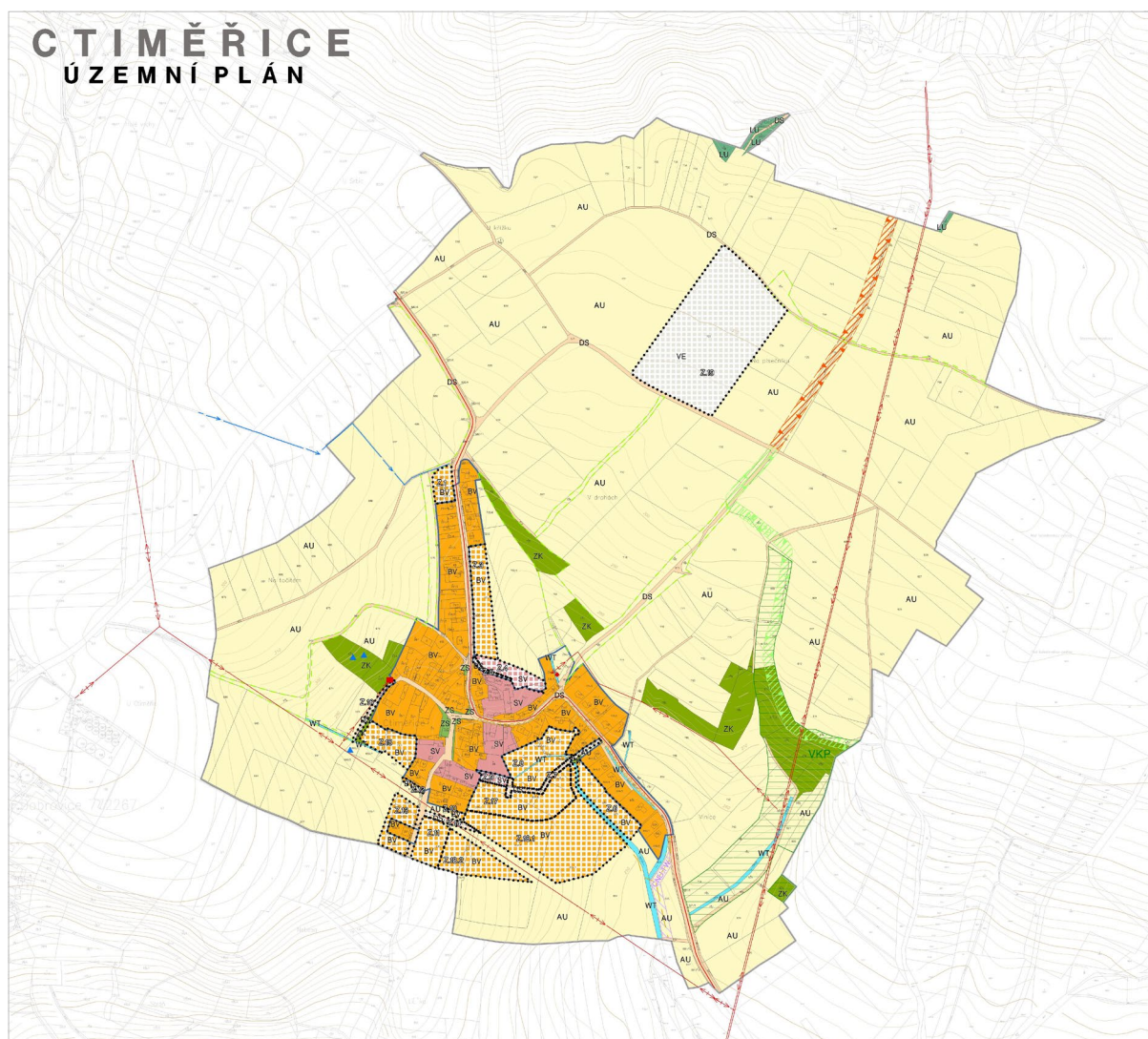


Obec Ctiměřice

CTIMĚŘICE 4,
294 46 CTIMĚŘICE



Územní plán Ctiměřice


Úplné znění po vydání změny č. 1

textová část

06/2024

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
Správní orgán, který poslední změnu (změnu č.1) Územního plánu Čerčan vydal:	otisk úředního razítka
Název:	
Pořadové číslo poslední změny:	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Pořizovatel:	Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele)
Oprávněná úřední osoba pořizovatele – jméno a příjmení:	
Funkce:	

POŘIZOVATEL
 OBEČNÍ ÚŘAD CTIMĚŘICE
 CTIMĚŘICE 4, 294 46 SEMČICE, IČO: 00509361
 STAROSTKA: Mgr. MARIE BIČÁKOVÁ
 TEL. 326 388 162
 e-mail obec.ctimerice@seznam.cz;
<https://www.ctimerice.cz>

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

 PRISVICH, s.r.o.
 NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 27101053
 KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
 JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
 TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
 e-mail prisvich@prisvich.cz

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT KONVERZE ÚP
 FOGLAR ARCHITECTS

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
 KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
 VED. PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
 ING.ARCH.JAKUB KOLÍN
 TEL.,FAX 224 919 889
 e-mail foglar@foglar-architects.cz

ZPRACOVATEL ÚP CTIMĚŘICE
 ING. ARCH. HANA DRDOVÁ,
 RNDr. IVETA LUKÁŠOVÁ
 (září 2009)

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD
 KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
 ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
 ODD.ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING.JAROSLAV SMÍŠEK
 TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

A – textová část obsah:

A) Vymezení zastavěného území včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	1
B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
B.1) Koncepce rozvoje řešeného území	1
B.2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	1
C) Urbanistická koncepce	2
C.1) Urbanistická koncepce	2
C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	3
C.3) Systém sídelní zeleně	4
D) Koncepce veřejné infrastruktury.....	5
D.1) Koncepce veřejná infrastruktury – veřejná prostranství a občanské vybavení	5
D.1.1) Veřejná prostranství	5
D.1.2) Občanské vybavení	5
D.2) Koncepce dopravní infrastruktury	5
D.2.1) Silniční doprava	5
D.2.2) Železniční doprava	5
D.2.3) Doprava cyklistická	5
D.3) Koncepce technické infrastruktury	5
D.3.1) Zásobování elektrickou energií	6
D.3.2) Zásobování plynem	6
D.3.3) Vodní hospodářství	6
D.3.4) Nakládání s odpady	6
E) Koncepce uspořádání krajiny.....	6
E.1) Koncepce uspořádání krajiny	6
E.2) Vymezení ploch změn v krajině	6
E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)	7
E.4) Koncepce ochrany krajinného rázu	7
E.5) Prostupnost krajiny a protierozní ochrana	7
E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi	7
E.7) Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin	7
F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	7
F.1) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
F.2) PLOCHY REKREACE	
F.2) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
F.3) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
F.4) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
F.5) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
F.6) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
F.8) PLOCHY ZELENĚ	
F.7) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
F.8) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
F.9) PLOCHY LESNÍ	
F.10) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
F.11) PLOCHY PŘÍRODNÍ	
G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	15
G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	15
G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	15

G.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	15
G.4) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit	15
H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	16
I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	16
J) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	16
K) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.....	17
L) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části....	17

B – grafická část obsah:

Grafickou část ÚP Ctiměřice (technické části změny č.1) tvoří 3 výkresy:

1	Výkres základního členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Příloha:

OD1	Koordinální výkres	1:5000
-----	--------------------	--------

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

- (1) Zastavěné území obce Ctiměřice se územním plánem vymezuje ke dni 1.4.2023.
- (2) Hranice zastavěného území je vymezena v grafické části ÚP, a zobrazena ve výkresech:
 - č. 1. Výkres základního členění území
 - č. 2. Hlavní výkres
- (3) Zastavěné území obce tvoří funkčně a dispozičně celistvé urbanizované území tvořené pozemky zastavěnými a pozemky nezastavěnými, které se zastavěnými souvisí a slouží pro účely, k nimž byly stavby zřízeny.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1) Koncepce rozvoje řešeného území

- (4) Koncepce rozvoje území obce Ctiměřice je založena na principu zachování kompaktnosti obce a venkovského až příměstského charakteru obce. (Základy pro utváření urbanistické struktury a prostorové kompozice obce Ctiměřice byly formovány osídlením v minulých staletích. Charakter osídlení byl podmíněn přírodními a z toho vyplývajícími ekonomickými podmínkami, tj. zemědělstvím.)
- (5) Koncepce, stanovená územním plánem, vychází ze skutečnosti, že zásadní činností, z pohledu využití pozemků v obci, bude i do budoucna bydlení a zemědělské využití krajiny.
- (6) ÚP stabilizuje hlavní dopravní osu území, kterou je silnice III. třídy položená ve směru sever – jihovýchod, která na sebe navázala zástavbu venkovských sídel a tvoří spojnici s obcí Semčice a Dobrovice. Na této ose byla přirozeným vývojem formována zástavba obce.
- (7) ÚP novou zástavbu rozvíjí podél stávajících komunikací a výrazněji v sektoru jihovýchod. Posiluje kompaktnost obce a nenavrhuje izolované rozvojové plochy.
- (8) ÚP stabilizuje centrální prostor obce u kapličky a požární nádrže a posiluje jeho společenský význam.
- (9) Rozvoj obce je limitován omezenými možnostmi rozvoje vodohospodářské infrastruktury obce.
 - Za rozhodující pro další rozvoj obce je stanoveno řešení zásobování obce pitnou vodou z veřejného vodovodu.
 - Žádoucí pro fungování obce je vybudování kanalizace a společné čistírny odpadních vod s obcí Semčice a Pěčice.
 - ÚP vymezuje vazby na osídlení a technickou infrastrukturu sousedících obcí Dobrovice (vazba na vodojem Týnec) a Semčice (společné odkanalizování území).

B.2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

- (10) Rozvoj obce vychází ze současné struktury zástavby a hledá kompromis mezi zástavbou původních hospodářských usedlostí s velkými zahradami, venkovskými chalupami a domy venkovského typu a mezi požadavky na tzv. bydlení městského typu. Stanovené podmínky funkčního a prostorového uspořádání území obce jsou kompromisem a odpovídají tzv. příměstskému bydlení.
- (11) Nevymezují se plochy výroby ani občanského vybavení. Bydlení je a bude dominantním způsobem využití území. Rozvoj ekonomických aktivit je možný v plochách

bydlení smíšeného. Rozsah a druh těchto aktivit je vymezen pravidly/podmínkami využití ploch, která ale vždy ochraňují jako prioritní funkci bydlení.

- (12) V zájmu zachování kulturních a urbanistických hodnot území stabilizuje a ukládá obnovu soustředěné zástavby venkovských domů a usedlostí, situovaných převážně kolem centrálního prostoru s kapličkou a požární nádrže.
- (13) ÚP stanovuje podmínku dodržení optimální velikosti pozemků určených k obytné funkci, kterou se rozumí plocha pozemků v rozmezí cca 1 200 m² až 1 500 m².
- (14) Koncepce ochrany hodnot území je založena na principu vymezení stabilizačních zón a stanovení podmínek využití a činností s cílem hledat/udržovat optimální vztah mezi požadavky na rozvoj území a požadavky na ochranu hodnot území a posilování funkcí ekosystémů.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1) Urbanistická koncepce

- (15) Urbanistická koncepce stanovuje směry rozvoje a zásady pro rozvoj hlavních funkčních složek a systémů v území, jejichž provedení musí být v souladu s podrobnějšími podmínkami využití ploch.
- (16) ÚP vymezuje zastavitelné plochy a podmínky jejich zastavění.
- (17) Územní plán rozvíjí základní složky osídlení na principu polyfunkčnosti stanovuje koncepci funkčních složek a systémů takto:
- a) Bydlení
- zajišťuje formou dostavby, obnovy a novou výstavbou
 - obnovu směřuje do původní zástavby obce a k dostavbě využívá nezastavěné pozemky zahrad bývalých statků a usedlostí v zástavbě (tzv. zástavba v rozptýlu)
 - novou obytnou zástavbu řeší návrhem ploch bydlení venkovského a smíšeného
 - přednostně řeší rozvojové plochy bydlení venkovského přístupné ze stávajících komunikací a ve vazbě na zastavěné území
 - rozvojové plochy bydlení nepřístupné ze stávajících komunikací řeší s podmínkou vybudování obslužných komunikací
- b) Občanské vybavení
- nevymezuje plochy pro občanské vybavení
 - stabilizuje plochu obecního úřadu a požární zbrojnice v plochách bydlení
 - umožňuje rozvoj občanské vybavenosti typu drobného prodeje, nekapacitního ubytování a drobných služeb v plochách bydlení, v souladu s podmínkami využití ploch bydlení
- c) Ekonomické aktivity
- nevymezuje plochy pro ekonomické aktivity
 - stabilizuje stávající plochy zemědělských aktivit v plochách bydlení smíšeného (BS)
 - umožňuje rozvoj ekonomických aktivit typu drobných služeb a řemeslné výroby v rámci polyfunkčních ploch bydlení stanovením regulativu podmíněné přípustnosti
- d) Sport a rekreace
- nevymezuje plochy sportu a rekreace
 - v centrálním prostoru obce stabilizuje plochu pro krátkodobou rekreaci, resp. možnost setkávání a trávení volného času
 - rozvoj ploch a zařízení pro sport a rekreaci umožňuje v rámci ploch bydlení
 - v rámci rozvojových ploch bydlení se doporučuje umístit sportovní hřiště

e) Systém zeleně

- stanovuje územně chránit a obnovovat plochy zeleně sídelní, veřejné zeleně v centru obce, podél komunikací, u zastávek a obecního úřadu
- vymezuje síť ekologicky stabilních ploch územního systému ekologické stability
- stabilizuje a doporučuje náročnější úpravu ploch veřejné zeleně v centrálním prostoru obce
- doporučuje v návrhových plochách v rámci nové zástavby řešit doprovodnou zeleň komunikací jako nedílnou součást venkovského prostředí
- stanovuje územně chránit plochy a linie krajinné zeleně, plnící současně funkci prvků územního systému ekologické stability a interakčních prvků

f) Doprava

- pro obsluhu území obce respektuje stávající síť komunikací a v ní zavedený systém hromadné dopravy
- rozšiřuje vnitřní propojení ve stávající síti komunikací pro potřeby zpřístupnění návrhových ploch bydlení
- pro vnější vazby obce Ctiměřice pokládá za klíčovou silnici III/27515
- vymezuje dobudování chodníků podél silnice III. třídy
- stabilizuje systém místních a účelových komunikací pro zpřístupnění a obsluhu ploch krajiny

g) Technická infrastruktura

- koncepce technické infrastruktury vychází z požadavku výrazného nárůstu bytové zástavby v obci

Vodní hospodářství

- stanovuje koncepci zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu s napojením na vodojem Týnec – Holé Vrchy a předpokládá minimalizaci využití lokálních zdrojů
- do doby vybudování veřejného vodovodu podmiňuje výstavbu každého jednotlivého objektu hydrologickým průzkumem
- stanovuje koncepci společného odkanalizování území obcí Ctiměřice - Semčice - Pěčice a vytváří tak podmínky k ozdravení toků a životního prostředí
- do doby vybudování veřejné kanalizace řeší odkanalizování území individuálně

Energetika

- vytváří územně technické podmínky pro zajištění dostatečné kapacity dodávky elektrické energie
- parametry energetických zařízení a způsob jejich napojení doporučuje upřesnit v době realizace v souladu se skutečnými požadavky odběru
- respektuje stávající koridory vedení VN a ochranná pásma venkovních vedení

Komunikační sítě

- pro další rozvoj telefonizace území respektuje a chrání koridor vedení elektronických sítí a respektuje ochranná pásma spojových zařízení

e) Krajina

- vymezuje stabilizační zóny a stanovuje regulativy využití s cílem uchování přírodních hodnot, posilování ekologických funkcí a udržitelného využívání území

C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- (18) Zastavitelné plochy zahrnují veškeré plochy nezastavěné, avšak územním plánem k zastavění určené. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické části územního plánu ve výkrese č. 1. Výkres základního členění území a ve výkrese č. 2. Hlavní výkres.

Zastavitelné plochy jsou v grafické části označeny jako návrh, v textové části popsány jako zastavitelné plochy, resp. rozvojové plochy/lokality.

(19) Zastavitelné plochy jsou vymezeny/ definovány plochami s rozdílným způsobem využití a podmínkami jejich využití (viz kapitola F. Plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití).

(20) Do zastavitelných ploch jsou zařazeny tyto způsoby využití:

Bydlení venkovské BV

Smíšené obytné venkovské SV

Doprava silniční DS

Koridor pro technickou infrastrukturu CNU.TW

(21) ÚP vymezuje celkem 19 zastavitelných ploch:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra celkem [ha]	Doplňující Informace
Z.1	BV bydlení venkovské	0,24	- ochranné pásmo silnice III. třídy
Z.3	BV bydlení venkovské	0,76	- ochranné pásmo silnice III. třídy
Z.4	SV smíšené obytné venkovské	0,36	
Z.5	DS doprava silniční	0,04	
Z.6	BV bydlení venkovské	0,54	- ochranné pásmo silnice III. třídy, - manipulační pás 6 m podél potoka
Z.7	DS doprava silniční	0,19	- plochy komunikace nezbytné pro obsluhu lokalit Z.8 – Z.9 a Z.17 – Z.18 (Z.18.1, Z.18.2)
Z.8	BV bydlení venkovské	0,91	- manipulační pás 6 m podél potoka
Z.9	SV smíšené obytné venkovské	0,10	- trasa dešťové kanalizace, - manipulační pás 6 m podél potoka
Z.10	BV bydlení venkovské	0,03	- ochranné pásmo vedení VN 22 kV
Z.11	BV bydlení venkovské	0,46	- ochranné pásmo vedení VN 22 kV
Z.12	BV bydlení venkovské	0,03	- ochranné pásmo vedení VN 22 kV
Z.13	BV bydlení venkovské	0,42	- ochranné pásmo vedení VN 22 kV
Z.14	DS doprava silniční	0,10	- ochranné pásmo vedení VN 22 kV
Z.15	BV bydlení venkovské	0,15	-podmíněno vybudováním komunikace Z.16 - plochy sesuvů aktivní
Z.16	DS doprava silniční	0,04	- území aktivních sesuvů a pramenných vývěrů
Z.17	BV bydlení venkovské	1,11	- manipulační pás 6 m podél potoka
Z.18 (Z.18.1, Z.18.2)	BV bydlení venkovské	3,40	-podmínka pořízení územní studie - ochranné pásmo vedení VN 22 kV manipulační pás 6 m podél potoka
Z.19	Ve výroba energie z obnovitelných zdrojů	4,75	-podmínka navrácení ploch do ZPF po ukončení funkce fotovoltaické elektrárny

(22) ÚP nevymezuje žádné plochy přestavby.

C.3) Systém sídelní zeleně

(23) ÚP vymezuje sídelní zeleň jako funkci ZP – Zeleň – parky a parkově upravené plochy.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- (24) Veřejná infrastruktura, která zahrnuje infrastrukturu dopravní (plochy pro dopravu), infrastrukturu technickou (inženýrské sítě), občanské vybavení (stavby a aktivity sloužící obyvatelstvu), a veřejná prostranství, je vyznačena v Hlavním výkresu (v.č. 2).
- (25) Plochy silnic III. třídy, místní komunikace, účelové komunikace a pěší stezky v území jsou v ÚP zaneseny jako doprava silniční (DS).

D.1) Koncepce veřejná infrastruktury – veřejná prostranství a občanské vybavení

D.1.1) Veřejná prostranství

- (26) Rozložení ploch veřejných prostranství je zobrazeno v Hlavním výkresu (výkres č. 2). Předmětné plochy jsou označeny jako doprava silniční (DS).

D.1.2) Občanské vybavení

- (27) Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro občanské vybavení.

D.2) Koncepce dopravní infrastruktury

D.2.1) Silniční doprava

- (28) ÚP vymezuje doplnění souběžného pěšího chodníku podél sběrné komunikace ve zbývajících částech průjezdného úseku obcí a dobudování skeletu tras pěších ve vazbě na novou zástavbu. v souběhu se silnicí III/ 27515 navrhuje ÚP vybudovat chodník na straně lokality Z.3 oddělený od komunikace pásem stávající liniové zeleně
- (29) ÚP stabilizuje stávající síť komunikací pro obsluhu území obce a vymezuje vnitřní propojení v této síti pro potřeby zpřístupnění návrhových ploch bydlení:
- Z.5 – *obslužná komunikace pro zastavitelnou plochu Z.4*
 - Z.7 – *obslužná komunikace pro zastavitelnou plochu Z.8, Z.9, Z.17 a Z.18 (Z.18.1, Z.18.2)*
 - Z.16 – *obslužná komunikace pro zastavitelnou plochu Z.15*
 - Z.14 – *obslužná komunikace pro zastavitelnou plochu Z.18 (Z.18.1, Z.18.2)*
- (30) ÚP stanovuje pro zastavitelnou plochu Z.18 (Z.18.1, Z.18.2), řešit v rámci pořízení územní studie propojovací komunikace Z.7 a Z.14 jako komunikace obslužné, technické kategorie MO 6/30.
- (31) ÚP vymezuje úpravu a rozšíření místních komunikací do návrhových/zastavitelných ploch.

D.2.2) Železniční doprava

- (32) V řešeném území se nenachází.

D.2.3) Doprava cyklistická

- (33) ÚP vymezuje cyklotrasu Semčice – Ctiměřice – Holé Vrchy v síti místních komunikací a silnicí III/27515.

D.3) Koncepce technické infrastruktury

- (34) ÚP stanovuje preferovat uložení technické infrastruktury v pozemcích komunikací.

D.3.1) Zásobování elektrickou energií

- (35) Územní plán vymezuje současný stav elektrických vedení a nenavrhuje nová vedení či trafostanice 22kV. Stávající koridor vedení VN a ochranná pásma venkovních vedení jsou respektována. Případné přeložky vedení a nové trafostanice v rozvojových plochách budou řešeny v rámci projektové přípravy těchto území.
- (36) ÚP vymezuje novou TS o výkonu 250 kVA. Parametry trafostanice a způsob jejího napojení budou upřesněny v době realizace v souladu se skutečnými požadavky odběru včetně tras vedení VN a NN.

D.3.2) Zásobování plynem

- (37) Územní plán vymezuje stávající stav a nenavrhuje zásobování obce plynem.

D.3.3) Vodní hospodářství

- (38) Zásobování pitnou vodou:

Pro rozvoj obce je navrženo vybudování veřejného vodovodu a zásobení pitnou vodou z veřejného vodovodu.

Zásobení vodou je navrženo připojením na zemní vodojem č. 772267 Týnec – Holé Vrchy.

Do doby vybudování veřejného vodovodu je výstavba každého jednotlivého objektu podmíněna hydrologickým průzkumem, který prokáže dostatečný zdroj pitné vody a současně prokáže, že nedojde k ohrožení stávajících vodních zdrojů.

- (39) Zásobování požární vodou:

Zdrojem požární vody je požární nádrž v centru obce. Vnější odběrná místa sloužící jako hlavní zdroj požární vody musí být zajištěna v souladu s požadavky ČSN 730873.

- (40) Kanalizace splašková:

Pro rozvoj obce je stanoven individuální způsob likvidace odpadních vod, tj. jímání v bezodtokových jímkách s následným odvozem splašků na ČOV mimo území obce.

Územní plán chrání územní koridory pro vybudování kanalizačních stok pro společné odkanalizování obcí Ctiměřice - Semčice - Pěčice. Část koridoru je vymezena stávajícími komunikacemi a část územního koridoru je navržena jako koridor CNU.TW v souběhu s korytem potoka směrem na Semčice.

- (41) Srážkové vody:

ÚP stanovuje, že dešťové vody budou primárně vsakovány a zdrženy v území, ze zpevněných ploch budou svedeny prodlouženým, případně novým řadem dešťové kanalizace do vodoteče.

D.3.4) Nakládání s odpady

- (42) Rozvoj obce nevyvolává územní požadavky na vymezení speciálních ploch určených pro nakládání s odpady.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1) Koncepce uspořádání krajiny

- (43) Koncepce uspořádání krajiny stanovená územním plánem je vymezena v Hlavním výkresu (v.č. 2) a stanovuje způsob uspořádání a využívání krajiny a vymezuje činnosti a předpoklady pro ekologicky vyvážený rozvoj území.

E.2) Vymezení ploch změn v krajině

- (44) Územní plán nevymezuje žádné změny v krajině.

E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- (45) Územní plán vymezuje lokální biokoridor LBK.222
- (46) Územní plán vymezuje v návaznosti na plochy ÚSES a na zastavěné území interakční prvky tvořené liniemi krajinné zeleně.

E.4) Koncepce ochrany krajinného rázu

- (47) Územní plán vymezuje k registraci významný krajinný prvek Važiny (VKP 76).

E.5) Prostupnost krajiny a protierozní ochrana

- (48) Územní podmínky pro prostupnost území obce zajišťují v územním plánu plochy, koncepční prvky a trasy zeleně, koncepce veřejných prostranství, koncepce cyklistické dopravy a koncepce pěší dopravy.
- (49) Územní plán vymezuje cestní síť místních a účelových komunikací, která je závazná pro jakékoli činnosti a záměry.

E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi

- (50) Územní plán vymezuje stávající vodní plochy a toky nacházející se na území obce.
- (51) ÚP nevymezuje nové vodní plochy.
- (52) Plochy pramenných vývěřů jsou v ÚP respektovány a chráněny.
- (53) Je nutná pravidelná údržba vodoteče včetně melioračních zařízení.
- (54) V řešeném území není vymezeno záplavové území.

E.7) Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

- (55) V řešeném území se nenacházejí ložiska, chráněná ložisková území ani dobývací prostory.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (56) Výčet ploch s rozdílným způsobem využití, které byly územním plánem pro obec Ctiměřice vymezeny s ohledem na charakter zástavby v území a specifické podmínky takto:

Plochy zastavitelné:

- | | |
|--|-----|
| • Bydlení venkovské | BV |
| • Smíšené obytné venkovské | SV |
| • Doprava silniční | DS |
| • Koridor vymezený nad plochami RZV územním plánem – koridor pro technickou infrastrukturu | CNU |

Plochy nezastavitelné:

- | | |
|--------------------------|----|
| • Zeleň sídelní- ostatní | ZS |
| • Zeleň krajinná | ZK |
| • Zemědělské všeobecné | AU |
| • Lesní všeobecné | LU |
| • Vodní a vodních toků | WT |

F.1) PLOCHY BYDLENÍ

(57) BV Bydlení venkovské

1 Hlavní využití

- a) bydlení v objektech bývalých statků, usedlostí a v rodinných domech venkovského typu
- b) původní venkovské přízemní, max. dvoupodlažní objekty bydlení, spojené s hospodářskými budovami případně se samostatnými hospodářskými budovami.
- c) individuální bydlení s možným využitím objektů a zahrad pro drobnou chovatelskou a pěstitelskou činnost, popřípadě drobnou zemědělskou a zahradnickou činnost.
- d) rodinné domky bez spojení s hospodářskými budovami. Tento typ zahrnuje především současnou zástavbu tzv. příměstského typu.

2 Přípustné využití

- a) Zařízení typu občanské vybavenosti a služeb nezatěžující funkci bydlení, např. zdravotní služby, ubytovací a sociální služby, pensiony, místní obchod, stravovací zařízení, hygienické služby a relaxační zařízení, zařízení pro sportovní a rekreační aktivity.
- b) rekreační bydlení ve stávajících objektech
- c) oplocené zahrady původní zástavby, hospodářské budovy, garáže
- d) související pozemky dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství
- e) zeleň v zástavbě, veřejně přístupné nebo průchodné plochy

3 Podmíněně přípustné využití

- a) Ekonomické aktivity, služby, řemeslná a drobná výroba v objektu rodinného domu.
- b) Podmínkou přípustnosti činnosti je slučitelnost s bydlením a s kvalitou prostředí pro bydlení.
- c) vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně narušit přípustné a obvyklé využití ploch a pozemků souvisejících,
- d) rozsah podmíněně přípustných aktivit nesmí překročit objem hlavní obytné funkce.
- e) Podmíněně přípustné jsou rovněž činnosti a stavby zde nevyjmenované, jednoznačně souvisící s přípustným a podmíněně přípustným využitím ploch.
- f) do doby vybudování veřejného vodovodu je výstavba každého jednotlivého objektu podmíněna hydrologickým průzkumem, který prokáže dostatečný zdroj vody a současně prokáže, že nedojde k ohrožení stávajících vodních zdrojů
- g) výstavba v lokalitě Z.18 (Z.18.1, Z.18.2) je podmíněna předchozí realizací zástavby v lokalitě Z.17 a předchozím vybudováním vodovodní sítě
- h) výstavba v lokalitě Z.8 a Z.17 je podmíněna vybudováním přístupové komunikace Z.7
- i) výstavba v lokalitě Z.18 (část Z.18.1 i Z.18.2) je podmíněna vybudováním přístupové komunikace Z.14; komunikace bude řešena územní studií pro lokalitu Z.18 (Z.18.1, Z.18.2)
- j) realizace lokality Z.15 je podmíněna vybudováním přístupové komunikace Z.16

4 Nepřípustné využití

- a) Zástavba typu řadových domů.
- b) Výstavba výrobních, skladovacích a dopravních objektů.
- c) Všechny druhy výrobních a skladových činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže) negativně ovlivňují související funkce.

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) Minimální velikost pozemků: cca 1 200 m²; preferovaná velikost: 1 200 m² až 1 500 m².
- b) Rodinné domky přizpůsobit výškově okolní zástavbě, tj. 1 – 2 podlaží s podkrovím, se sedlovou střechou nad obdélníkovým půdorysem objektu.
- c) Nové objekty, dostavby proluk, či přestavby objektů nebo nástavby musí měřítkem a charakterem respektovat vazby a charakter zástavby v lokalitě obvyklé.

- d) Hlavnímu využití se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby určené pro přípustné a podmíněně přípustné činnosti.
- e) Parkování vozidel uživatelů území a staveb musí být řešeno na vlastním pozemku.
- f) dopravní přístupnost lokalit Z.1 a Z.3 je po stávající sběrné komunikaci
- g) lokality Z.11 – Z.13 jsou přístupné po stávající místní komunikaci
- h) do doby vybudování veřejné kanalizace budou splaškové odpadní vody likvidovány individuálně, tj. jímány ve vybíracích jímkách a následně likvidovány na ČOV mimo obec
- i) dopravní přístupnost lokality Z.6 je ze stávající sběrné komunikaci, tj. silnice III/27515
- j) v zástavbě lokality Z.17 je nutné ponechat dva volné koridory o šíři cca 8 m pro trasu/průchod obslužené komunikace pro lokalitu Z.18 (Z.18.1, Z.18.2)
- k) objekty v lokalitě Z.15 je nutné umístit mimo plochy aktivních sesuvů
- l) výška a hmota objektů bude přizpůsobena zástavbě v území segmentu obvyklé (neplatí pro zastavitelné plochy Z.10, Z.11, Z.12, Z.13 a Z.15)

F.2) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(58) SV smíšené obytné venkovské

- 1 **Hlavní využití**
 - a) pozemky bydlení v rodinných domech v kombinaci se samostatnými objekty pro provozování ekonomických aktivit typu drobné výroby, zemědělství, výrobních a nevýrobních služeb
 - b) přízemní, max. dvoupodlažní venkovské objekty bydlení, doplněné o samostatné objekty s provozovny nerušících výrobních i nevýrobních služeb
 - c) přízemní, max. dvoupodlažní venkovské objekty bydlení typu usedlostí a statků se samostatnými hospodářskými budovami
 - d) bydlení spojené převážně s malovýrobní zemědělskou činností, hospodářským využitím objektů a dvorů a ekonomické aktivity typu služeb
- 2 **Přípustné využití**
 - a) manipulační plochy pro provozované činnosti
 - b) související pozemky dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství
 - c) zeleň v zástavbě, veřejně přístupné nebo průchodné plochy
 - d) Zařízení typu občanského vybavení a podnikatelských aktivit, drobné výroby, výrobních služeb a zemědělských aktivit.
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
 - a) Podmíněně přípustné jsou činnosti a stavby nevyjmenované, jednoznačně souvisící s hlavním nebo přípustným využitím.
 - b) vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně ovlivnit užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snížit kvalitu prostředí souvisejícího území,
 - c) do doby vybudování veřejného vodovodu je výstavba každého jednotlivého objektu podmíněna hydrologickým průzkumem, který prokáže dostatečný zdroj vody a současně prokáže, že nedojde k ohrožení stávajících vodních zdrojů
 - d) realizace lokality Z.9 je podmíněna vybudováním přístupové komunikace Z.7
- 4 **Nepřípustné využití**
 - a) Všechny druhy výrobních a skladových činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně, např. zvýšením dopravní zátěže, mají negativní vliv na související využití území.
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - a) Z důvodu zachování identity venkovského sídla musí být dbáno na přiměřený hmotový rozsah umísťovaných nových staveb, příp. přestaveb, dle polohy v území (tj. objem staveb, výška, typ střechy přizpůsobit okolní zástavbě, půdorys hlavní hmoty objektů ve tvaru obdélníka).

- b) odstavení a parkování vozidel musí být vždy zajištěno na pozemku provozované stavby a činnosti.
- m) přístupnost lokality Z.4 je podmíněna vybudováním přístupové komunikace Z.5
- n) do doby vybudování veřejné kanalizace budou splaškové odpadní vody likvidovány individuálně, tj. jímány ve vybíracích jímkách a následně likvidovány na ČOV mimo obec
- o) při dostavbě v současně zastavěném území severně od silnice III/27515 je třeba udržet charakter venkovské zástavby s typickou a obvyklou minimální velikostí pozemků cca 1200 m²
- p) výška a hmota objektů bude přizpůsobena zástavbě v území segmentu obvyklé

F.3) PLOCHY ZELENĚ

(59) **ZS zeleň sídelní- ostatní**

- 1 Hlavní využití
 - a) plochy veřejné zeleně, zařízení mobiliáře a doprovodných aktivit, tj. jednoduchých přístřešků, dětských hracích prvků apod.
 - b) plocha umělé vodní nádrže v centru obce
- 2 Přípustné využití
 - a) Drobné sakrální stavby.
 - b) Doplnující plochy dětského hřiště.
 - c) Drobné vybavení typu laviček a informačních tabulí.
 - d) Úpravy ploch a výsadba zeleně.
- 3 Podmíněně přípustné využití
 - a) Podmíněně přípustné jsou činnosti a stavby nevyjmenované, jednoznačně souvisící s funkcí základní a nepřekračující cca 20 % celkové výměry veřejné zeleně.
 - b) Pokud to dovolují prostorové parametry, technické podmínky a podmínky ochrany vysoké/vzrostlé zeleně jsou součástí ploch sídelní zeleně:
 - stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
 - stavby a zařízení pro telekomunikace
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- 4 Nepřípustné využití
 - a) Vše, co není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - a) Nejsou stanoveny

(60) **ZK zeleň krajinná**

- 1 Hlavní využití
 - a) liniová zeleň podél polních cest, mezí a drobných vodotečí
 - b) plochy územního systému ekologické stability a interakční prvky.
- 2 Přípustné využití
 - a) Nezpevnění polní cesty k obsluze a údržbě území.
 - b) Drobné sakrální stavby a mobiliář.
 - c) Vedení veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- 3 Podmíněně přípustné využití
 - a) Není specifikováno

- 4 **Nepřípustné využití**
a) Vše, co není uvedeno jako přípustné.
b) V případě obnovy krajinné zeleně je nepřípustné použití rostlinných druhů, které neodpovídají přirozeným vegetačním poměrům.
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
a) Není specifikováno

F.4) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(61) DS doprava silniční

- 1 **Hlavní využití**
a) plochy silniční infrastruktury určené pro umístění a vedení pozemních komunikací, dopravních staveb a zařízení
- 2 **Přípustné využití**
a) Silnice základního komunikačního systému, tj. silnice III. třídy.
b) Ostatní komunikace, tj. komunikace obslužné místní.
c) Síť komunikací a cest, které zajišťují průchodnost krajiny a obsluhu území; současně jsou využitelné pro pěší turistiku a cykloturistiku.
d) Plochy a zařízení pro zajištění provozu autobusové dopravy.
e) Doprovodná a izolační zeleň, terénní úpravy pro zlepšení parametrů ploch komunikací.
f) Stavby a zařízení pro zásobování vodou a odkanalizování.
g) Stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií.
h) Stavby a zařízení pro telekomunikace a spoje.
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
i) Pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky, jsou součástí ploch dopravních:
 - chodníky, pěší a cyklistické stezky,
 - informační systémy,
 - doprovodná zeleně.
- 4 **Nepřípustné využití**
a) není stanoveno
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
a) Pravidla pro uspořádání území jsou stanoveny v platných zákonech a předpisech.

F.5) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(62) WT vodní a vodních toků

- 1 **Hlavní využití**
a) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 2 **Přípustné využití**
a) plochy a koridory ÚSES
b) doprovodná zeleň – břehové porosty
c) nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
a) není stanoveno

- 4 **Nepřípustné využití**
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - a) nejsou stanoveny

F.6) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(63) AU zemědělské všeobecné

- 1 **Hlavní využití**
 - a) Plochy ekosystémů vymezené stabilizační zónou krajinnou, tvořené kulturami orné půdy, trvalých travních porostů, sadů, zahrad
- 2 **Přípustné využití**
 - a) Preference prvovýrobních zemědělských činností orientovaných na výrobu rostlinnou.
 - b) Podpora krajinotvorných činností a revitalizačních opatření, ochrana rozptýlené mimolesní zeleně
 - c) Preference opatření na podporu krajinné funkce, především vodohospodářských a ekostabilizačních, a zachování kulturně historického rázu krajiny.
 - d) Zařízení a opatření meliorační.
 - e) energetická vedení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
 - a) Krátkodobé rekreačních aktivit, přípustné sportovně rekreační aktivity, které zajišťují údržbu krajiny a jsou nenáročné na podmíněné investice (provozování agroturistiky apod.). Přípustné jsou stavby a činnosti pro podporu funkce rekreační, tj. informační tabule, drobný mobiliář, cyklostezky, turistické stezky, lyžařské turistické trasy, vyhlídky, sakrální stavby.
 - b) Rozsáhlejší terénní úpravy omezit na nezbytné a odůvodněné případy
 - c) dočasné uložení zemin
 - d) Přípustné jsou stavby pro ekologicky vhodné zemědělství, hospodářské objekty či usedlosti vázané na obhospodařování zemědělské půdy. Výstavba je podmíněna projednanou a schválenou územně plánovací dokumentací, tj. na vymezení plochy s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek využití.
 - e) Míru zalesňování zemědělské krajiny je třeba pečlivě zvažovat. Větší míru zalesňování zemědělské krajiny (změny kultury ZPF na PUFL) je třeba vážit a podmínkou je posouzení posoudit ekologických a krajinotvorných dopadů.
 - f) dočasné stavby pro zemědělské účely, např. ohrady, přístřešky pro zajištění obsluhy sadů atp. Podmínkou je prokazatelný účel staveb.
- 4 **Nepřípustné využití**
 - a) stavby, které by hmotou či výškou narušovaly krajinný ráz.
 - b) skládkování odpadů
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - a) Ochrana rozptýlené mimolesní zeleně, podpora krajinotvorných činností a revitalizačních opatření.
 - b) Hospodářská činnost je omezená požadavky na uchování funkce krajinné, především vodohospodářské a ekostabilizační, a zachování kulturně historického rázu krajiny.

F.7) PLOCHY LESNÍ

(64) LU lesní všeobecné

- 1 **Hlavní využití**
 - a) pozemky určené k plnění funkce lesa
- 2 **Přípustné využití**
 - a) plochy a koridory ÚSES
 - b) stavby a zařízení pro lesní hospodářství
 - c) související dopravní a technická infrastruktura
 - d) pěší a cyklistické stezky, hipostezky
 - e) drobné vodní plochy
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
 - a) realizace zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- 4 **Nepřípustné využití**
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - a) nejsou stanoveny

F.8) PLOCHY PŘÍRODNÍ

(65) ÚSES Plochy systému ÚSES (NK, RC, LK, LC) – překryvná funkce

- 1 **Hlavní využití**
 - a) Plochy územního systému ekologické stability, tj. biokoridorů, biocenter a interakčních prvků
- 2 **Přípustné využití**
 - a) Umisťování zařízení technické infrastruktury, pokud nebude možné realizovat jiné řešení. V těchto případech musí být zásah do ploch ÚSES omezen na nejmenší nutnou míru.
 - b) Vedení pěších cest, umisťování objektů drobné architektury a zařízení mobiliáře. Rekonstrukční zásahy do funkčních ploch ÚSES za předpokladu použití rostlinných druhů odpovídajících přirozeným vegetačním poměrům.
- 3 **Podmínky**
 - a) není stanoveno
- 4 **Nepřípustné využití**
 - a) Použití rostlinných druhů, které neodpovídají přirozeným vegetačním poměrům.
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání**
 - a) není stanoveno

F.9) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(66) CNU.TW Koridor vymezený nad plochami RZV územním plánem – koridor technické infrastruktury pro vodní hospodářství (překryvná funkce)

před hlavním a přípustným využitím ploch v koridoru CNU má přednost:

- a) pozemky vedení a zařízení technické infrastruktury místního a nadmístního významu
- b) Stavby, vedení a zařízení pro zásobování vodou a odkanalizování
- c) Stavby, vedení a zařízení pro zásobování elektrickou energií.
- d) Stavby, vedení a zařízení elektronických komunikačních sítí.

- e) Zařízení pro údržbu silnic.
- f) doprovodná, ochranná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné stavby a činnosti:

Pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky, jsou součástí ploch CNU.TW:

- a) Drobná doplňková zařízení veřejných ploch.
- b) Přípustnost umístění samostatných nosičů zařízení telekomunikačních a radiokomunikačních je podmíněna souladem s architektonickým a krajinným rázem území.
- c) Vzhledem k tomu, že se jedná o podzemní či nadzemní vedení sítí lze, v technicky odůvodněných případech, pozemky pod a nad sítěmi využívat i nadále k hospodaření jako trvalé travní porosty či k pěstebním účelům.

v koridoru není možno provádět:

- a) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím

F.10) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(67) VE výroba energie z obnovitelných zdrojů

1 Hlavní využití

- a) pozemky pro umístění fotovoltaických elektráren – technologické zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektřiny
- b) plocha zemědělská všeobecná – po ukončení využití zastavitelné plochy Z.19 pro umístění fotovoltaické elektrárny k následnému navrácení plochy do původního funkčního stavu (ZPF)

2 Přípustné využití

- a) pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- b) plochy zemědělské
- c) plochy zeleně

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) prostorové členění ploch bude v největší možné míře respektovat měřítko a charakter okolní krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu
- b) po obvodu plochy vymezit pás izolační zeleně o šíři 5 m
- c) nedojde ke skrývce ornice, po ukončení provozu solární elektrárny bude pozemek uveden do původního stavu a navrácen do ZPF
- d) podíl zastavěných a zpevněných ploch maximálně 40 %, podíl ploch zatravněných minimálně 60%
- e) výška staveb maximálně 4 m

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(68) Územním plánem Ctiměřice jsou vymezeny tyto plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

Označení	Popis VPS
Technická infrastruktura	
VT.2	HLAVNÍ VODOVODNÍ ŘAD - v koridoru silnice III. Třídy - v koridoru obslužných komunikací
VT.3	HLAVNÍ KANALIZAČNÍ STOKA SPLAŠKOVÁ - v koridoru silnice III. Třídy a obslužných komunikací
VT.4	HLAVNÍ KANALIZAČNÍ SBĚRAČ na společnou čistírnu obcí Ctiměřice-Semčice- Pěčice - v koridoru mimo silnici III. Třídy - v souběhu s potokem na Semčice -

G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(69) Územním plánem Ctiměřice nejsou vymezena žádná veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

G.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

(70) Územním plánem Ctiměřice nejsou vymezeny žádné plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

G.4) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit

(71) Územním plánem Ctiměřice nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(72) Územní plán Ctiměřice nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (dle §101 stavebního zákona).

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPAŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(73) Lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

- (74) Územní plán vymezuje 1 plochu s podmínkou pořízení územní studie, která je vyznačena ve Výkresu základního členění území (v.č.1).
- (75) Pro rozvoj a rozhodování o změnách v ploše Z.18 (Z.18.1, Z.18.2) a Z.14 je uložena podmínka pořízení územní studie, která stanoví podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a uspořádání staveb dopravní a technické infrastruktury.

Zadání pro pořízení územní studie pro zastavitelnou plochu Z.18 (Z.18.1, Z.18.2), včetně plochy Z.14	
Vymezení řešeného území	<ul style="list-style-type: none"> Území pro pořízení územní studie je vymezeno: <ul style="list-style-type: none"> lokalitou Z.18 (Z.18.1, Z.18.2), tj. zastavitelnou plochou vymezenou graficky ve výkrese č. 1 Výkres základního členění a ve výkrese č. 2 Hlavní výkres na části parcel p.č. 830; 831; 834; 854 s řešeným územím souvisí část p.p.č. 842 pro komunikační propojení lokality na obslužnou komunikaci lokality Z.17 a část p.p.č. 830 pro komunikační propojení lokality na obslužnou komunikaci na Úherce.
Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití	<ul style="list-style-type: none"> Využití ploch řešit v souladu s podmínkami pro využití ploch Stanovit základní regulační podmínky pro jednotlivé stavební parcely a objekty. Velikost pozemků přizpůsobit obvyklé velikosti parcel pro bydlení v obci, tj. minimální velikosti cca 1 200 m². V souladu s podmínkami využití ploch pro bydlení venkovské řešit v území i plochy uliční zeleně, příp. sportovních a rekreačních aktivit pro volný čas obyvatel. V souladu s koncepcí nakládání s odpady řešit plochy pro umístění kontejnerů.
Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb	<ul style="list-style-type: none"> Základní prostorové uspořádání zástavby v lokalitě odvinout od návrhu sítě komunikací nezbytných pro připojení navrhovaných rodinných domků na stávající komunikace. V návrhu zástavby zohlednit exponovanost z pohledu příjezdu od obce Semčice. Nepřipouštět se zástava typu řadových domů.
Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> Zásobování lokality pitnou vodou řešit s napojením na hlavní vodovodní řad. Odkanalizování území řešit individuálně, do doby vybudování veřejné kanalizace. Posoudit možnosti řešení odkanalizování lokality, prověřit podmínky napojením na společnou čistírnu odpadních vod pro obce Ctíměřice - Semčice - Pěčice Navrhnout umístění trafostanice a vedení sítí VN, NN pro zásobování elektrickou energií. Řešit napojení rozvojové lokality Z.18 (Z.18.1, Z.18.2) do základní sítě místních obslužných komunikací, tj. propojení s komunikací Z.7 v lokalitě Z.17 a s komunikací Z.14 na Úherce. Komunikace budou řešeny jako obslužné technické kategorie MO 6/30. Zajistit prostupnost území od lokality Z.9 do volné krajiny.
Požadavky vyplývající z podmínek v území	<ul style="list-style-type: none"> Do doby vybudování veřejné kanalizace budou splaškové odpadní vody likvidovány individuálně, tj. jímány ve vybíracích jímkách a následně likvidovány na ČOV mimo obec.
Obsah územní studie	Územní studie bude obsahovat textovou a grafickou část a bude zpracována dle požadavků vyplývajících ze zákona č. 183 Sb., (stavební zákon) a příslušných platných vyhlášek.
Údaje o pořizovateli	Městský úřad Mladá Boleslav

K) DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

(76) Pro účely tohoto územního plánu se vymezují tyto pojmy:

- **stavbou, objektem a zařízením** veškeré nadzemní, pozemní a podzemní stavby, objekty a zařízení, určené pro činnosti přípustné v území, jejich soubory a komplexy a též jednotlivé části staveb, zařízení a objekty; z hlediska přípustnosti staveb se za nedílnou součást stavby považují též veškerá zařízení pro zajištění správy a provozu a další zázemí stavby,
- **řadovým domem** se rozumí rodinný dům se třemi byty, jehož byty spolu souvisejí alespoň jednou stěnou a současně každý byt má vlastní přístup z pozemku
- **úpravou** účelové nestavební využití pozemku převážně umělého a neprodukčního charakteru zejména zahradní úpravy, úpravy parteru, krajinářské úpravy,
- **kulturou** nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, louky, pastviny, zvláštní kultury, vodní plochy a toky,
- **typickou a obvyklou plochou pozemků** se rozumí plocha pozemků cca 1 200 m² až 1 500 m²; stanovené rozmezí vychází ze zhodnocení struktury pozemků v obci a ze statistického zpracování dat z údajů katastru nemovitostí,
- **pojmy zde neuvedené** se v územním plánu užívají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování a stavebního řádu. V případě pochybnosti se použije výklad uváděný obecně závaznými právními předpisy popř. odbornou literaturou včetně výkladových slovníků.

L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(77) Textová část ÚP Ctiměřice – úplné znění po vydání změny č.1 obsahuje 17 číslovaných stran. Další listy obsahují titulní stranu, předsádku s údaji o pořizovateli, zhotoviteli a projektantovi.

(78) Grafickou část ÚP Ctiměřice tvoří 3 výkresy:

1	Výkres základního členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000
Příloha:		
OD1	Koordinační výkres	1:5000

CTIMĚŘICE

ÚZEMNÍ PLÁN

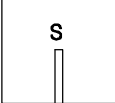
LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
= HRANICE OBCE
- 196/140

ÚDAJE MAPY KN K 1. 4. 2023
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 1. 4. 2023
- Z1

ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- US1

PLOCHY A KORIDORY PODMÍNĚNÉ
ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který poslední změnu (změnu č.1) Územního plánu Čerčan vydal:	otisk úředního razítka	
Název:	Zastupitelstvo obce Ctiměřice	
Pořadové číslo poslední změny:	ÚZEMNÍ PLÁN CTIMĚŘICE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	změna č. 1	
Pořizovatel: 2024	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele – Jméno a příjmení:	Obecní úřad Ctiměřice	
Funkce:	Mgr. Marie Bičáková	
	starostka obce	
	Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	

ÚZEMNÍ PLÁN CTIMĚŘICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5000

PROJEKTANT: **FOGLAR ARCHITECTS** ZPRACOVATELÉ:
ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002667 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
KUBÍŠTOVA 6/1101, PRAHA 4 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2

POŘIZOVATEL: **OBE CNÍ ÚŘAD CTIMĚŘICE**
STAROSTKA: MARIE BIČÁKOVÁ
CTIMĚŘICE 4, 294 46 SEMČICE, TEL.: 326 388 162
obec.ctimerice@seznam.cz, www.ctimerice.e-obec.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
PRISVICH s.r.o.
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 271101053
email: prisivich@prisivich.cz, tel.: 241 444 053

ZPRACOVATEL ÚP CTIMĚŘICE 09/2009:
ING. ARCH. HANA DRDOVÁ
RNDR. IVETA LUKÁŠOVÁ

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 06/2024

ČÍSLO PARÉ:

CTIMĚŘICE

ÚZEMNÍ PLÁN

LEGENDA

- 196/140

Z1
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
= HRANICE OBCE

ÚDAJE MAPY KN K 1. 4. 2023

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 1. 4. 2023

ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- STAV

NÁVRH

SV

SV

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

BV

BV

BYDLENÍ VENKOVSKÉ

ZS

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

ZK

ZELEŇ KRAJINNÁ

DS

DOPRAVA SILNIČNÍ

WT

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

AU

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

LU

LESNÍ VŠEOBECNÉ

VE

VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ
- CNU.TW

KORIDOR VYMEZENÝ NAD PLOCHAMI RZV
ÚZEMNÍM PLÁNEM
– KORIDOR PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU
- ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

LOKÁLNÍ BIOKORIDOR (LBK)

NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (NRBK)

INTERAKČNÍ PRVKY

PLOCHY S PŘEKRYVNOU FUNKCÍ

- CNU.TW

KORIDOR VYMEZENÝ NAD PLOCHAMI RZV
ÚZEMNÍM PLÁNEM
– KORIDOR PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

- LOKÁLNÍ BIOKORIDOR (LBK)
- NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (NRBK)
- INTERAKČNÍ PRVKY

S

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu (změnu č.1) Územního plánu Čerčan vydal:	Zastupitelstvo obce Ctiměřice	otisk úředního razítka
Název:	ÚZEMNÍ PLÁN CTIMĚŘICE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1	
Pořadové číslo poslední změny:	změna č. 1	
Datum nabytí účinnosti poslední změny: 2024	
Pořizovatel:	Obecní úřad Ctiměřice	Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele)
Oprávněná úřední osoba pořizovatele – jméno a příjmení:	Mgr. Marie Bičáková	
Funkce:	starostka obce	

ÚZEMNÍ PLÁN CTIMĚŘICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

2 HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5000

PROJEKTANT: **FOGLAR ARCHITECTS** ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002667 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
KUBÍŠTOVA 6/1101, PRAHA 4 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2

POŘIZOVATEL: **OBE CNÍ ÚŘAD CTIMĚŘICE**
STAROSTKA: **MARIE BIČÁKOVÁ**
CTIMĚŘICE 4, 294 46 SEMČICE, TEL.: 326 388 162
obec.ctimerice@seznam.cz, www.ctimerice.e-obec.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
PRISVICH s.r.o.
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 271101053
email: prismsich@prismsich.cz, tel.: 241 444 053

ZPRACOVATEL ÚP CTIMĚŘICE 09/2009:
ING. ARCH. HANA DRDOVÁ
RNDŘ. IVETA LUKÁŠOVÁ

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 06/2024

ČÍSLO PARÉ:

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- KOMUNIKACE SBĚRNÁ/
SILNICE III. TŘÍDY
- CHODNÍKY

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

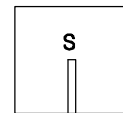
- VENKOVNÍ VEDENÍ VN 22 kV
- TRAFOSTANICE VN/NN,
STOŽÁROVÁ A VĚŽOVÁ
- HLAVNÍ VODOVODNÍ ŘÁD
- TRASY KANALIZACE
- VODNÍ ZDROJ / PRAMENNÝ VÝVĚR

**HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
= HRANICE OBCE**

ÚDAJE MAPY KN K 1. 4. 2023

VPS – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VT.2 – VT.4	VEDENÍ VODOVODU A KANALIZACE
-------------	------------------------------



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který poslední změnu (změnu č.1) Územního plánu Čerčan vydal: Zastupitelstvo obce Ctiměřice	otisk úředního razítka
Název: ÚZEMNÍ PLÁN CTIMĚŘICE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1	
Pořadové číslo poslední změny: změna č. 1	
Datum nabytí účinnosti poslední změny: 2024	
Pořizovatel: Obecní úřad Ctiměřice	Podpis
Oprávněná úřední osoba pořizovatele – jméno a příjmení: Mgr. Marie Bičáková	(oprávněná úřední osoba pořizovatele)
Funkce: starostka obce	

3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1 : 5000

PROJEKTANT:	ZPRACOVATELÉ:
FOGLAR ARCHITECTS	ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR	ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
AUT. ARCHITEKT ČKA 002667	ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
KUBIŠTOVA 6/H01, PRAHA 4	
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2	

POŘIZOVATEL:
OBECNÍ ÚŘAD CTIMĚŘICE
STAROSTKA: MARIE BIČÁKOVÁ
CTIMĚŘICE 4, 294 46 SEMČICE, TEL.: 326 388 162
obec.ctimerice@seznam.cz, www.ctimerice.e-obec.cz

ZHOVOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
PRISVICH s.r.o.
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 271101053
email: prsvich@prsvich.cz, tel.: 241 444 053

ZPRACOVATEL ÚP CTIMĚŘICE 09/2009:
ING. ARCH. HANA DRDOVÁ
RNDR. IVETA LUKÁŠOVÁ

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 06/2024

ČÍSLO PARÉ:

CTIMĚŘICE

ÚZEMNÍ PLÁN

196/140

Z1

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ

STAVNÁVRH

SV

SV

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

BV

BV

BYDLENÍ VENKOVSKÉ

ZP

ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY

ZK

ZELEŇ KRAJINNÁ

DS

DOPRAVA SILNIČNÍ

WT

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

AU

POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

LU

LESNÍ VŠEOBECNÉ

VE

VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

CNU.TW

PLOCHY S PŘEKRYVOU FUNKCÍ

KORIDOR VYMEZENÝ NAD PLOCHAMI RZV ÚZEMNÍM PLÁNEM

–KORIDOR PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

LOKÁLNÍ BIOKORIDOR (LBK)

VKP

VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK – NAVRŽENÝ K REGISTRACI

INTERAKČNÍ PRVKY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

KOMUNIKACE SBĚRNÁ/SILNICE III. TŘÍDY

CHODNÍKY SOUBĚŽNÉ S KOMUNIKACÍ

S

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu (změnu č.1) Územního plánu Čerčan vydal:

Zastupitelstvo obce Ctiměřice

Název:

ÚZEMNÍ PLÁN CTIMĚŘICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

Pořadové číslo poslední změny:

změna č. 1

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

..... 2024

Pořizovatel:

Obecní úřad Ctiměřice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele – Jméno a příjmení:

Mgr. Marie Bičáková

Funkce:

starostka obce

otisk úředního razítka

Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele)

ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU CTIMĚŘICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

OD1 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 5000

PROJEKTANT:

FOGLAR ARCHITECTS

ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR

AUT. ARCHITEKT ČKA 002667

KUBÍŠTOVA 6/1101, PRAHA 4

KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2

ZPRACOVATELÉ:

ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR

ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ

ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:

OBCENÍ ÚŘAD CTIMĚŘICE

STAROSTKA: MARIE BIČÁKOVÁ

CTIMĚŘICE 4, 294 46 SEMČICE, TEL.: 326 388 162

obec.ctimerice@seznam.cz, www.ctimerice.e-obec.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:

PRISVICH s.r.o.

JEDNATEL ING. LADISLAV VICH

NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 271101053

email: prismsvich@prismsvich.cz, tel.: 241 444 053

ZPRACOVATEL ÚP CTIMĚŘICE 09/2009:

ING. ARCH. HANA DRDOVÁ

RNDR. IVETA LUKÁŠOVÁ

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 06/2024

ČÍSLO PARÉ:

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VENKOVNÍ VEDENÍ VN 22 kV

VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMO

TRASFOSTANICE VN/NN, STOŽÁROVÁ A VĚŽOVÁ

VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMO

KORIDOR OPTICKÝCH A SPOJOVACÍCH KABELŮ

HLAVNÍ VODOVODNÍ ŘÁD

TRASY KANALIZACE

KANALIZACE DEŠŤOVÁ

I./II. TLAKOVÉ PÁSMO VODY

VODNÍ ZDROJ / PRAMENNÝ VÝVĚR

DALŠÍ JEVY A LIMITY V ÚZEMÍ

SESUVNÉ ÚZEMÍ

ÚZEMÍ PRAMENNÝCH VÝVĚRŮ

ÚZEMÍ ODVODNĚNÉ / MELIOROVANÉ

HLAVNÍ ODVODŇOVACÍ ZAŘÍZENÍ

ZÓNA 50 m OD OKRAJE LESA (OP LESA)

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

SAKRÁLNÍ PRVKY

ZASTÁVKA AUTOBUSOVÉ DOPRAVY

IZOCHRONY DOSTUPNOSTI ZASTÁVEK

SPOJE RSS

OCHRANNÉ PÁSMO

TELEKOMUNKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ

PŘÍRODNÍ PARK CHLUM

CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ JE ZÁJMOVÝM ÚZEMÍM MINISTERSTVA OBRANY

Z HLEDISKA POVOLOVÁNÍ VÝJEMENOVANÝCH DRUHŮ STAVEB