stavebního zákona (stanovisko SEA)

Kapitola bude doplněna po společném jednání dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odstavce 5 Stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Kapitola bude doplněna po společném jednání dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

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

V územním plánu jsou respektovány požadavky občanů a potřeby městyse na řešení územně technických problémů. Cílem je uspokojit především požadavky na výstavbu objektů k trvalému bydlení, zajistit plochy občanského vybavení, vymezit plochy veřejných prostranství, zabezpečit rozvoj stávající výroby a skladování a vytvořit podmínky pro zlepšení krajinného prostředí za předpokladu zachování udržitelného rozvoje. Navržené řešení nevyžadovalo variantní posuzování jednotlivých návrhů.

Urbanistická koncepce rozvoje sídel vychází z jejich stávajícího prostorového uspořádání a z jejich převažujícího stávajícího hlavního funkčního využití, kterým je funkce 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 plochy staveb a zařízení zkušebního železničního okruhu. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení stavu přírody a krajiny mimo zastavěná území návrhem ploch smíšených nezastavěného území a ploch vodních a vodohospodářských.

Cerhenice

Cerhenice jsou sídlem s dlouhou historií, první písemná zmínka o Cerhenicích pochází z roku 1295. V roce 1340 byl v Cerhenicích postaven pivovar, který byl později přestavěn na tvrz. V té době zde byly tři vladycké statky. Začaly zde vznikat zemědělské usedlosti obhospodařující okolní úrodná

pole. Začátkem 16. století byly Cerhenice povýšeny na městečko. Do poloviny 16. století zde měla sídlo Jednota českých bratří. Za třicetileté války (1618–1648) byly Cerhenice úplně vylidněny a vesnice byla vypálena. Po skončení války se obec pomalu zalidňovala. V roce 1735 by postaven kostel Sv. Jana Nepomuckého v barokním slohu, zámek byl postaven v roce 1771.

Z historickým map lze vyčíst, že v polovině 19. stol. bylo zastavěno stávající náměstí Míru. Zástavba se nacházela také pod kostelem Sv. Jana Nepomuckého a kolem zámku. Na jihu zástavba končila zhruba tvrze. Na císařských otiscích stabilního katastru z roku 1841 již můžeme pozorovat postupné rozšiřování zástavby v ulici Nádražní směrem k železnici, která byla dokončena v roce 1845. V té době ještě Cerhenice neměly železniční zastávku, ta byla zřízena pravděpodobně koncem 19. a začátkem 20. století. V první polovině 20. století se urbanistický půdorys sídla rozšiřoval především v severní části sídla, kolem železnice na obou jejích stranách. Vznikly zde ulice: Na Vinohradech, 9. května, Na Kopě, Krátká, Polní a Za Dráhou. Na západě vzniká ulice Školská. V této době téměř všechny stavby v sídle vycházely z principů místní lidové architektury.



Výřez mapy z roku 1841

Ve druhé polovině 20. století dochází k výstavbě zemědělských staveb v jižní části sídla a obytná zástavba se rozšiřuje také jižním směrem. Vznikají zde ulice U Borku, na Vinici a Zahradní. Urbanistický půdorys Cerhenic zůstává mezi lety 1960 – 1990 téměř neměnný a dochází zde k zahušťování zástavby v zastavěném území na volných stavebních pozemcích. Nevhodně byla do urbanistické struktury městyse začleněna zástavba realizovaná za minulého režimu. Jedná se především o stavby bývalého zemědělského areálu a stavby rodinných domů, které ve druhé polovině 20. století přestaly respektovat architektonicko-urbanistický charakter stávající zástavby a dochází k výstavbě objektů, které uspokojují především požadavky jednotlivých stavitelů bez respektování okolní urbanistické struktury.

Od počátku 21. století začíná postupně docházet k dalšímu rozšiřování urbanistického půdorysu sídla a nadále pokračuje devalvace historické urbanistické struktury sídla. K nárůstu výstavby dochází zejména po roce 2010. K největší výstavbě dochází v jižní části sídla v ulicích Blanky Waleské, Josefa Vedliča, U Borku, Edvarda Beneše a Františka Horela. V severní části sídla vzniká prodloužení ulice Antonína Hampla. V těchto lokalitách lze zástavbu označit jako satelitní. Ve východní části sídla vznikla výstavba bytových domů, uprostřed pole, v ulici u Hvězdy, která je z hlediska urbanismu svým umístěním a architektonickým ztvárněním zcela nevhodná.

V sídle se nachází dvě nemovité kulturní památky: kostel sv. Jana Nepomuckého a výklenková kaple P. Marie. V sídle jsou dochované stavby lidové architektury. V současnosti lze na půdorysu městyse pozorovat historickou urbanistickou strukturu sídla, jedná se především o zástavbu v centru sídla na Náměstí Míru, pod kostelem a v okolí zámku. Jedná se o domy s obdélníkovým půdorysem s poměrem stěn 1:2 a nižším, sedlovou střechou se sklonem 35 - 45°. Na některých stavbách můžeme pozorovat tyto charakteristické znaky do dnešní doby. V severní části Cerhenic v ulici Na Vinohradech je zachována tradiční ulicová zástavba místní lidové architektury se štítovou orientací staveb do ulice. Uvedené lokality jsou zakresleny v Hlavním výkrese jako plochy bydlení – bydlení jiné (BX). V těchto lokalitách stanovuje územní plán regulativy území, které je třeba při nové výstavbě a přestavbě stávajících objektů respektovat.

Stejně jako doposud i nadále bude hlavní funkcí sídla bydlení. Možnost realizace staveb pro bydlení umožňuje územní plán na plochách bydlení a na plochách smíšených obytných.

Územní plán Cerhenice navazuje na předcházející Územní plán obce Cerhenice (z roku 2003) a Změny č. 1, č. 2 a č. 3 územního plánu obce Cerhenice (z let 2006, 2012 a 2017).

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 individuálních (BI) v rodinných domech, které jsou navrženy v prolukách, v návaznosti na zastavěná území a 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 P.SM1 jako plochu přestavby bývalého cukrovaru podél železnice v severní části Cerhenic. 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.“

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

Územní rozvoj je v současné době limitován kapacitou čistírny odpadních vod, která je 1 200 EO. Územní plán navrhuje rozšíření stávající čistírny odpadních vod (ČOV) prostřednictvím plochy technické infrastruktury Z.TU1.

Důležitým aspektem pro zajištění kvality života obyvatelstva je také občanská vybavenost. V Cerhenicích se nachází veškerá základní občanská vybavenost (viz níže v kapitole 9.5.).

Cerhýnky

Cerhýnky jsou druhým největším sídlem v řešeném území, žije zde 238 obyvatel (data z roku 2021). V Cerhýnkách je dominantní funkcí sídla bydlení.

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

V Cerhýnkách také 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. Jedná se o domy s obdélníkovým půdorysem s poměrem stěn 1:2 a nižším, sedlovou střechou se sklonem 35 - 45°. Způsob situování staveb na pozemku musí respektovat stávající strukturu a charakter zástavby.

Z občanské vybavenosti se v Cerhýnkách se nachází spolkový dům, dětské hřiště, multifunkční hřiště a kaple.

Radimek

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

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

Důležitou funkcí řešeného území je také funkce zemědělská. Řešené území se nachází na půdách I. a II. třídy ochrany (nejvyšší ochrana). Zemědělské podniky obhospodařující pole v řešeném území se nachází mimo řešené území.

V rámci stanovených regulativů umožňuje územní plán úpravy veřejných prostranství. Současný stav veřejných prostranství má potenciál ke zlepšení. Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání tak, aby centra sídel mohla být vhodně upravena.

Územní plán stanovuje podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a také stanovuje podmínky pro zpracování územních studií na vybrané plochy.

Územní plán nestanovuje pořadí prováděných změn v území (etapizaci).

9.1. Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch a ploch přestavby

Následující přehled uvádí zdůvodnění a podmínky využití vybraných zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha	Katastrální území	Zdůvodnění vymezení plochy, limity využití plochy a poznámky
P.SM1	Smíšené obytné - městské	10,62	Cerhenice	<ul style="list-style-type: none"> - Plocha smíšená obytná městská je navržena jako plocha přestavby bývalého cukrovaru, který je v současné době již zdemolován. - Plocha je určena především pro realizaci staveb bydlení a staveb občanské vybavenosti. - Plocha byla vymezena ve Změně č. 3 ÚP obce Cerhenice. - Plochu lze napojit na síť technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci, plynovod, el. energii). - 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.“
Z.SM2	Smíšené obytné - městské	1,07	Cerhenice	<ul style="list-style-type: none"> - Plocha smíšená obytná městská je navržena pro realizaci školských zařízení či bytů. - Plochu lze napojit na síť technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci, el. energii, plynovod). - Dopravní napojení plochy prostřednictvím návrhové místní komunikace Z.DX.m2. - Plocha leží na půdách I. nebo II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. - Na ploše byly v minulosti provedeny investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti.
P.SV1	Smíšené obytné - venkovské	0,47	Cerhenice	<ul style="list-style-type: none"> - Plocha smíšená obytná venkovská je navržena jako plocha přestavby v Radimku. - Plocha je určena především pro realizaci staveb k bydlení a staveb občanské vybavenosti. - Plochu lze napojit na síť technické infrastruktury (plynovod, el. energii).
Z.BI1	Bydlení individuální	1,09	Cerhenice	<ul style="list-style-type: none"> - Plocha bydlení individuální je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území v severozápadní části Cerhenic.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha	Katastrální území	Zdůvodnění vymezení plochy, limity využití plochy a poznámky
				<ul style="list-style-type: none"> - Předchozí územní plán východně od této plochy navrhl zastavitelnou plochu, která je v současné době již celá zastavěná. Plocha Z.BI1 představuje konečné zarovnání urbanistického půdorysu severozápadní části Cerhenic. - Plochu lze napojit na sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci, el. energii). - Dopravní napojení plochy z místní komunikace na jižní straně. - Většina plochy leží na půdách I. nebo II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. - Na ploše byly v minulosti provedeny investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti. - Využitelnost plochy je podmíněna zpracováním územní studie. Územní studie bude řešit vhodné prostorové uspořádání plochy, především umístění dopravní infrastruktury, parcelaci na stavební pozemky, umístění a charakter hlavních staveb, napojení na sítě technické infrastruktury a vymezení veřejných prostranství.
Z.BI2	Bydlení individuální	0,05	Cerhenice	<ul style="list-style-type: none"> - Plocha bydlení individuální je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území v blízkosti železnice. - Plocha umožňuje rozšíření stávající zahrady rodinného domu tak, aby v blízkosti ulice mohl být postaven jeden nový rodinný dům a byla splněna podmínka minimální výměry obou stavebních pozemků, jak pozemku u stávajícího rodinného domu, tak u nově připravovaného. - Výstavba nového domu bude umístěna v blízkosti ulice, v linii okolní zástavby a bude respektovat urbanistický charakter ulice. Nový dům nebude umístěn na odlehlem konci zahrady. - Stavbu nového domu lze napojit na sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci, el. energii). - Dopravní napojení plochy z místní komunikace. - Plocha leží na půdách I. nebo II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. - Plochu zasahuje ochranné pásmo železnice.
Z.BI3	Bydlení individuální	2,89	Cerhenice	<ul style="list-style-type: none"> - Plocha bydlení individuální je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území v severní části Cerhenic. - Plocha bydlení individuální je převzata z předcházejícího Územního plánu obce Cerhenice a jeho Změn č. 1, č. 2 a č. 3. - Plochu lze napojit na sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci, el. energii, plynovod). - Dopravní napojení plochy z místní komunikace a ze silnice III/3297. - Většina plochy leží na půdách I. nebo II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. - Na východní části plochy byly v minulosti provedeny investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti. - Využitelnost plochy je podmíněna zpracováním územní studie. Územní studie bude řešit vhodné prostorové uspořádání plochy, především umístění dopravní infrastruktury, parcelaci na stavební pozemky, umístění a charakter hlavních staveb, napojení na sítě technické infrastruktury a vymezení veřejných prostranství.
Z.BI4	Bydlení individuální	0,53	Cerhenice	<ul style="list-style-type: none"> - Plocha bydlení individuální je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území v severovýchodní části Cerhenic. - Plochu lze napojit na sítě technické infrastruktury (kanalizaci, el. energii). - Dopravní napojení plochy z místní komunikace. - Plocha leží na půdách I. nebo II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha	Katastrální území	Zdůvodnění vymezení plochy, limity využití plochy a poznámky
				- Na východní části plochy byly v minulosti provedeny investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti.
Z.B15	Bydlení individuální	0,32	Cerhenice	- Plocha bydlení individuální je navržena ve stávajícím zastavěném území v severozápadní části Cerhenic, v současné době se zde nachází zahrada. - Plochu lze napojit na sítě technické infrastruktury (kanalizaci, vodovod, el. energii). Vodovod a kanalizace se nacházejí na kraji ulice cca 80 m od plochy. - Dopravní napojení plochy z účelové komunikace. - Plocha leží na půdách I. nebo II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. - Na ploše byly v minulosti provedeny investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti.
Z.B16	Bydlení individuální	1,22	Cerhenice	- Plocha bydlení individuální je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území v severozápadní části Cerhenic. - Plocha bydlení individuální se je převzata z předcházejícího Územního plánu obce Cerhenice a jeho Změn č. 1, č. 2 a č. 3. - Plochu lze napojit na sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci, el. energii). - Dopravní napojení plochy z místní komunikace a ze silnice III/32914. - Plocha leží na půdách I. nebo II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. - Na ploše byly v minulosti provedeny investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti. - Využitelnost plochy je podmíněna zpracováním územní studie. Územní studie bude řešit vhodné prostorové uspořádání plochy, především umístění dopravní infrastruktury, parcelaci na stavební pozemky, umístění a charakter hlavních staveb, napojení na sítě technické infrastruktury a vymezení veřejných prostranství.
Z.B18	Bydlení individuální	1,18	Cerhenice	- Plocha bydlení individuální je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území v jihozápadní části Cerhenic. - Plochu lze napojit na sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci, el. energii, plynovod). - Dopravní napojení plochy z místní komunikace.
Z.B19	Bydlení individuální	1,33	Cerhenice	- Plocha bydlení individuální je navržena v zastavěném území severní části Cerhenic. - Plochu lze napojit na sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci, el. energii). - Dopravní napojení plochy z účelové komunikace, kterou je třeba v rámci výstavby na ploše Z.B19 rozšířit na parametry komunikace místní. - Plochu zasahuje ochranné pásmo železnice.
Z.B10	Bydlení individuální	4,89	Cerhenice	- Plocha bydlení individuální je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území v jihozápadní části Cerhenic. - Plochu lze napojit na sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci, el. energii, plynovod). - Dopravní napojení plochy z místní komunikace. - Využitelnost plochy je podmíněna zpracováním územní studie. Územní studie bude řešit vhodné prostorové uspořádání plochy, především umístění dopravní infrastruktury, parcelaci na stavební pozemky, umístění a charakter hlavních staveb, napojení na sítě technické infrastruktury a vymezení veřejných prostranství.
Z.B11	Bydlení individuální	1,53	Cerhenice	- Plocha bydlení individuální je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území v jižní části Cerhenic.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha	Katastrální území	Zdůvodnění vymezení plochy, limity využití plochy a poznámky
				<ul style="list-style-type: none"> - Plochu lze napojit na sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci, el. energii, plynovod). - Dopravní napojení plochy z místní komunikace. - Plocha leží na půdách I. nebo II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
Z.BI12	Bydlení individuální	5,50	Cerhenice	<ul style="list-style-type: none"> - Plocha bydlení individuální se je převzata z předcházejícího Územního plánu obce Cerhenice a jeho Změn č. 1, č. 2 a č. 3. - Plochu lze napojit na sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci v zastavěném území, el. energii). - Dopravní napojení plochy ze silnice III. třídy. - Plocha leží na půdách I. nebo II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. - Plochou prochází vodovodní řad a vedení el. energie. <p>Územní studie bude řešit vhodné prostorové uspořádání plochy, především umístění dopravní infrastruktury, parcelaci na stavební pozemky, umístění a charakter hlavních staveb, napojení na sítě technické infrastruktury a vymezení veřejných prostranství.</p>
Z.BI13	Bydlení individuální	1,45	Cerhenice	<ul style="list-style-type: none"> - Plocha bydlení individuální navazuje na navrženou zastavitelnou plochu Z.BI12. - Plochu lze napojit na sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci v zastavěném území, el. energii). - Dopravní napojení plochy ze silnice III. třídy. - Plocha leží na půdách I. nebo II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. <p>Využitelnost plochy je podmíněna zpracováním územní studie. Územní studie bude řešit vhodné prostorové uspořádání plochy, především umístění dopravní infrastruktury, parcelaci na stavební pozemky, umístění a charakter hlavních staveb, napojení na sítě technické infrastruktury a vymezení veřejných prostranství.</p>
Z.BI14	Bydlení individuální	0,05	Cerhýnky	<ul style="list-style-type: none"> - Plocha bydlení individuální je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území v západní části Cerhýnek. - Jedná se o poslední vhodnou plochu v ulici k zástavbě a plocha představuje ukončení ulice. Dále v ulici již nejsou vhodné morfologické podmínky pro pokračování další zástavby. Plocha je vymezena pro výstavbu max. 1 rodinného domu. - Dopravní napojení plochy z účelové komunikace. - Plochu lze napojit na síť el. energie, ostatní sítě technické infrastruktury se v blízkosti plochy nenacházejí.
Z.BI15	Bydlení individuální	0,76	Cerhenice	<ul style="list-style-type: none"> - Plocha bydlení individuální je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území v centrální části Cerhenic. - Plochu lze napojit na sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci, el. energii, plynovod). - Dopravní napojení plochy prostřednictvím návrhové místní komunikace Z.DX.m2. - Plocha leží na půdách I. nebo II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. - Na ploše byly v minulosti provedeny investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti. - Plochou prochází kabel telekomunikačního vedení.
Z.BI16	Bydlení individuální	6,88	Cerhenice	<ul style="list-style-type: none"> - Plocha bydlení individuální je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území v centrální části Cerhenic. - Východní část plochy je převzata z předcházejícího Územního plánu obce Cerhenice a jeho Změn č. 1, č. 2 a č. 3. - Plochu lze napojit na sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci, el. energii, plynovod).

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha	Katastrální území	Zdůvodnění vymezení plochy, limity využití plochy a poznámky
				<ul style="list-style-type: none"> - Dopravní napojení plochy ze stávajících místních komunikací a prostřednictvím návrhové místní komunikace Z.DX.m2. - Plocha leží na půdách I. nebo II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. - Plochou prochází kabel telekomunikačního vedení. - Využitelnost plochy je podmíněna zpracováním územní studie. Územní studie bude řešit vhodné prostorové uspořádání plochy, především umístění dopravní infrastruktury, parcelaci na stavební pozemky, umístění a charakter hlavních staveb, napojení na sítě technické infrastruktury a vymezení veřejných prostranství.
Z.BI17	Bydlení individuální	0,19	Cerhenice	<ul style="list-style-type: none"> - Plocha bydlení individuální je navržena v proluce stávajícího zastavěného území v severovýchodní části Cerhenic. - Plochu lze napojit na sítě technické infrastruktury (kanalizaci, el. energii). - Dopravní napojení plochy z místní komunikace. - Plocha leží na půdách I. nebo II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. - Na této ploše je možné postavit maximálně 3 rodinné domy.
Z.BI18	Bydlení individuální	1,43	Cerhenice	<ul style="list-style-type: none"> - Plocha bydlení individuální je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území v centrální části Cerhenic. - Plochu lze napojit na sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci, el. energii, plynovod). - Dopravní napojení plochy prostřednictvím návrhové místní komunikace Z.DX.m2. - Větší část plochy leží na půdách I. nebo II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
Z.BI19	Bydlení individuální	0,89	Cerhýnky	<ul style="list-style-type: none"> - Plocha bydlení individuální je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území ve východní části Cerhýnek. - Plochu lze napojit na síť el. energie, ostatní sítě technické infrastruktury se v blízkosti plochy nenacházejí. - Dopravní napojení plochy z návrhové místní komunikace P.DX.m3, která je plochou přestavby. Trasování přístupové komunikace může být upraveno v navazující projektové dokumentaci. - Plocha leží na půdách I. nebo II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
Z.BI20	Bydlení individuální	1,05	Cerhýnky	<ul style="list-style-type: none"> - Plocha bydlení individuální je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území v západní části Cerhýnek. - Plochu lze napojit na síť el. energie, ostatní sítě technické infrastruktury se v blízkosti plochy nenacházejí. - Dopravní napojení plochy z návrhové místní komunikace P.DX.m1. - Plocha leží na půdách I. nebo II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
Z.BI21	Bydlení individuální	0,57	Cerhýnky	<ul style="list-style-type: none"> - Plocha bydlení individuální je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území v západní části Cerhýnek. - Plochu lze napojit na síť el. energie, ostatní sítě technické infrastruktury se v blízkosti plochy nenacházejí. - Dopravní napojení plochy z návrhové místní komunikace P.DX.m1. - Plocha leží na půdách I. nebo II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
Z.BI22	Bydlení individuální	0,39	Cerhýnky	<ul style="list-style-type: none"> - Plocha bydlení individuální je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území v jižní části Cerhýnek. - Plochu lze napojit na síť el. energie, ostatní sítě technické infrastruktury se v blízkosti plochy nenacházejí.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha	Katastrální území	Zdůvodnění vymezení plochy, limity využití plochy a poznámky
				- Dopravní napojení plochy ze silnice III. třídy.
Z.BH1	Bydlení hromadné	0,30		- Plocha bydlení hromadné je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území v jihozápadní části Cerhenic. - Plochu lze napojit na sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci, el. energii, plynovod). - Dopravní napojení plochy z místní komunikace. - Využitelnost plochy je podmíněna zpracováním územní studie. Územní studie bude řešit vhodné prostorové uspořádání plochy, především umístění dopravní infrastruktury, parcelaci na stavební pozemky, umístění a charakter hlavních staveb, napojení na sítě technické infrastruktury a vymezení veřejných prostranství.
Z.OU1	Občanské vybavení všeobecné	0,07		- Plocha občanského vybavení je navržena v návaznosti na zastavitelnou plochu Z.BI10 v jihozápadní části Cerhenic. - Dopravní napojení plochy z místní komunikace.
Z.PU1	Veřejná prostranství všeobecná	0,31	Cerhenice	- Plocha veřejných prostranství je navržena v zastavěném území v jihozápadní části Cerhenic. - Plocha je navržena jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva městyse Cerhenice. - Městys Cerhenice zde plánuje výstavbu dětského hřiště, plocha se nachází naproti mateřské škole. - Dopravní napojení plochy z místní komunikace.
Z.TU1	Technická infrastruktura všeobecná	0,35	Cerhenice	- Plocha technické infrastruktury je navržena v severovýchodní části Cerhenic v návaznosti na zastavěné území. - Plocha je určena pro rozšíření stávající čistírny odpadních vod. - Plocha je navržena jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva městyse Cerhenice.
Z.TU2	Technická infrastruktura všeobecná	0,19	Cerhenice	- Plocha technické infrastruktury je navržena v jižní části Cerhenic v návaznosti na stávající vodojem. - Plocha je určena pro výstavbu dalšího vodojemu. - Plocha je navržena jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva městyse Cerhenice.
Z.VL1	Výroba lehká	0,94	Cerhenice	- Plocha výroby lehké je navržena v návaznosti na zastavěné území v severní části Cerhenic. - Plocha navazuje na stávající areál Výzkumného ústavu železničního a umožňuje jeho rozšíření.

9.2. Limity využití území

Navržené řešení respektuje, za účelem zajištění udržitelného rozvoje území, následující limity využití území:

- ochranná pásma silnic III. třídy (15 m od osy vozovky),
- ochranné pásmo železnice (60 m od krajní koleje)
- ochranné pásmo ropovodu (300 m),
- ochranné pásmo produktovodu (100 m),
- ochranné pásmo plynovodu,
- bezpečnostní pásmo plynovodu,
- ochranné pásmo vodovodních řadů (1,5 m),

- ochranné pásmo kanalizačních řadů (1,5 m),
- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie ZVN 400 kV (40 m),
- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie VVN 110 kV (15 m),
- ochranné pásmo podzemního vedení elektrické energie VN 22 kV (10 m),
- ochranné pásmo trafostanic (7 m),
- ochranné pásmo komunikačního vedení (1 m),
- území s archeologickými nálezy,
- nemovité kulturní památky:
 - kostel sv. Jana Nepomuckého,
 - výklenková kaple P. Marie,
- územní systém ekologické stability,
- investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti,
- I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu,
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany (v celém řešeném území); v území lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořící dominanty v terénu, venkovního vedení VN a VVN atd., na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).

9.3. Dopravní infrastruktura

Silnice

Územní plán žádné úpravy stávajících silnic ani nové silnice nenavrhuje.

Cerhenicemi prochází silnice III. třídy č. 3294 a č. 3297. Cerhýnky a Radimek jsou dopravně obslouženy silnicí III. třídy č. 3295. Sídla v řešeném území mají dobré dopravní napojení prostřednictvím silnice I. třídy I/12, která se nachází ve vzdálenosti cca 2,5 km od Cerhenic a prostřednictvím dálnice D11. Dálniční křižovatka na 35 km je z centra Cerhenic vzdálena cca 6,5 km.

Městys Cerhenice má velmi dobré výchozí předpoklady pro budoucí rozvoj plynoucí z dobrého dopravního napojení na významné dopravní tahy. Má také velmi dobré geografické umístění vůči Kolínu.

Místní komunikace

Většina návrhových ploch je přístupných ze stávajících komunikací pro motorová vozidla. K těm, které nejsou dopravně přístupné navrhuje územní plán následující nové místní komunikace:

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

Plochy pro dopravu v klidu

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

Územní plán nenavrhuje plochy hromadného parkování, ale umožňuje výstavbu parkovišť na plochách s různým funkčním využitím, kde je uvedeno přípustné využití: „dopravní infrastruktura.“

Větší parkovací plochy se nacházejí v blízkosti mateřské školy, základní školy, úřadu městyse, u Náměstí Míru. V blízkosti vlakové zastávky se nachází parkovací dům. Z hlediska kapacity se počet parkovacích stání jeví jako dostatečný. Obyvatelé území řeší dopravu v klidu primárně na svých pozemcích, dále pak odstavením v ulici.

Železnice

Územní plán na železnici žádné změny nenavrhuje.

V obci je vlaková zastávka Cerhenice, kde staví osobní vlaky jedoucí z Masarykova nádraží v Praze do Pardubic, Kolína, Přelouče nebo do Řečan nad Labem. Vlaky zde projíždí v pracovní den ve špičce každou půlhodinu oběma směry, mimo dopravní špičku a o víkendu jednou za hodinu.

V severní části řešeného území se nachází uzavřená trať železničního zkušebního okruhu. Délka trati velkého zkušebního okruhu je 13,276 km a délka malého zkušebního okruhu 3,951 km. Hlavní sídlo správy okruhu se nachází severně od Cerhenic.

Územní plán navrhuje rozšíření zázemí zkušebního železničního okruhu prostřednictvím plochy výroby a skladování Z.VL1.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v rámci veřejné dopravy žádné změny.

Kromě výše zmíněné železniční zastávky je v řešeném území pět autobusových zastávek (Cerhenice - Za Dráhou, Cerhenice, Cerhenice - Náměstí Míru, Cerhenice - Škola, Cerhenice - Cerhýnky), do kterých zajíždí v rámci integrované dopravy Středočeského kraje linka č. 678 spojující Pečky a Poděbrady a linka č. 675 spojující Pečky a Kolín. Tyto linky projíždí obcí pouze ve všední dny zhruba každé dvě hodiny.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán navrhuje nové cyklostezky. Navržené cyklostezky vedou převážně podél silnic pro motorová vozidla, od kterých budou odděleny pásem zeleně o min. šířce 2 m.

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

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 podmíněně přípustného využití uvedena „dopravní infrastruktura“ (viz kapitola f). V plochách s rozdílným funkčním využitím, kde je v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití uvedena „nezbytná dopravní infrastruktura“ není povolena realizace chodníků a cyklostezek.

Řešeným územím prochází cyklotrasa 0126 vedoucí z Kouřimi do Vrbové Lhoty a cyklotrasa 0109 vedoucí z Milčic do Kolína.

Řešeným územím vede naučná stezka Cerhenice s 11 zastaveními pojednávajícími o historii, kulturních a přírodních zajímavostech městyse. Tato naučná stezka vede přes dvě vyhlídkové věže, kolem parku s dětským hřištěm a spojuje Cerhenice, Cerhýnky a Radimek. Značené turistické stezky se zde nenacházejí.

Územní plán umožňuje výstavbu nových chodníků v celém zastavěném území a na zastavitelných plochách s různým funkčním využitím, kde je uvedeno přípustné využití: „dopravní infrastruktura.“

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

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha
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

Letecká a vodní doprava

V řešeném území se nenachází žádná letecká ani vodní doprava.

9.4. Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

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. V Cerhenicích je vybudován vodovod, který je napájen ze skupinového vodovodu D160 Kolín - Plaňany. Cerhenice jsou zásobovány z vodojemu jižně od Cerhenic. Vodojem je schopen pojmout 300 m³ (provozní zásoba 130 m³, požární zásoba 108 m³ a poruchová zásoba 62 m³). V Cerhýnkách a Radimku se vodovod nenachází. Zásobování pitnou vodou v sídlech Cerhýnky a Radimek bude probíhat i nadále individuálně.

Výpočet potřeby vody:

Územní plán uvažuje s potřebou vody na 1 obyvatele 140 l/os/den. Průměrný počet osob na obydlený byt v ČR je 2,3. Územní plán navrhuje plochy k výstavbě cca 432 domů na plochách bydlení, ve kterých může bydlet cca 994 obyvatel. Územní plán dále navrhuje plochu přestavby - smíšenou obytnou městskou (P.SM1), kde bude bydlet cca 1 500 nových obyvatel (dle údajů z Územní studie plochy přestavby Z3/1 – Cerhenice – Nový cukrovar z března 2021).

Výpočet budoucí potřeby pitné vody v Cerhenicích vychází z předpokladu naplnění všech návrhových ploch výše odhadovanou kapacitou.

obyvatelstvo -bytový fond	2 494 obyvatel po 140 l/os	349 m ³ /d
občanská vybavenost	2 494 obyvatel po 20 l/os	50 m ³ /d
celkem		399 m ³ /d

Průměrná denní potřeba vody

399 m³/d

Průměrná potřeba vody celkem $Q_p = 399 \text{ m}^3/\text{d} = 16,625 \text{ m}^3/\text{h} = 4,62 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 \times Q_p = 599 \text{ m}^3/\text{d}$

Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = 1,8 \times Q_m = 12,47 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace: minimálně 60 % hodnoty Q_m , zvětšené o požární zásobu

$$V = 60 \% Q_m + 24 = 0,6 \times 599 + 24 = 383 \text{ m}^3$$

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V Cerhenicích je vybudovaná kanalizace. Kanalizace je svedena do čistírny odpadních vod, která se nachází v severovýchodní části Cerhenic. Kapacita čistírny odpadních vod je 1 200 EO. V současné době žije v obou sídlech 1 808 obyvatel (v roce 2021). Návrhové plochy vymezené v územním plánu stávající kapacita ČOV nepokryje. Územní plán navrhuje rozšíření stávající ČOV prostřednictvím plochy technické infrastruktury Z.TU1. Veškeré nové stavby v Cerhenicích budou napojeny na kanalizaci svedenou do ČOV.

Sídla Cerhýnky a Radimek kanalizaci vybudovanou nemají a likvidace odpadních vod zde probíhá individuálně. V Cerhýnkách a Radimku bude odkanalizování staveb řešeno i nadále individuálně v souladu s platnými vodoprávními předpisy.

Srážkové vody

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

Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávajícím odpadovém hospodářství. Odpad bude i nadále vyvážen mimo řešené území.

Elektrická energie

Napojení návrhových ploch na elektrickou energii bude realizováno napojením na stávající síť el. energie v rámci územních a stavebních řízení. V případě potřeby lze zřídit nové transformační stanice v rámci ploch s různým funkčním využitím, kde je v regulativech přípustná „technická infrastruktura“ nebo „nezbytná technická infrastruktura.“

Elektrická energie je do řešeného území dopravována prostřednictvím venkovních vedení VN 22 kV, které rozvádí elektrickou energii do 20 transformačních stanic.

Severní částí řešeného území prochází vedení el. energie VVN 110 kV a ZVN 400 kV.

Územní plán stanoví podmínku v nezastavěném území neumísťovat výroby elektřiny. Převážná část řešeného území se nachází na zemědělských půdách nejvyšších tříd ochrany (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 výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů pouze ve stávajícím zastavěném území, v plochách přestavby a v zastavitelných plochách, nikoliv v nezastavěném území.

Plyn

Územní plán umožňuje napojení zastavitelných ploch na stávající plynovody. Všechna sídla (Cerhenice, Cerhýnky a Radimek) jsou plynifikována, distribuce je realizována středotlakými plynovody. Územím vede také VVTL, VTL a STL plynovod.

Spoje

V řešeném území jsou provozovány tyto telekomunikační systémy: Telefonica O₂ (klasický drátový systém s přenosem po kabelech), bezdrátové telefony operátorů Telefonica O₂, T-mobile, Vodafone. Územní plán tento systém ponechává beze změny.

Řešeným územím prochází elektronické komunikační vedení a radioreléová trasa.

Produktovody

Jižní částí řešeného území prochází produktovod. Územní plán ponechává trasu produktovodu beze změny.

9.5. Občanské vybavení

V Cerhenicích se nachází kompletní základní občanská vybavenost. Občanská vybavenost v sídle je na dobré úrovni a odpovídá velikosti sídla (1 808 obyvatel). Téměř veškerá občanská vybavenost se nachází v Cerhenicích. V Cerhýnkách se nachází spolkový dům, dětské hřiště, multifunkční hřiště a kaple. V Radimku se nachází kaple.

Z občanské vybavenosti se v Cerhenicích v současné době nachází:

- úřad městyse,
- základní škola B. J. Dlabače,
- mateřská škola,
- ABA školka (soukromá základní a mateřská škola specializující se na děti s autismem a jinými nervovými poruchami),
- Environmentální centrum,

- knihovna,
- kostel sv. Jana Nepomuckého,
- výklenková kaplička P. Marie,
- hřbitov,
- restaurace Sokolovna,
- Penzion Cerhenice,
- JEDNOTA COOP,
- pošta,
- dětská a sportovní hřiště,
- parkovací dům.

Územní plán umožňuje rozšíření počtu zařízení občanské vybavenosti v rámci ploch občanského vybavení, v rámci ploch smíšených obytných a v rámci ploch výroby a skladování. Územní plán umožňuje také realizaci nerušící občanské vybavenosti (vyjma restaurací a barů) v rámci staveb rodinných domů.

Vyšší občanská vybavenost je dostupná v nedalekém Kolíně.

9.6. Koncepce uspořádání krajiny

Krajina v řešeném území je v současné době silně pozměněna lidskou činností. Celková rozloha řešeného území je 1 064 ha. V řešeném území převládá zemědělská půda s celkovou rozlohou 936 ha (z toho 825 ha připadá na ornou půdu). V řešeném území se nachází převážně černozemě, zemědělské půdy s nejvyššími třídami ochrany (I. a II. třída). Zastavěné území má rozlohu 29 ha, ostatní plochy 79 ha. Lesních pozemků je v řešeném území 8 ha a vodních ploch 11 ha.

Řešené území je rovinaté a nachází se v nadmořských výškách od cca 190 m n.m. do 225 m n.n.m. Podnebí je velmi teplé a má jedny z nejvyšších průměrných teplot v rámci ČR (9°C).

Dle mapy potenciální přirozené vegetace převládá v území černýšová dubohabřina. Dubohabřina, neboli dubohabrový háj, je biotop spadající mezi lesy, který se vyznačuje převažujícím zastoupením dubů nebo habrů. Stromové patro tvoří habr obecný (*Carpinus betulus*) a dub zimní (*Quercus petraea*) nebo letní (*Quercus robur*). Podíl může kolísat od čistě dubového až po čistě habrový. V podúrovni stromového patra bývá často zastoupena lípa malolistá nebo javor babyka. Keřové patro bývá různě vyvinuto, pokud je přítomné, tvoří jej mimo druhy stromového patra mimo jiné líska nebo hloh. Bylinné patro tvoří druhy typické pro bučiny. Povrch je tvořen půdami vysoké kvality.

Podoba krajiny v řešeném území, byla silně pozměněna lidskou činností, především scelením zemědělské půdy do velkých územních celků.

V současné době je nejhodnotnější krajina v místech, kde se nachází vrostlá zeleň, jedná se především o prostory mezi sídly Cerhýnky a Radimek a dále o prostory mezi sídly Cerhenice a Cerhýnky. Za účelem zlepšení stavu přírody a krajiny jsou vymezeny plochy zemědělské jiné – přírodní priority, které rozčleňují krajinu, především rozsáhlé lány orné půdy. Na těchto plochách je doporučeno vysázet zeleň respektující původní přirozenou skladbu vegetace v území, budovat meze, remízky, realizovat opatření ke zvýšení retence vod a další opatření vedoucí ke zlepšení ekologické stability krajiny. Územní plán nevylučuje možnost tyto plochy využívat i nadále pro zemědělství, jako doposud.

Územní plán vymezuje následující plochy zemědělské – přírodní priority:

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

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha
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
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

Územní systém ekologické stability

Hlavním cílem územního systému ekologické stability je trvalé zajištění biodiverzity a biologické rozmanitosti.

Podstatou vymezení územního systému ekologické stability je vytvoření systému přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území.

Koncepce ÚSES byla vytvářena tak, aby vznikl ucelený soubor ekologických podkladů o prostorových nárocích bioty v krajině, který by byl využitelný v územním plánování při harmonizaci různých požadavků na využití území.

Skladebné součásti ÚSES (biocentra, biokoridory a interakční prvky) jsou vymezovány na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině a jejich prostorových vztahů, aktuálního stavu ekosystémů, prostorových parametrů a společenských limitů a záměrů.

Trasování téměř všech prvků ÚSES přebírá tento územní plán z „Plánu ÚSES pro ORP Kolín,“ který byl zpracován v červnu 2022.

Prostorové vymezení prvků ÚSES je zakresleno v grafické části územního plánu.

V rámci ÚSES jsou v územním plánu navrženy následující lokální biocentra, lokální biokoridory a interakční prvky:

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.

Významné krajinné prvky (VKP)

Mimo významných krajinných prvků ze zákona se na území městyse nenacházejí žádné registrované VKP.

Památné stromy

V řešeném území se nachází jeden památný strom: Cerhenická babyka. Javor babyka byl zasazený přibližně v roce 1905, vysoký je 20 metrů a obvod jeho kmene činí 240 cm (měření v roce 2009). Mohutná široká koruna o výšce 16 metrů a šířce 15 metrů je rozvětvená z jednoho místa kmene. Důvodem ochrany stromu je jeho význam pro hnízdění ptáků a jeho výjimečný vzhled a vzrůst.

Odtokové poměry, 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.

Celé řešené území patří do povodí Labe. Hlavním odvodňovacím tokem je řeka Labe (číslo hydrologického pořadí 1-14-02-021). Jediným vodním tokem v řešeném území je potok Káča, který je pravostranným přítokem vodního toku Výrovka. Výrovka je levostranným přítokem řeky Labe. Potok Káča nemá v řešeném území stanoveno záplavové území.

V řešeném území se nachází několik menších vodní nádrží.

Pro vodní režim krajiny mají význam také lesní porosty, které jsou v řešeném území zastoupeny minimálně. Územní plán navrhuje rozšíření ploch lesních.

Ochrana před povodněmi

Územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. V řešeném území není evidováno žádné záplavové území.

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

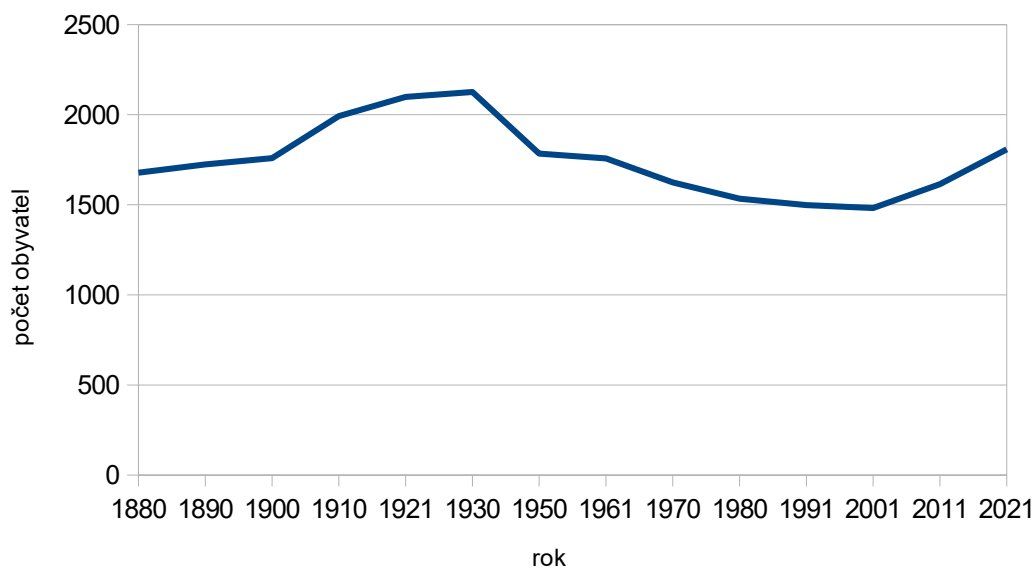
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Odhad budoucího rozvoje městyse Cerhenice čerpá z dat Českého statistického úřadu a vychází z počtu obyvatel od roku 1869 – 2021 a počtu nových domů postavených a zkolaudovaných od roku 1998 – 2021.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950
počet obyvatel	1312	1678	1724	1759	1992	2099	2126	1784

rok	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021
počet obyvatel	1757	1624	1534	1498	1482	1614	1808



Z výše uvedených dat je patrné, že počet obyvatel od prvního sčítání obyvatelstva v roce 1869 postupně rostl do roku 1930 na 2126 obyvatel, kdy obec dosahuje populačního vrcholu. Od 20. let 20. stol. se počet obyvatel stabilizoval a žilo zde přes 2000 obyvatel, dokonce i během 1. světové války, až do počátku 2. světové války. Po 2. světové válce obyvatel skokově ubylo. V roce 1950 je v Cerhenicích evidováno 1784 obyvatel. Počet obyvatel dále klesal, až do roku 2001, kdy v obci žilo 1482 obyvatel, což je nejméně za celé sledované období. V posledním dvacetiletí se vývoj obyvatelstva otáčí a obyvatel v obci začíná výrazně přibývat na současných 1808 obyvatel (k 31.12.2021). Za poslední dvě desetiletí se jedná o významný nárůst počtu obyvatel. Svou rychlostí překonává historicky největší nárůst obyvatelstva v Cerhenicích v letech 1900 – 1930.

Vývoj počtu obyvatelstva se může lišit od vývoje nové výstavby rodinných domů. Do budoucnosti se dá očekávat, že se sníží počet obyvatel na jeden byt a prostorové nároky na bydlení se budou i nadále zvyšovat. Tabulky níže uvádí nově postavené byty a rodinné domy za posledních 20 let.

Dokončené byty

rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
nové byty a domy	0	0	2	1	0	0	5

rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
nové byty a domy	2	2	6	4	30	2	5

rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
nové byty a domy	6	9	4	13	11	5	6

Do budoucna se dá očekávat, že i nadále bude o výstavbu na území Cerhenic zájem. Odpovídající nabídka stavebních pozemků je jedním z klíčových faktorů pro zajištění udržitelného rozvoje městyse. Cílem městyse by mělo být zachování demografických přírůstků s cílem zamezit úbytku trvale bydlícího obyvatelstva, tak jak tomu bylo v druhé polovině minulého století.

Z výše uvedeného je patrné, že primární funkcí městyse bude i nadále bydlení.

Vzhledem k historickému demografickému vývoji je v rámci tohoto Návrhu územního plánu Cerhenice pro společné jednání s dotčenými orgány státní správy vymezeno příliš mnoho nových zastavitelných ploch pro realizaci bydlení. Politickým rozhodnutím městyse je v rámci společného jednání prověřit všechny návrhové plochy ke změně funkčního využití.

Odhadovaný počet nových obyvatel po naplnění následujících návrhových ploch:

- bydlení individuální (BI) – 1 000 obyvatel v 432 rodinných domech,
- smíšené obytné městské (SM) – 1 500 obyvatel (dle údajů z Územní studie plochy přestavby Z3/1 – Cerhenice – Nový cukrovar z března 2021).

Na výše uvedených zastavitelných plochách by mohlo žít zhruba 2 500 nových obyvatel, což je více obyvatel, než žije v řešeném území v současné době. To je výrazně naddimenzované reálným potřebám řešeného území. Za posledních 20 let zde počet obyvatel vzrostl o 326 osob. Pokud bychom uvažovali, že počet obyvatel poroste stejným tempem, jako v posledních 20-ti letech, kdy byl nárůst obyvatel za celé sledované období nejrychlejší, vymezené zastavitelné plochy by byly zcela naplněny za cca 150 let. Návrhové období územního plánu by mělo být zhruba 10 x kratší (15 let).

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Poloha městyse Cerhenice má na jeho sídelní funkci, jakož i na jeho další územní rozvoj, významný vliv. Území městyse se nachází v okrese Kolín, cca 11 km severozápadně vzdušnou čarou od centra města Kolína, které je obcí s rozšířenou působností. 9 km vzdušnou čarou směrem na sever se nachází město Poděbrady a 15 km vzdušnou čarou směrem na západ se nachází město Český Brod. Cerhenice mají velmi dobré dopravní napojení na silnici I. třídy č. 12 a na dálnici D11. Nachází se zde také železniční zastávka na trase Praha – Kolín.

Ve správním území Cerhenic žije 1808 obyvatel (k 31.12.2021). Hlavní funkcí sídel v řešeném území je bydlení. Řešené území má velmi vysoké zastoupení černozemě a nachází se v nadmořských výškách od cca 190 m n.m. do 225 m n.n.m.

Řešené území je vymezeno administrativním územím městyse Cerhenice, které se skládá ze dvou katastrálních území: Cerhenice a Cerhýnky. V řešeném území jsou tři základní sídlení jednotky: Cerhenice, Cerhýnky a Radimek. Celková rozloha správního území městyse činí 10,64 km². Řešení území sousedí na východě s k.ú. Velim, na severu s k.ú. Sokoleč a k.ú. Vrbová Lhota, na západě sousedí s k.ú. Ratenice a s k.ú. Dobřichov, na jihu sousedí s k.ú. Plaňany, s k.ú. Blinka a s k.ú. Břežany I.

Návrh koordinace využívání území vychází z širších územních vztahů, které jsou dané zejména geografickými podmínkami městyse v blízkosti města Kolín. Kolín je z Cerhenic velmi dobře dostupný po silnici I. třídy č. 12 a také prostřednictvím železnice přes železniční zastávku Cerhenice.

Cerhenice jsou a budou i do budoucna atraktivní především kvůli své výhodné geografické poloze v blízkosti města Kolín a dobrému dopravnímu napojení na hlavní silniční tahy. Územně technické skutečnosti vytváří příznivé podmínky pro další rozvoj zejména bydlení.

Koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy vychází z požadavků uvedených v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a v Politice územního rozvoje ČR.

Politika územního rozvoje ČR stanoví obecné republikové priority, které bude územní plán respektovat.

Řešené území se nachází v rozvojové ose OS4 Praha - Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11) - Trutnov - hranice ČR/Polsko (- Wroclav) a další větve rozvojové osy je Praha - Kolín - Chvaletice - Pardubice (podél železničního spojení Praha - Kolín - Pardubice). Řešené území se nachází v rozvojové ose OS5 Praha–(Kolín)–Jihlava–Brno.

Řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje stanoví obecné priority územního plánování kraje a následující jevy, které zasahují řešené území:

- Rozvojová osa OS4 Praha – Poděbrady/Kolín - Hradec Králové/Pardubice (- Wroclav),
- Rozvojová osa OS5 Praha – Kolín – Jihlava (- Brno),
- Rozvojová oblast OBk1 Střední Polabí.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu Cerhenice obsahuje požadavky, které územní plán naplnil beze zbytku. Nejdůležitější požadavky Zadání jsou v následujícím textu zmíněny dle členění Zadání na jednotlivé kapitoly. Jejich naplnění je patrné z textů tohoto územního plánu, který celý z těchto požadavků vychází:

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

Územní plán stanoví koncepci územního rozvoje městyse s cílem zajistit udržitelný rozvoj. Je stanoveno plošné uspořádání území v souladu se stavebním zákonem a jeho členění na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území. Územní plán respektuje stávající historický urbanistický charakter sídel a navrhuje především územní rozvoj v Cerhenicích; v Cerhýnkách je navržen pouze mírný územní rozvoj a v Radimku je navržena stabilizace stávajícího urbanistického půdorysu. Územní plán chrání územně technické i přírodní hodnoty území a zajišťuje předpoklady dobré dostupnosti veřejné infrastruktury. Územní plán Cerhenice výslovně nevylučuje umístování staveb, zařízení a jiných opatření, která jsou uvedena v odstavci číslo 5 § 18 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. V rámci řešeného území se budou tato ustanovení týkat především staveb pro zemědělství, lesnictví, vodního hospodářství a dále opatření pro ochranu přírody a krajiny. Územní plán neumožňuje výstavbu výroben el. energie v nezastavěném území. Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Územní plán navrhuje vymezení rozvojových ploch dle schváleného Zadání územního plánu Cerhenice, bodu a.1.3):

- Z1 – návrh na dílčí rozšíření stávající výrobní plochy nacházející se v území severně od trati ČD - v územním plánu je návrh plochy vymezen s označením Z.VL1,
- Z2 – návrh na doplnění plochy pro bydlení (zarovnání urbanistického půdorysu) v jižní části Cerhenic - v územním plánu je návrh plochy vymezen s označením Z.BI11,
- Z3, Z4, Z6 – návrh na rozšíření ploch bydlení v území severně od trati ČD - v územním plánu návrh ploch s označeními Z.BI1, Z.BI3, Z.BI4,
- Z5 – návrh na rozšíření plochy bydlení v území jižně od trati ČD - v územním plánu návrh plochy s označením Z.BI6,
- Z7 – návrh na vymezení plochy smíšené obytné v prostoru pod tratí CD (plochy přestavby P1 a P2 – areál brownfields) - v územním plánu návrh plochy s označením P.SM1,

- Z8 – návrh plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – plocha byla po dohodě s městysem z návrhu územního plánu pro společné jednání vyřazena, plocha se nachází na kvalitních zemědělských půdách I. nebo II. třídy ochrany,
- Z9, Z11 – návrh ploch bydlení ve střední části Cerhenic východně od komunikace procházející obcí (včetně vymezení plochy veřejného prostranství Z10) - plocha byla po dohodě s městysem z návrhu územního plánu pro společné jednání vyřazena, plocha se nachází na kvalitních zemědělských půdách I. nebo II. třídy ochrany,
- Z12 – návrhy plochy bydlení ve střední části Cerhenic západně od komunikace procházející obcí - v územním plánu návrh ploch s označeními Z.BI15, Z.BI16, Z.BI18,
- Z13 – návrh plochy bydlení v proluce mezi zastavěným územím v západní části Cerhenic, plocha byla po dohodě s městysem z návrhu územního plánu pro společné jednání vyřazena,
- Z14, Z15, Z16 – návrh ploch bydlení v západní části obce - v územním plánu návrh ploch s označeními Z.BI8, Z.BI10, Z.BH1 v místě plochy Z16; plochy Z14 a Z15 jsou již zastavěné a v územním plánu jsou vymezeny jako plochy stávající.
- Z17, Z18 – návrh ploch bydlení v severozápadní části Cerhýnek - v územním plánu návrh ploch s označeními Z.BI20, Z.BI21,
- Z19 – návrh plochy bydlení v jižní části Cerhýnek - v územním plánu návrh plochy s označením Z.BI22,
- Z20 – návrh plochy bydlení východně od Radimku ve volné krajině - v územním plánu návrh plochy s označením Z.BI12.

Návrh územního plánu Cerhenice pro společné jednání navrhuje více ploch ke změně funkčního využití, než je uvedeno v zadání. Plochy, které návrh územního plánu vymezuje nad rámec zadání byly přidány na základě požadavku určeného zastupitele. Jedná se o všechny plochy, které nejsou uvedeny výše.

B/ Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv v souladu se Zadáním územního plánu Cerhenice.

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

Územní plán Cerhenice prověřil vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací. Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby na základě konzultací

s městysem Cerhenice, jedná se především o návrh nových cyklostezek podél stávajících silnic, o plochy technické infrastruktury pro rozšíření čistírny odpadních vod a výstavbu nového vodojemu a dále je jako veřejně prospěšná stavba navržena plocha veřejných prostranství. Územní plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby na základě podmínek stanovených v nadřazených územně plánovacích dokumentacích.

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

Územní plán vymezuje několik ploch, jejichž využitelnost je podmíněna zpracováním územních studií. Územní studie budou řešit vhodné prostorové uspořádání jednotlivých ploch, především umístění dopravní infrastruktury, parcelaci na stavební pozemky, umístění a charakter hlavních staveb, napojení na sítě technické infrastruktury a vymezení veřejných prostranství.

E/ Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Územní plán je invariantní, v souladu s požadavky Zadání.

F/ Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Územní plán je zpracován v souladu s tímto bodem.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán Cerhenice nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

14.1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Celkem jsou na správním území městyse Cerhenice navrženy zastavitelné plochy o rozloze 54,33 ha. Z tohoto rozsahu celkem 1,48 ha ploch nespadá do záboru ZPF.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území městyse Cerhenice se předpokládá odnětí 52,85 ha zemědělské půdy. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z celkového rozsahu záboru ZPF připadá 49,74 ha na ornou půdu, 0,37 ha na zahrady, 1,3 ha na sady a 1,31 ha na trvalé travní porosty.

Z hlediska tříd ochrany se předpokládá odnětí 12,06 ha v I. třídě ochrany, 25,85 ha ve II. třídě ochrany, 0,71 ha ve III. třídě ochrany, 11,51 ha ve IV. třídě ochrany a 2,62 ha v V. třídě ochrany.

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy

Rozsah ploch na kterých byly provedeny investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti je patrný z „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.“ Návrhové plochy a jejich vliv na investice do půdy jsou vyhodnoceny v tabulce níže.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V řešeném území se areály, stavby a objekty zemědělské prvovýroby nenacházejí.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Územní plán navrhuje zábory na I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Řešené území se z velké části nachází na půdách s nejvyššími třídami ochrany (I. a II. třída). Rozvoj na plochách s nižší třídou ochrany je omezený. V případě Cerhenic je třeba zajistit především podmínky pro udržitelný rozvoj. Demografický vývoj městyse ukazuje, že od roku 1961 do roku 2001 v obci docházelo k trvalému úbytku obyvatel (z 1 757 na 1 482 obyvatel). Teprve v posledním dvacetiletí je v obci zájem o výstavbu a velmi nepříznivá demografická situace se obrací a v řešeném území začíná obyvatel přibývat. Od roku 2001 do roku 2021 se v řešeném území postavilo a zkolaudovalo 113 bytů

(v rodinných či bytových domech). Nyní je třeba zabezpečit dostatek rozvojových ploch a v maximální míře podpořit rozvoj trvalého bydlení v Cerhenicích. Možnost výstavby v zastavěném území sídel je téměř vyčerpána.

Vzhledem k výše uvedenému historickému demografickému vývoji (v kapitole 10) je v rámci tohoto Návrhu územního plánu Cerhenice pro společné jednání s dotčenými orgány státní správy vymezeno příliš mnoho zastavitelných ploch pro realizaci bydlení. Politickým rozhodnutím městyse je v rámci společného jednání prověřit všechny návrhové plochy ke změně funkčního využití.

Odhadovaný počet nových obyvatel po naplnění následujících návrhových ploch:

- bydlení individuální (BI) – 1 000 obyvatel v 432 rodinných domech,
- smíšené obytné městské (SM) – 1 500 obyvatel (dle údajů z Územní studie plochy přestavby Z3/1 – Cerhenice – Nový cukrovar z března 2021).

Na výše uvedených plochách by mohlo žít zhruba 2 500 nových obyvatel, což je více obyvatel, než žije v řešeném území v současné době. To je výrazně naddimenzované reálným potřebám řešeného území. Za posledních 20 let zde počet obyvatel vzrostl o 326 osob. Pokud bychom uvažovali, že počet obyvatel poroste stejným tempem, jako v posledních 20-ti letech, kdy byl nárůst obyvatel za celé historicky sledované období nejrychlejší, vymezené zastavitelné plochy by byly zcela naplněny za cca 150 let. Návrhové období územního plánu by mělo být zhruba 10 x kratší (15 let).

Návrh jednotlivých ploch je zdůvodněn výše v kapitole 9.1.

Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)

V obci se vyskytují BPEJ s následujícími kódy a třídami ochrany: 2.01.00/I, 2.01.10/II, 2.01.12/II, 2.02.00/I, 2.04.01/IV, 2.05.01/II, 2.05.11/III, 2.06.00/II, 2.06.02/III, 2.06.10/III, 2.08.10/II, 2.08.50/III, 2.21.12/V, 2.22.12/IV, 2.22.13/V, 2.23.12/IV, 2.23.13/V, 2.40.77/V, 2.41.77/V, 2.55.00/IV, 2.60.00/I, 2.61.00/II, 2.63.00/III.

Prvá číslice pětímístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Městys Cerhenice leží v klimatickém regionu č. 2. Klimatický region č. 2 je charakterizován jako teplý, mírně suchý, s průměrnou roční teplotou 8 – 9 °C a ročním úhrnem srážek 500 - 600 mm.

Návrhové plochy se nacházejí na celkem 15 hlavních půdních jednotkách (HPJ), které charakterizují 2. a 3. číslice v pětímístném kódu.

PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ ZPF

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový rozsah plochy v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha						Zábor ZPF podle tříd ochrany v ha					Investice do půdy v ha
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z.BI1	Bydlení individuální	1,09	1,09	1,09							0,91	0,18			1,06
Z.BI2	Bydlení individuální	0,05	0,05	0,04			0,01				0,05				
Z.BI3	Bydlení individuální	2,89	2,89	2,89						2,44			0,01	0,44	1,25
Z.BI4	Bydlení individuální	0,53	0,53	0,53							0,53				
Z.BI5	Bydlení individuální	0,32	0,32					0,32			0,32				0,32
Z.BI6	Bydlení individuální	1,22	1,22	1,22							1,22				1,06
Z.BI8	Bydlení individuální	1,18	1,18	1,18							0,03		1,15		
Z.BI9	Bydlení individuální	1,33	1,33	1,2			0,13				1,33				
Z.BI10	Bydlení individuální	4,89	4,89	4,79			0,1				0,04		4,26	0,59	
Z.BI11	Bydlení individuální	1,53	1,53	1,53							1,4		0,13		
Z.BI12	Bydlení individuální	5,5	5,5	5,5						4,5	1				
Z.BI13	Bydlení individuální	1,45	1,45	1,45						1,39				0,06	
Z.BI14	Bydlení individuální	0,05	0,05				0,05					0,05			
Z.BI15	Bydlení individuální	0,76	0,76	0,76							0,76				0,73
Z.BI16	Bydlení individuální	6,88	6,88	6,88							6,88				
Z.BI17	Bydlení individuální	0,19	0,19	0,19						0,19					
Z.BI18	Bydlení individuální	1,43	1,43	1,43							0,98		0,45		
Z.BI19	Bydlení individuální	0,89	0,89	0,89							0,84			0,05	
Z.BI20	Bydlení individuální	1,05	1,04	0,39				0,65			1,04				
Z.BI21	Bydlení individuální	0,57	0,53	0,2				0,33			0,53				
Z.BI22	Bydlení individuální	0,39	0,39						0,39	0,09				0,3	
Z.BI23	Bydlení individuální	0,13	0,13						0,13			0,13			
Z.BH1	Bydlení hromadné	0,3	0,3	0,3							0,03		0,27		
Z.SM2	Smišené obytné městské	1,07	1,07	1,07							1,07				1,07
Z.OU1	Občanské vybavení všeobecné	0,07	0,07	0,07									0,02	0,05	
Z.PU1	Veřejná prostranství všeobecná	0,31	0												
Z.TU1	Technická infrastruktura všeobecná	0,35	0,35	0,35							0,35				

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový rozsah plochy v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha						Zábor ZPF podle tříd ochrany v ha					Investice do půdy v ha
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z.TU2	Technická infrastruktura všeobecná	0,19	0,19	0,19							0,19				
Z.VL1	Výroba lehká	0,94	0,94	0,94									0,94		
Z.WU1	Vodní a vodohospodářské všeobecné	1,26	1,16	1,16							1,16				0,52
Z.WU2	Vodní a vodohospodářské všeobecné	2,83	2,83	2,83							2,64		0,19		
Z.DX.m1	Doprava jiná – místní komunikace	0,12	0,12	0,12							0,12				
Z.DX.m2	Doprava jiná – místní komunikace	0,53	0,53	0,53							0,53				
Z.DX.m4	Doprava jiná – místní komunikace	0,06	0,06						0,06			0,06			
Z.DX.c1	Doprava jiná - cyklostezka	0,48	0,48	0,48						0,48					
Z.DX.c2	Doprava jiná - cyklostezka	0,60	0,6	0,6						0,44	0,14	0,02			
Z.DX.c3	Doprava jiná - cyklostezka	0,45	0												
Z.DX.c4	Doprava jiná - cyklostezka	0,41	0,41	0,41						0,11			0,02	0,28	
Z.DX.c5	Doprava jiná - cyklostezka	0,76	0,58	0,58						0,09			0,49		
Z.DX.c6	Doprava jiná - cyklostezka	0,11	0,11	0,11							0,07	0,04			0,11
Z.DX.c7	Doprava jiná - cyklostezka	0,17	0,17	0,15					0,02		0,03		0,14		0,02
Z.DX.u1	Doprava jiná – účelové komunikace	0,36	0,35	0,35									0,16	0,19	
Z.DX.u2	Doprava jiná – účelové komunikace	0,05	0,04	0,04							0,01	0,03			
Z.DX.u3	Doprava jiná – účelové komunikace	0,46	0,46	0,46							0,46				
Z.DX.u4	Doprava jiná – účelové komunikace	0,79	0,68	0,68							0,58		0,1		0,28
Z.DX.u5	Doprava jiná – účelové komunikace	1,57	1,41	1,41						1,34	0,07				
Z.DX.u6	Doprava jiná – účelové komunikace	0,53	0,53	0,53						0,47	0,06				

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový rozsah plochy v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha						Zábor ZPF podle tříd ochrany v ha					Investice do půdy v ha
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z.DX.u7	Doprava jiná – účelové komunikace	0,2	0,2	0,2							0,17	0,03			
Z.DX.u8	Doprava jiná – účelové komunikace	0,93	0,87	0,06			0,08		0,73			0,2	0,01	0,66	
Z.DX.u9	Doprava jiná – účelové komunikace	0,21	0,18	0,18						0,18					
Z.DX.u10	Doprava jiná – účelové komunikace	0,19	0,19	0,18					0,01	0,17	0,02				
Z.DX.u11	Doprava jiná – účelové komunikace	0,24	0,24	0,24									0,24		
Z.DX.u12	Doprava jiná – účelové komunikace	0,56	0,56	0,56							0,43		0,13		
K.LU1	Lesní všeobecné	1,75	1,75	1,75									1,75		
K.LU2	Lesní všeobecné	1,15	1,15	1,05									1,05		
CELKEM		54,33	52,85	49,77	0,00	0,00	0,37	1,30	1,34	12,06	25,85	0,71	11,51	2,62	5,42

14.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Územní plán zábor pozemků určených k plnění funkce lesa nenavrhuje.

15. Definice použitých pojmů

doplňkové stavby ke stavbě hlavní

doprovodné stavby k hlavní stavbě (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, bazény apod.) dle §21 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění

dopravní infrastruktura

veškerá dopravní infrastruktura, včetně parkovišť

drobné podnikání a služby

stavby a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu a služby, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy

nerušící občanská vybavenost

stavby a zařízení občanského vybavení, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy; v rámci nerušící občanské vybavenosti není přípustná realizace restaurací a barů

nezbytná dopravní infrastruktura

dopravní infrastruktura sloužící převážně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování

nezbytná technická infrastruktura

technická infrastruktura sloužící převážně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování

manipulační plochy

zpevněné plochy sloužící jako dočasné odstavné a skladovací plochy

minimální velikost pozemku

vztahuje se na stávající i návrhové plochy

technická infrastruktura

veškerá technická infrastruktura

veřejná prostranství

všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru dle § 34 zákona 128/2000 Sb., v platném znění

veřejná zeleň

veškerá zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru dle § 34 zákona 128/2000 Sb., v platném znění

zastavěná plocha

definována § 2 odst. 7 zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění; do zastavěné plochy se v tomto územním plánu započítávají veškeré stavby včetně zpevněných ploch (dlažby, chodníky, terasy apod.).