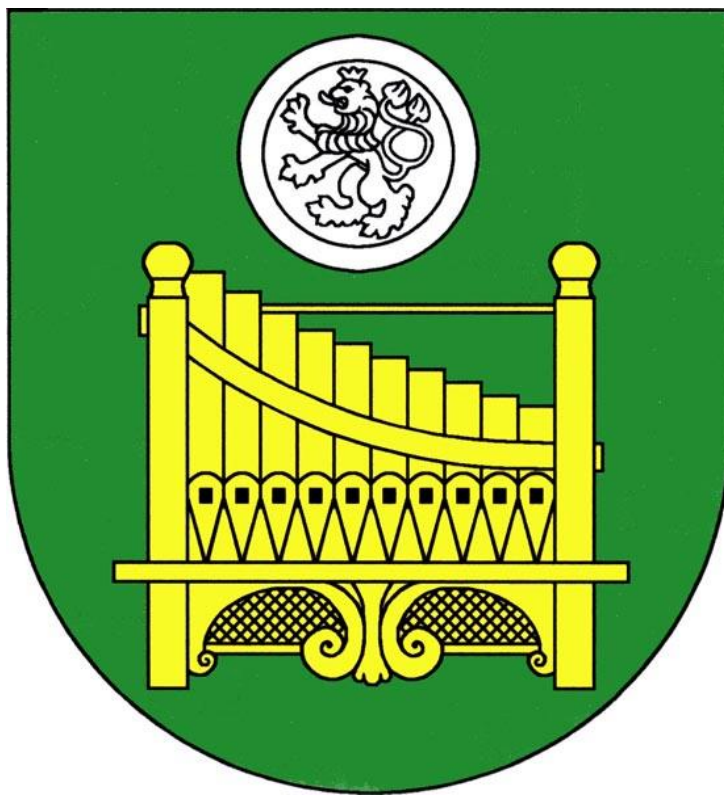


CÍTOLIBY ÚZEMNÍ PLÁN „VÝROKOVÁ ČÁST“



POŘIZOVATEL: Městský úřad Louny, Odbor stavebního úřadu, Oddělení územního plánování a památkové péče

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér, Šumberova 8, Praha 6

Prosinec 2015

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Územní plán Cítoliby

Řešené území: Administrativní území městysu Cítoliby zahrnující katastrální území Cítoliby

Pořizovatel: Městský úřad Louny, Odbor stavebního úřadu, Oddělení územního plánování a památkové péče

Projektant: AUA - Agroubanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8
Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Spolupracovali:

Ing. Stanislav Zeman	- odpovědný projektant, urbanistická koncepce
Ing. Martina Staňková	- hlavní projektant, digitální zpracování
Ing. Antonín Janovský	- dopravní infrastruktura
Ing. Jan Dřevíkovský	- Územní systém ekologické stability

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

A) SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN CÍTOLIBY VYDAL:

Zastupitelstvo městysu Cítoliby

B) DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU CÍTOLIBY:

C) JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

Ing. Kateřina Todtová – vedoucí odboru stavebního úřadu

RAZÍTKO A PODPIS

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	11
1) <i>Občanské vybavení</i>	11
2) <i>Dopravní infrastruktura</i>	11
3) <i>Technické vybavení</i>	15
4) <i>Odpadové hospodářství</i>	17
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	18
1) <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</i>	18
2) <i>Územní systém ekologické stability</i>	19
3) <i>Protierozní opatření</i>	20
4) <i>Ochrana před povodněmi</i>	21
5) <i>Koncepce rekreace</i>	21
6) <i>Dobývání nerostů</i>	21
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	22
1) <i>Zastavěné území a zastavitelné plochy</i>	22
2) <i>Plochy nezastavěného území</i>	30
g) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	31
h) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	32
i) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	32
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	32
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	35
3) <i>Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	36
4) <i>Plochy pro asanaci</i>	38
j) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona	39
k) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona	39
l) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	39

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu je ve výkrese „Základní členění území“ uvedena hranice zastavěného území městysu dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tato hranice byla vymezena ke dni 30.11.2010 v rámci Průzkumů a rozborů.

Celková rozloha zastavěného území městysu Cítoliby činí 66,9 ha, což představuje 9,8 % řešeného území. Zastavěné území tvoří 8 souvisle zastavěných území.

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

Koncepce rozvoje řešeného území vychází ze skutečnosti, že městyš Cítoliby se nachází v zázemí obce s rozšířenou působností Louny, která je mikroregionálním centrem Ústeckého kraje. Město Louny s vysokou koncentrací civilizačních hodnot, zejména dopravních a v rámci technické infrastruktury a občanské vybavenosti, vytváří s navazujícím územím Cítolib úzce propojenou aglomeraci.

Území městysu Cítoliby je mimořádně významné svou geografickou polohou v rámci rozvojové osy nadmístního významu: **NOS1 „Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (Chemnitz)“** a v rámci rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB4 „Žatecko, Lounsko“**, vymezené a zpřesněné v „Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje“. Oblastí řešenou územním plánem prochází celostátně významné koridory kapacitní silnice R7, úsek Slaný – Louny – Chomutov „C3“ (úsek hranice okresů Kladno / Louny – Louny obchvat, zkapacitnění a přeložka) a „C4“ (Louny obchvat, zkapacitnění).

Charakter celého regionu Loun je dán sítí drobných sídel, kde převládá zemědělská výroba v intenzivní zemědělské oblasti Pooohří. Městyš Cítoliby se tomuto schématu drobných sídel poněkud vymyká, neboť má, i přes svou polohu v intenzivně obhospodařované zemědělské krajině, mnoho městských územně technických prvků.

Celková hodnota architektonicko-urbanistického uspořádání městysu Cítoliby je mimořádná. Téměř pravidelný čtvercový půdorys sídla velmi citlivě a až geometricky přesně definuje jednotlivé funkční plochy a propojuje je přesnou, přehlednou a správně řešenou uliční strukturou. Je samozřejmé, že jak funkční využití jednotlivých ploch, tak i jejich dopravní propojení je výrazně poznamenáno dobou svého vzniku. Přesto je dopravní skelet sídla stále plně funkční, avšak výrazně determinuje další rozvoj sídla. Územní plán navrhuje

podstatné úpravy dopravní infrastruktury s cílem zajistit bezproblémový rozvoj Cítolib i v dlouhodobém výhledu.

Urbanistická struktura jádrového území sídla se od doby původního návesního, kruhového uspořádání urbanistického půdorysu příliš nezměnila. Územní plán respektuje dvorcové uspořádání hospodářských stavení po obvodu návesního prostoru vyplněného velkým veřejným prostranstvím s dominantami církevních staveb, z nichž zejména zachovalý barokní kostel sv. Jakuba Většího, je dodnes neocenitelnou a určující hodnotou Cítolib.

Centrum městysu je dále obohaceno o množství výrazných drobných prvků lidové architektury. Zachování veřejného prostranství kolem kostela, vodní nádrže a historické vodárny je neobyčejnou a v českých zemích u takto vytvořeného venkovského sídla zcela mimořádnou hodnotou.

Na zachovalý veřejný návesní prostor (plnící veškeré funkce veřejných prostranství), se městys během doby až do současnosti urbanisticky přirozeně rozvíjel, a to téměř všemi směry. Přesto těžiště rozvoje směřovalo severním směrem podél Lounské ulice. Zde se městys rozvíjel nejvýrazněji, což s sebou přineslo pro další rozvoj Cítolib nejvíce problémů (zejména s ohledem na dopravní situaci).

V centrální a v jižní části městysu převládá funkce bydlení v kombinaci s nerušící výrobou a s občanskou vybaveností (jižně od Zeměšské a Chlumčanské ulice).

V ostatních částech sídla převažuje bydlení ve spojení s užitkovými zahradami, kde se uplatňuje chov drobného domácího zvířectva a nerušící živnostenská činnost (severně od Zeměšské a Chlumčanské ulice).

Cítoliby vytvářejí jako celek svou převážně kompaktní nízkopodlažní zástavbou (jedno až dvoupodlažní, u bytových domů výjimečně třípodlažní), ucelený urbanistický půdorys s logicky diferencovanými funkčními zónami, z nichž mnohé budou vyžadovat obnovu, dostavbu a jiné dílčí úpravy, které by však neměly narušit základní urbanistické hodnoty sídla.

Městys Cítoliby leží v intenzivně zemědělsky využívané krajině. Tomu odpovídá i malé zastoupení ekologicky stabilních ploch prostřednictvím trvalé krajinné zeleně. Převažuje zemědělská půda (86,3%), lesní porosty téměř chybí, (0,46% - zaujímá plocha bývalé bažantnice, která je prakticky jedinou enklávou zeleně v řešeném území).

Značný význam pro ekologickou stabilitu území má veřejná zeleň v intravilánu. Ta je soustředěna do prostoru návsi, v okolí kostela sv. Jakuba Většího a plocha zeleně v areálu zámku. Územní plán navrhuje další plochy sídelní zeleně o rozloze cca 2,71 ha.

Největší architektonicko urbanistické hodnoty tvoří nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	Nemovitá kulturní památka
42559/5-1085	kostel svatého Jakuba Většího, ohradní zeď
43320/5-1084	kaple výklenková
43452/5-1092	socha sv.Barbory
43532/5-1227	socha sv.Bernarda
42702/5-1091	socha sv.Jana Nepomuckého
42534/5-1233	socha sv.Václava
43699/5-1090	sochy sv. Prokopa a sv. Linharta
43767/5-1249	sochy sv. Petra a sv. Pavla
43044/5-1088	sloup Nejsvětější Trojice
42300/5-1087	sloup se sousoším Nejsvětější Trojice
42574/5-1093	výšinné opevněné sídliště - hradiště Hrádek, neidentifikováno, archeologické stopy
43309/5-1086	zámek – zámek č.p.1, obytná budova č.p.2, bývalé stáje, brána hospodářského dvora č.p.4, sušárna chmele č.p.5, sušárna chmele č.p.217, obytná budova č.p.218, sýpka, brána I., brána II., ohradní zeď, zámecká zahrada
42802/5-1099	zemědělský dvůr Ovčín č.p.26 – obytná budova, sýpka, stodola, hospodářská budova, brána
42819/5-1097	vodárna č.p.46 - bývalá
42877/5-1096	venkovská usedlost č.p.47 – brána, bez přístavku
42640/5-1094	špitál č.p.60 - ohradní zeď, socha Neptuna, brána
43238/5-4867	společenský dům - dělnický dům č.p.219

Územní plán tyto památky plně respektuje. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou navíc vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání městysu a ani jeho celková architektonicky urbanistická výtvarná struktura.

Základním rozvojovým koncepčním záměrem, který je na území městysu Cítoliby sledován, je rozvoj bydlení formou ploch individuálního bydlení v rodinných domech vesnického charakteru (BI.2) a formou ploch smíšených obytných vesnického charakteru (SO.3). V plochách se symbolem SO.3 se předpokládá bydlení s vyšším podílem komerční drobné, především řemeslné činnosti a občanské vybavenosti.

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro zastavení úbytku obyvatel. Územní plán vymezuje na území městysu celkem 30,62 ha ploch pro bydlení (bez územních rezerv). Pokud by se plochy vymezené územním plánem naplnily, mohl by městys v dlouhodobém výhledu pojmout až 1 920 obyvatel (současný stav k 1.1.2011 činí 1 027 obyvatel).

Nezbytnou podmínkou uceleného rozvoje městysu Cítoliby a jeho zapojení do činnosti lounského regionu a rozvojové oblasti Žatecko, Lounsko je kvalita dopravní infrastruktury. Dnešní dopravní síť a pravidelné uspořádání zástavby městysu k tomu poskytuje vhodné předpoklady. Územní plán proto navrhuje její zkapacitnění a doplnění, umožňující obsluhu všech obytných, občanských, technických a průmyslových ploch.

Územní plán navrhuje v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných výstavbu cca 255 rodinných domů. Tím vzroste počet zejména osobních vozidel, frekventujících místní

komunikace a přilehlé silnice podle odborného odhadu o 255 (obytných objektů) x 4 (jízdy vozidel) = 1020 vozidel za 24 hodin. Pro tento nárůst provozu je nutné zajistit kapacitní komunikační síť, doplnit a upravit stávající ulice tak, aby nebylo obytné území nadměrně zatěžováno hlukem, prachem a vibracemi.

S cílem odvedení tranzitní dopravy (osobních i nákladních automobilů) mimo centrum Cítolib a odlehčení dopravní zátěže zejména na křižovatce silnic II/229, III/22941 a III/22547, byla navržena souvislá obvodová komunikace kolem Cítolib s četnými novými komunikačními propojeními pro obsluhu převážně nových, ale i stávajících obytných ploch.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce budoucího územně technického rozvoje sídla vychází z jeho stávající prostorové struktury. Ta je charakteristická již zmíněnou hodnotnou architektonicko-urbanistickou skladbou tvořící pravidelný čtvercový půdorys sídla, který mimořádně citlivě a až geometricky přesně definuje jednotlivé funkční plochy a propojuje je přesnou, přehlednou a správně řešenou uliční strukturou. Takto vytvořený urbanistický půdorys umožňuje kompaktní zástavbu s relativně intenzivním využitím současně zastavěných ploch. Urbanistický půdorys se vyznačuje, kromě přímých pravoúhle řešených komunikací (s převážně kompaktní zástavbou rodinných domů), i reprezentačními objekty občanské vybavenosti v prostoru návsi.

Výrazná převaha obytných budov nad objekty účelovými, zaměřenými na výrobu a skladování, předurčuje městys téměř jednoznačně k funkci obytného satelitu Lounské aglomerace.

Urbanistická koncepce vychází ze skutečnosti, že městys je rozdělen průjezdnou silnicí II/229, silnicí III/22941 a silnicí III/22547 na 4 části. Toto rozdělení je z hlediska členění území příznivé a umožňuje kontinuální relativně rovnoměrný rozvoj městyse v návaznosti na jednotlivé stávající segmenty – urbanisticky jednotné části sídla. Severozápadní a severovýchodní část sídla je složena převážně z rodinných domů s významným zastoupením ploch občanské vybavenosti (úřad městyse, pošta, mateřská škola, prodejna potravin, plochy pro sport). Jihovýchodní a jihozápadní část sídla je z hlediska architektonicko-urbanistického významnější. Je členěna na historicky nejstarší část sídla s relativně nejstarší zástavbou soustředěnou v okolí rozsáhlého návsiho prostoru.

V jihozápadní a západní části sídla jsou bývalé areály zaměřené na zemědělskou výrobu, a na výrobu a skladování s tím, že jejich architektonicko-urbanistická hodnota není příliš vysoká a svým současným prostorovým i funkčním uspořádáním a zejména zaměřením narušují převažující funkčně jednotlý a kompaktně uspořádaný urbanistický půdorys

městysu. Zvláště negativně se na území městysu uplatňuje areál zámku s navazujícím areálem zemědělských staveb, zemědělský areál při silnici III/22547 naproti úřadu městysu a bývalé výrobní objekty v severovýchodní části náměstí. Územní plán proto navrhuje změnu funkčního využití všech nevhodně využívaných ploch, především zemědělských a výrobních.

Objekty v areálu zámku navrhuje územní plán nahradit plochami zaměřenými na bydlení prostřednictvím ploch smíšených obytných (SO.3/3), s významným zastoupením občanské vybavenosti a obytných objektů splňujících požadavky na vysoký standard bydlení. Navazující bývalé areály zemědělské výroby navrhuje nahradit plochami bydlení (BI.2/21, BI.2/22, BI.2/23). Objekty zemědělské výroby v centru městysu při silnici III/22547 navrhuje územní plán nahradit plochou komerčních zařízení (OK/1) umožňující umístění ploch občanské vybavenosti reprezentativního charakteru s četnou okrasnou zelení tak, aby se celý areál vhodně integroval do středu sídla. Bývalé výrobní objekty v severovýchodní části náměstí navrhuje územní plán nahradit plochami bydlení (BI.2/12).

Při výtvarném řešení prostorového uspořádání ploch přestavby je kladen důraz na výrazné zastoupení zeleně.

Vymezení ostatních zastavitelných ploch orientuje územní plán převážně do proluk ve stávající zástavbě, nebo do bezprostřední návaznosti na stávající zastavěné plochy po obvodu sídla.

Územní plán navrhuje rozvojové plochy především s cílem zhodnotit příznivé předpoklady daného území. Jedná se zejména o rozvinutou dopravní infrastrukturu (silnice I/7, silnice II/229) a technickou infrastrukturu, dobré dopravní spojení příměstskou autobusovou dopravou do Loun a železniční dopravou vázanou na železniční trať č.110 (Kralupy nad Vltavou – Louny - Most).

Celkem vymezuje územní plán cca 53,45 ha nových funkčních ploch, z toho 32,09 ha ploch zastavitelných, 6,4 ha ploch přestavby a 14,96 ha ploch nezastavěného území.

V rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby tvoří 66,2% plochy bydlení individuální v rodinných domech – vesnické, 13,4% plochy smíšené obytné – vesnické, 2,9% plochy komerčních zařízení, 0,7% plochy nakládání s odpady, 8,5% plochy průmyslové výroby a skladů – lehký průmysl, 1,3% plochy silniční dopravy a 7,0% plochy sídelní zeleně.

Územní plán dále vymezuje 14,96 ha ploch nezastavěného území formou orné půdy, zahrad a sadů (7,53 ha), vodohospodářských ploch (0,93 ha), ploch zeleně ostatní a specifické – ochranné a izolační zeleně (4,48 ha) a lesa zvláštního určení (2,02 ha).

Z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu (zejména nejkvalitnějších půd I. a II. třídy ochrany) navrhuje územní plán vymezení **územních rezerv v rámci zastavitelných ploch (západní část navrhované obvodové komunikace, plochy BI.2/3, BI.2/20, BI.2/25,**

BI.2/30, SO.3/1) s tím, že výstavba na těchto plochách bude probíhat směrem od zastavěného území a že plochy budou využívány až po naplnění minimálně 80 % navrhovaných navazujících ploch SO.3/2, BI.2/2, BI.2/21, BI.2/24, BI.2/26, BI.2/27 vymezených tímto územním plánem.

Územní plán navrhuje vymezení **územních rezerv v rámci nezastavěného území (ZX/10, ZX/11, ZX/13, ZX/15).**

Do té doby budou plochy BI.2/3, BI.2/20, BI.2/25, BI.2/30, SO.3/1, ZX/10, ZX/11, ZX/13, ZX/15 nadále využívány jako orná půda.

Územní plán vymezuje na území městysu Cítoliby následující zastavitelné plochy (bez liniových dopravních staveb a bez ploch zeleně, které jsou uvedeny dále):

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
BI.2/1	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	1,33
BI.2/2	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	1,88
BI.2/4	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,49
BI.2/5	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,73
BI.2/6	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,85
BI.2/7	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,73
BI.2/8	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,75
BI.2/9	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	1,18
BI.2/10	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	1,21
BI.2/11	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,48
BI.2/13	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,68
BI.2/14	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,21
BI.2/15	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,09
BI.2/16	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,97
BI.2/18	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,11
BI.2/19	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,24
BI.2/21 (část)	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,58
BI.2/23	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	1,54
BI.2/24	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	2,98
BI.2/26	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	1,52
BI.2/27	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	1,03
BI.2/28	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,19
BI.2/29	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	2,43
SO.3/2	Plochy smíšené obytné - vesnické	3,15
TO.1/1	Nakládání s odpady	0,26
VP.1/1	Průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl	3,26
DS/1	Plochy silniční dopravy	0,51
ÚZEMNÍ REZERVA		
BI.2/3	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	1,04
BI.2/20	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,98
BI.2/25	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	1,31
BI.2/30	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	2,42
SO.3/1	Plochy smíšené obytné - vesnické	2,52

Územní plán vymezuje na území městysu Cítoliby následujících 6 ploch přestavby:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
Bl.2/12	Plochy bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,36
Bl.2/17	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,49
Bl.2/21 (část)	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	2,09
Bl.2/22	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,34
SO.3/3	Plochy smíšené obytné - vesnické	1,99
OK/1	Plochy komerčních zařízení	1,13

Územní plán navrhuje dle požadavku §7 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo plochy smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Mezi tyto plochy veřejného prostranství nelze zahrnovat ostatní plochy veřejného prostranství, ve kterých jsou např. komunikace, historicky cenné objekty apod.

Územní plán navrhuje vymezení veřejných prostranství v rámci těchto navrhovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Označení plochy	Využití plochy	Celková rozloha plochy [ha]	Rozloha plochy veřejného prostranství [ha]
Bl.2/21	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	2,67 (0,58 + 2,09)	0,13
Bl.2/24	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	2,98	0,15
Bl.2/29	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	2,43	0,12
SO.3/2	Plochy smíšené obytné - vesnické	3,15	0,16

Územní plán navrhuje na území městysu Cítoliby 3 plochy sídelní zeleně v rámci zastavitelného území:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha
Z*/1	Plochy sídelní zeleně	0,54
Z*/2	Plochy sídelní zeleně	0,33
Z*/3	Plochy sídelní zeleně	1,84

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

1. *Občanské vybavení*

Vzhledem k existující občanské vybavenosti a k velikosti městysu Cítoliby a jeho rozvojovým záměrům vymezuje územní plán plochy s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti v rámci „Ploch smíšených obytných vesnických“ v jihozápadní části městysu (SO.3/2, SO.3/3 a územní rezervu SO.3/1).

Objekty zemědělské výroby v centru městysu při silnici III/22547 navrhuje územní plán nahradit plochou komerčních zařízení (OK/1) umožňující umístění ploch občanské vybavenosti reprezentativního charakteru s četnou okrasnou zelení tak, aby se celý areál vhodně integroval do středu sídla.

Základní občanské vybavení (např. zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, ordinace lékařů, sociální služby) mohou být zřizována v rámci stávajících „Ploch veřejné vybavenosti“ (OV) i navrhovaných „Ploch bydlení individuálních v rodinných domech – venkovských“ (BI.2) v souladu s regulativy, uvedenými ve výrokové části územního plánu, v kapitole f).

2. *Dopravní infrastruktura*

Silnice

Územní plán navrhuje rozšíření nejvýznamnější komunikační osy – **silnice I/7 (Slaný – Louny – Chomutov)**, která se nachází v severní části řešeného území a prochází tímto územím ve východo – západním směru. Územní plán upřesňuje koridory kapacitní silnice R7, úsek Slaný – Louny – Chomutov: „**C3**“ (úsek hranice okresů Kladno / Louny – Louny obchvat, zkapacitnění a přeložka) a „**C4**“ (Louny obchvat, zkapacitnění).

Územní plán nepřebírá šířku těchto koridorů, která je dle ZÚR ÚK stanovena na 300 m. Územní plán upřesňuje trasu kapacitní silnice R7 na základě digitálního podkladu poskytnutého Ředitelstvím silnic a dálnic ČR. Koridor „**C3**“ a „**C4**“ je vymezen v šíři ochranného pásma, které nepřekračuje hranice koridoru vymezené v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

Pro úsek „**C3**“ (stavbu R7 Chlumčany) – byla zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí stavby. Zpracovatelem dokumentace DÚR byl SUDOP Praha, a. s., HIP Ing. Petr Hradil, 01/2007). V současné době se zpracovává další stupeň PD, tedy dokumentace pro stavební povolení. Zpracovatelem dokumentace DSP je Sdružení VASAN (vedoucí sdružení NOVÁK a PARTNER, spol. s r. o., Praha, HIP Ing. Jan Vorel; člen sdružení Valbek, spol. s r. o., Liberec; člen sdružení SATRA, spol. s r. o., Praha).

Pro úsek „C4“ (stavbu R7 Louny, zkapacitnění) – byla zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí stavby. Zpracovatelem dokumentace DÚR byl Dopravoprojekt Brno, a. s., v roce 11/1995 bylo vydáno územní rozhodnutí a na základě DSP z 02/1996 vybudována polovina čtyřpruhu. Dále byla zpracována dokumentace pro stavební povolení na zkapacitnění komunikace na čtyřpruh, zpracovatelem dokumentace byl Pragoprojekt, a. s., Praha, HIP Ing. Marek Kačenák v 12/2010. V případě nutnosti bude DSP v nezbytně nutné míře aktualizována a zahájena inženýrská činnost pro získání potřebných stavebních povolení.

Městys Cítoliby je na tento nadřazený tah napojen prostřednictvím mimoúrovňové křižovatky se silnicí **II/229 (Louny – Rakovník – Kralovice)**, která prochází řešeným územím ve směru sever – východ. Z hlediska nezbytného napojení městysu a jím procházejících silnic na silnici R7 by bylo vhodné zachovat a upravit mimoúrovňovou křižovatku silnic R7 a II/229. Pokud bude prosazeno její zrušení kvůli vzdálenosti 1,0 km od sousední křižovatky silnic R7 a III/2469 (podle normy by měla být 3,0:2=1,5km), zvýší se nároky na vybudování a vybavení nové komunikace (částečně ve stopě dnešní účelové komunikace, nazvané pracovní „Spojovací“) mezi silnicí II/229 a areálem firmy Aisan Industry Czech, spol. s r.o., včetně rozšíření navazující komunikace a úpravy křižovatky se silnicí III/2469 (na katastrálním území Chlumčany u Loun). Tato silnice bude kategorie S 7,5/60 mezi silnicemi II/229 a III/2469 s mostem přes rychlostní silnici R7.

Územní plán dále navrhuje odstranění těchto dopravních závad na silnicích II. a III. třídy:

- Rekonstrukce Lounské ulice (průtahu silnice II/229) v prostoru protilehlých autobusových zastávek „Cítoliby“ tak, aby obě byly umístěny v zálivech. (Zastávky „Cítoliby, škola“, by bylo možno obdobně upravit jen v případě jejich posunutí).
- Úprava křižovatky ulic Lounská, Chlumčanská a Zeměšská (průtahů silnic II/229, III/22941 a III/22547) vhodným vedením jízdních pruhů a vodorovným značením s odsunem zaústění ulice Postoloprtské mimo prostor křižovatky.
- Zvětšení poloměrů oblouků ulice Skladatele Kopřivy – průtahu silnice II/229 - a úprava zaústění místních komunikací v prostoru Tyršova náměstí do této komunikace.
- Zvětšení poloměru oblouku ulice Na Plevně - průtahu silnice III/22940.
- Úprava vedení pruhů a dopravního značení křižovatek s nedostatečným rozhledem.

Místní komunikace

Územní plán navrhuje v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných výstavbu cca 255 rodinných domů. Tím vzroste počet zejména osobních vozidel frekventujících místní komunikace a přilehlé silnice podle odborného odhadu o 255 (obytných objektů) x 4 (jízdy vozidel) = 1020 vozidel za 24 hodin. Pro nárůst provozu je třeba komunikační síť městysu Cítoliby doplnit a upravit, aby okolí stávajících ulic nebylo nadměrně zatěžováno hlukem, prachem a vibracemi.

Územní plán proto navrhuje následující komunikační síť:

1. Obvodovou komunikaci mezi silnicemi „Spojovací“, III/22941 (Chlumčanská) a III/22940 (Na Plevně) pro napojení obytných ploch v severovýchodní, východní a jihovýchodní části městysu Cítoliby, komunikace je vedená převážně podél elektrických vedení.
2. Obvodovou komunikaci mezi silnicemi III/22940 (Na Plevně) a II/229 (Skladatele Kopřivy) pro zajištění příjezdu k jižnímu obytnému území.
3. Komunikaci pro napojení severozápadního obytného prostoru s využitím části účelových komunikací ze silnice II/229 (Lounská).
4. Pro obsluhu území uvedených v bodě 1 upravit a prodloužit ulice Škroupovu, Ke hřišti a rozšířit ulice Na aleji, Malíře Sochora a K zastávce (ty se propojí stezkou pro chodce).
5. Pro obsluhu území uvedeného v bodě 2 prodloužit a upravit ulici V Poustkách a rekonstruovat účelové komunikace v tomto prostoru na vhodný typ místních komunikací (další vjezd do tohoto území ze silnice III/22547 je vyloučen).
6. Územní rezervu komunikace mezi silnicemi II/229 (Skladatele Kopřivy) a III/22547 (Zeměšská) pro zajištění příjezdu k jihozápadnímu a západnímu obytnému území.
7. Územní rezervu komunikace mezi „prodloužením“ Postoloprtské ulice a silnicí III/22547 (Zeměšská) pro napojení severozápadního obytného prostoru.

Územní plán dále navrhuje odstranění dopravních závad na místních komunikacích formou úpravy vedení pruhů a dopravního značení křižovatek s nedostatečným rozhledem.

Obvodovou komunikaci vedenou po okraji stávající a navrhované zástavby je možno budovat etapově podle postupu výstavby nových obytných celků. Většina nově navrhovaných nebo rekonstruovaných komunikací je ve výkresu vyznačena v pásu o minimální šířce 12,0 m. V té je obsažen u komunikací v zastavitelném území dopravní prostor o šířce 7 až 8 m, chodníky, cyklistický pruh, pás izolační zeleně (keře, stromy), parkovací pruh a travnatý pruh (viz detail ve „Výkrese dopravní infrastruktury“). U komunikací v extravilánu silniční koruna o šířce 8,0 m a zemní těleso s odvodněním. V nových obytných

celcích, zejména napojených na dnešní užší komunikace, se počítá i se zřízením obytných zón s šířkou až 12 m, minimálně však 8 m.

Železnice

Územní plán navrhuje revitalizaci železniční zastávky Cítoliby na **železniční trati č.110 (Kralupy nad Vltavou – Slaný – Louny – Most)** s ohledem na celkový nárůst obyvatel a potenciálních cestujících. Železniční zastávka Cítoliby, přístupná po 1 km dlouhé stezce, byla zrušena. Nejbližší železniční zastávkou je 3 km vzdálená ž.st. Chlumčany, jakož i železniční uzel Louny s tratěmi do Mostu, Lovosic, Prahy, Rakovníka a Žatce.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje na úseku veřejné autobusové dopravy žádné zásadní změny.

Je navržena úprava prostoru protilehlých autobusových zastávek „Cítoliby“ tak, aby obě byly umístěny v zálivech. Zastávky „Cítoliby, škola“, by bylo možno obdobně upravit jen v případě jejich posunutí.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán navrhuje propojení ulic Malíře Sochora a K zastávce stezkou pro chodce.

Územní plán dále navrhuje dokončení stávajících chodníků v některých ulicích v zastavěném území tak, aby alespoň na jedné straně komunikace probíhaly v její celé délce bez přerušení (s případným doplněním přechodů pro chodce s bezbariérovou úpravou a se zlepšením odvodnění).

V rámci výstavby nových místních komunikací kategorie MO 8 a MO 7 jsou navrhovány chodníky alespoň po jedné straně ulice o minimální šířce 1 m. Dále je podél komunikací navržen cyklistický pruh. Tyto úpravy jsou však v měřítku 1 : 5 000 graficky nevyjádřitelné, jsou součástí pásu o min. šířce 12,0 m. Ve „Výkrese veřejné infrastruktury“ je detail znázorňující vzorový řez obvodovou komunikací, který mj. obsahuje chodníky i pruhy pro cyklisty.

Plochy pro dopravu v klidu

Cítoliby nedisponují žádným regulérním parkovištěm. Nicméně před dělnickým domem a budovou obchodu v centru městysu je možno využít pro odstavení vozidla volné prostranství. Další parkovací plochy jsou u bytových domů, podél místních komunikací, které jsou vybaveny parkovacími pruhy a v rámci areálů výroby a služeb. V ulici Malíře Sochora se nachází 11 řadových garáží.

V regulativech výrokové části územního plánu je stanoveno, že na každé stavební parcele rodinného domu musejí být dvě místa pro parkování vozidel, z nichž alespoň jedno by mělo být v garáži.

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán nenavrhuje žádné nové vodní nádrže ani žádné úpravy vodních toků. Podél vodotečí ponechává volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m pro umožnění přístupu správci toku.

Vzhledem k tomu, že již za současného stavu má zejména jihozápadní, jižní a jihovýchodní část městysu problémy s častými záplavami způsobenými přívalovými dešti, bude nutná úprava a vyčištění stávajících občasných toků a odvodňovacích struh v jižní části řešeného území. Územní plán navrhuje vybudování dvou poldrů pro retenci srážkových vod (WP/1, WP/2).

Zásobování pitnou vodou

Zajištění zásobování vodou rozvojových lokalit je možné realizovat napojením na stávající vodovodní síť, která je součástí skupinového vodovodu Louny, který byl integrován do Oblastního vodovodu Severní Čechy. Napojení rozvojových ploch bude provedeno na stávající vodovodní řady procházející kolem těchto rozvojových ploch. V rozvojových plochách budou položeny nové vodovodní řady v dimenzích DN 80 – 100.

Územní plán navrhuje nové vodovodní řady k těmto rozvojovým plochám: BI.2/1, BI.2/2, BI.2/5, BI.2/6, BI.2/7, BI.2/8, BI.2/9, BI.2/10, BI.2/11, BI.2/12, BI.2/13, BI.2/16, BI.2/17, BI.2/21, BI.2/22, BI.2/23, BI.2/24, BI.2/26, BI.2/27, BI.2/28, BI.2/29, SO.3/2, SO.3/3 a k plochám územních rezerv: BI.2/3, BI.2/20, BI.2/25, BI.2/30, SO.3/1. Celková délka nových vodovodních řadů bude cca 3700 m.

Podrobně budou trasy a dimenze řešeny v rámci navazujících stupňů projektové dokumentace vždy na konkrétní rozvojovou plochu.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán předpokládá napojení nových rozvojových ploch na stávající kanalizační síť městysu Cítoliby. Napojení rozvojových ploch dle územního plánu bude provedeno na stávající stokový systém procházející kolem těchto rozvojových ploch. Nová kanalizace v návrhových plochách bude důsledně budována jako oddílná.

Odpadní vody budou svedeny do hlavní čerpací stanice odpadních vod, odkud budou čerpány ředěné odpadní vody výtlačným řadem DN 160 přes území průmyslové zóny Louny

– jihovýchod do kanalizačního systému Louny a k vyčištění na ČOV Louny. Kapacita ČOV Louny je 40 000 EO (ekvivalentních obyvatel), což je dostatečné pro samotné Louny a sousední obce, které jsou na ČOV napojeny (Cítoliby, Lenešice, Dobroměřice, Líštany, Obora, Raná) i s výhledem do budoucna. Přечиštěné odpadní vody jsou z ČOV vypouštěny do řeky Ohře.

Územní plán navrhuje nové kanalizační řady k těmto rozvojovým plochám: BI.2/1, BI.2/2, BI.2/5, BI.2/6, BI.2/7, BI.2/10, BI.2/13, BI.2/18, BI.2/19, BI.2/21, BI.2/24, BI.2/26, BI.2/27, BI.2/29, SO.3/2 a k plochám územních rezerv: BI.2/3, BI.2/20, BI.2/25, BI.2/30, SO.3/1. Celková délka nových kanalizačních řadů bude cca 3 124 m.

Podrobně budou trasy a dimenze řešeny v rámci navazujících stupňů projektové dokumentace vždy na konkrétní rozvojovou plochu.

Dešťové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny do stávající dešťové kanalizace. Přesto je nutné maximálně využívat vsakování dešťové vody do veřejné zeleně. V územním plánu není uvažováno s odváděním dešťových vod ze střech rodinných domů. U každého rodinného domu je nutno uvažovat se vsakováním dešťových vod na vlastním pozemku, případně uvažovat s jejím dalším využitím. U nových hromadných zástaveb ploch rodinnými domy (od počtu 10 rodinných domů) bude nutno vždy doložit hydrogeologické posouzení a studii celé lokality z hlediska ovlivnění odtokových poměrů v řešeném území a z hlediska způsobu likvidace dešťových vod. Plochy komerčních zón budou odvodňovány příkopy, nebo mělkou trubní kanalizací do retenčních objektů (povrchových nebo podzemních). Regulovaný odtok z těchto retenčních objektů povolený správcí toku bude zaústěn do vodoteče. V komerčních zónách se doporučuje provést co nejvíce zelených ploch, aby se zmenšilo odtokové množství dešťových vod.

Navrhovaná zástavba nesmí zhoršit odtokové poměry v území, tj. kanalizací, příp. povrchovým odtokem nesmí do vodních toků odtékat větší množství povrchových vod než před zástavbou (ochrana před povodněmi), ale ani naopak, v důsledku vlastní zástavby a případně souvisejících činností nesmí být ve vodních tocích snižovány min. průtoky, tj. Q_{355} a Q_{210} denní (zajištění průtoků pro biologickou funkci toků, samočištění a následně ČOV). Likvidace dešťových vod z nových rozvojových ploch musí být již ve stadiu záměru (příp. parcelace pro zástavbu, příp. územního rozhodování) z výše uvedených hledisek posouzena, u větších ploch musí být zpracovány vodohospodářské studie a navržena opatření v souladu se zásadami v místě obvyklými.

Elektrická energie

Územní plán nenavrhuje nové trafostanice ani přeložky elektrického vedení. Rozvojové lokality budou zásobeny elektrickou energií buď ze stávajících trafostanic, nebo budou dle

regulativů budovány nové trafostanice v rámci přípustné technické infrastruktury v jednotlivých rozvojových plochách.

Trafostanice č.7 „Cítoliby – Chlumčanská“ se nachází v trase navrhované obvodové komunikace, proto ji bude nutné v případě výstavby komunikace posunout jižním směrem.

Územní plán přebírá návrh vedení elektrické energie VVN 110 kV Výškov – Louny – Slaný, které se nachází na severozápadním okraji řešeného území.

Plyn

Územní plán navrhuje napojení všech rozvojových ploch v Cítolibech na stávající STL plynovodní síť, která bude pouze doplněna STL plynovodními řady k těmto rozvojovým plochám: BI.2/1, BI.2/2, BI.2/5, BI.2/6, BI.2/7, BI.2/8, BI.2/9, BI.2/10, BI.2/11, BI.2/13, BI.2/19, BI.2/21, BI.2/24, BI.2/26, BI.2/29, SO.3/2 a k plochám územních rezerv: BI.2/3, BI.2/20, BI.2/25, BI.2/30. Celková délka nových STL plynovodních řadů bude cca 2759 m.

Územní plán přebírá návrh VTL plynovodu z Územního plánu Louny, který prochází podél severní hranice řešeného území.

Podrobně budou trasy a dimenze řešeny v rámci navazujících stupňů projektové dokumentace vždy na konkrétní rozvojovou plochu.

Spoje

V rámci územního plánu je navrženo rozšíření místní telefonní sítě do lokalit soustředěné navrhované výstavby a napojení účastnických stanic v trase provedením doplňkové kabelové telekomunikační sítě.

S místními sítěmi se předpokládá další rozvoj dálkových kabelů a uzlů s možností poskytování datových služeb apod.

4. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace tuhých komunálních odpadů z toho důvodu, že současný systém je vyhovující.

Územní plán navrhuje plochu technického zabezpečení obce „Nakládání s odpady“ (TO.1/1) v jižní části městysu, kde se předpokládá umístění zařízení sloužícího ke sběru a třídění komunálního odpadu od občanů městysu a biologicky rozložitelných odpadů ze zahrad a veřejných ploch na území městysu. Sběrný dvůr bude vybavený kontejnery pro příjem papíru, skla, plastů, železného šrotu, neželezných kovů, odpadu ze zeleně a kuchyní, textilu apod. Sběrný dvůr bude mít administrativní a sociální vybavení. Městys bude mít smluvní zajištění odbytu druhotných surovin a odběru zbývajících odpadů na nejbližší

skládku. Biologicky rozložitelný odpad bude následně využit k zakládání nebo údržbě veřejné zeleně na území městysu Cítoliby.

e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability.

Dále územní plán navrhuje výsadbu „**Zeleně ostatní a specifické - ochranné a izolační zeleně**“ podél severního okraje plochy BI.2/1 (ZX/1), mezi navrhovanou obvodovou komunikací a stávající plochou pro sport a plochou BI.2/4 (ZX/2, ZX/3), mezi navrhovanou obvodovou komunikací a plochou BI.2/6 (ZX/4), podél jižního okraje plochy BI.2/7 (ZX/5), mezi navrhovanou obvodovou komunikací a plochou BI.2/16 (ZX/6, ZX/7), mezi navrhovanou obvodovou komunikací a plochou BI.2/17 (ZX/8), mezi navrhovanou obvodovou komunikací a plochou BI.2/19 (ZX/9), podél západního okraje ploch územních rezerv BI.2/20 a BI.2/25 (územní rezervy ZX/10, ZX/11), mezi navrhovanou obvodovou komunikací a plochami BI.2/21 a BI.2/24 (ZX/12, ZX/14), mezi navrhovanou obvodovou komunikací a plochami územních rezerv BI.2/20 a BI.2/25 (územní rezervy ZX/13, ZX/15), mezi navrhovanou obvodovou komunikací a plochou BI.2/8 (ZX/16), podél jižního okraje plochy BI.2/26, mezi navrhovanou obvodovou komunikací a plochou BI.2/26 (ZX/17), mezi navrhovanou obvodovou komunikací a plochou BI.2/27 a plochou územní rezervy BI.2/30 (ZX/18) a mezi hřbitovem a plochou BI.2/18 (ZX/22).

Celková plocha navržené ochranné a izolační zeleně je 6,4 ha (včetně územních rezerv).

Územní plán dále navrhuje plochy zemědělské – „**Zahrady a sady**“ v návaznosti na navrhovanou obvodovou komunikaci a navrhovanou silnici III. třídy (Z/1, Z/2) a „**Ornou půdu**“ severovýchodně od obce (Z/3), která je zároveň plochou určenou k rekultivaci.

Celková plocha navržených zemědělských ploch je 7,53 ha.

Územní plán zároveň navrhuje pro retenci srážkových vod vybudování „**Vodohospodářských ploch – poldrů**“ na severozápadním okraji řešeného území (WP/1) a na jihovýchodním okraji obce v návaznosti na odvodňovací strouhu (WP/2).

Celková plocha navržených poldrů je 0,93 ha.

Územní plán navrhuje výsadbu „**Lesy zvláštního určení**“ (L/1) v návaznosti na stávající les v lokalitě bývalé bažantnice v jihovýchodní části řešeného území o celkové výměře 2,02 ha.

Územní plán dále navrhuje ve volné krajině doplnit stávající vegetační doprovody s protierozní funkcí kolem silnic a komunikací, včetně polních cest. Tyto návrhy nejsou znázorněny v grafické dokumentaci.

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
ZX/1	Zezeň ostatní a specifická - ochranná a izolační zezeň	0,16
ZX/2	Zezeň ostatní a specifická - ochranná a izolační zezeň	0,08
ZX/3	Zezeň ostatní a specifická - ochranná a izolační zezeň	0,46
ZX/4	Zezeň ostatní a specifická - ochranná a izolační zezeň	0,09
ZX/5	Zezeň ostatní a specifická - ochranná a izolační zezeň	0,31
ZX/6	Zezeň ostatní a specifická - ochranná a izolační zezeň	0,10
ZX/7	Zezeň ostatní a specifická - ochranná a izolační zezeň	0,38
ZX/8	Zezeň ostatní a specifická - ochranná a izolační zezeň	0,16
ZX/9	Zezeň ostatní a specifická - ochranná a izolační zezeň	0,35
ZX/12	Zezeň ostatní a specifická - ochranná a izolační zezeň	0,19
ZX/14	Zezeň ostatní a specifická - ochranná a izolační zezeň	0,21
ZX/16	Zezeň ostatní a specifická - ochranná a izolační zezeň	0,18
ZX/17	Zezeň ostatní a specifická - ochranná a izolační zezeň	0,39
ZX/18	Zezeň ostatní a specifická - ochranná a izolační zezeň	1,35
ZX/22	Zezeň ostatní a specifická - ochranná a izolační zezeň	0,07
Z/1	Zahrady a sady	3,04
Z/2	Zahrady a sady	4,39
Z/3	Orná půda	0,10
WP/1	Vodohospodářské plochy - poldr	0,47
WP/2	Vodohospodářské plochy - poldr	0,46
L/1	Lesy zvláštního určení	2,02
ÚZEMNÍ REZERVA		
ZX/10	Zezeň ostatní a specifická - ochranná a izolační zezeň	0,44
ZX/11	Zezeň ostatní a specifická - ochranná a izolační zezeň	0,83
ZX/13	Zezeň ostatní a specifická - ochranná a izolační zezeň	0,20
ZX/15	Zezeň ostatní a specifická - ochranná a izolační zezeň	0,43

2. Územní systém ekologické stability

Kostru ekologické stability na území městysu Cítoliby tvoří osa **nadregionálního biokoridoru K 21 „Oblík, Raná (18) - Pochvalovská stráž (21)“** na jihovýchodním okraji řešeného území.

Na katastrálním území Cítoliby byla v rámci lokálního územního systému ekologické stability vymezena soustava 3 **lokálních biocenter LBC 18, LBC 31, LBC 32** a 2 **lokálních biokoridorů LBK 40, LBK 43** a 1 **interakčního prvku IP 80**.

Charakteristiky uvedených prvků ÚSES jsou uvedeny v následující tabulce. Blíže jsou prvky Územního systému ekologické stability popsány v Odůvodnění územního plánu.

NADREGIONÁLNÍ ÚSES

NADREGIONÁLNÍ BIODOR

Označení	Název	Délka na řešeném území
NRBK K-21	Oblík, Raná (18) – Pochvalovská stráž (21)	0,37 km

LOKÁLNÍ ÚSES

LOKÁLNÍ BIOCENTRA

Označení	Název	Rozloha	Návrh opatření
LBC 18	Bažantnice	3,00 ha	Výchovné zásahy v lesním porostu s podporou původních druhů dřevin.
LBC 31	Zbrašín	3,00 ha	Výsadba enklávy lesních společenstev v původním druhovém složení, v jižní části biocentra vybudování poldru.
LBC 32	Remíz u Lišťan	3,00 ha	Výchovné zásahy ve stávajícím porostu, rozšíření na požadované 3ha ve smyslu původního druhového složení.

LOKÁLNÍ BIODORY

Označení	Délka / šířka	Návrh opatření
LBK 40	2,00 km / 15 m	Část nově navržená: převést ornou půdu na trvalé travní porosty, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo - les s druhovou skladbou: buk, dub, lípa, jedle, habr, olše, vrba, jasan. Část funkční: výchovné zásahy ve stávajícím porostu.
LBK 43	8,50 km / 15 m	Převést ornou půdu na trvalé travní porosty, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo - les s druhovou skladbou: buk, dub, lípa, jedle, habr, olše, vrba, jasan.

INTERAKČNÍ PRVEK

Označení	Návrh opatření
IP 80	Ochrana porostu, sukcese, provádět přiměřenou údržbu stromů.

3. Protierozní opatření

Vzhledem k morfologickým a hydrologickým poměrům nepatří Cítoliby mezi území výrazně ohrožená vodní erozí. Přesto územní plán navrhuje doplnění a obnovu stávající ochranné a izolační zeleně podél silnic (není graficky znázorněno) a dále nové plochy ochranné a izolační zeleně podél navrhovaných rozvojových ploch a navrhované obvodové komunikace.

Přesnou lokalizaci protierozních opatření určí pozemkové úpravy.

4. Ochrana před povodněmi

Řešené území je odvodňováno prostřednictvím Cítolibského potoka, který pramení v centru městysu a teče východním až severovýchodním směrem, kde se pod obcí Chlumčany vlévá do Smolnického potoka. Cítolibský potok nemá stanovené záplavové území. Podél koryta vodního toku bude vymezený zelený pás, který bude zároveň nezastavitelným územím. Do průtočného profilu koryta vodního toku nebude umístěováno oplocení. Jako ochranu před povodněmi navrhuje územní plán pravidelnou údržbu a čištění koryta Cítolibského potoka.

Vzhledem k tomu, že již za současného stavu má zejména jihozápadní, jižní a jihovýchodní část městysu problémy s častými záplavami způsobenými přívalem deště, bude nutná úprava a vyčištění stávajících občasných toků a odvodňovacích struh v jižní části řešeného území. Územní plán navrhuje vybudování poldrů pro retenci srážkových vod (WP/1, WP/2).

5. Koncepce rekreace

Územní plán nevymezuje nové funkční plochy pro rodinnou rekreaci.

6. Dobývání nerostů

V řešeném území městysu Cítoliby je evidováno chráněné ložiskové území (CHLÚ) Zeměchy č.11160000 – cementářské korekční sialitické suroviny v severozápadní části řešeného území. Na severozápadní hranici katastrálního území se nachází výhradní ložisko nerostných surovin Zeměchy č. 31160000.

Územní plán respektuje, že při realizaci staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je nutný expertní báňský posudek a je nutné postupovat podle §18 a §19 horního zákona č.44/1988 Sb.

- f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je jednou z nejdůležitějších částí urbanistické koncepce územního plánu. Podmínky využití ploch (regulativy) určují způsob a celkový systém uspořádání současně zastavěných i v budoucnu zastavitelných ploch v řešeném území.

1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ	
PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉ V BYTOVÝCH DOMECH – BLOKOVÁ ZÁSTAVBA (BH.1)	
Hlavní využití	bytové domy
Přípustné využití	individuální rodinné domy
	občanská vybavenost
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	dětská hřiště
	parkování v rámci vlastního pozemku
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné komerční podnikání za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí, pohody bydlení a že budou dodrženy hygienické limity
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby a podlažnost dle stavu před demolicí či rekonstrukcí – do max. výšky 12 m
	podíl zpevněných ploch max. 80 % v rámci pozemku

PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – VESNICKÉ (BI.2)	
Hlavní využití	individuální rodinné domy
Přípustné využití	základní občanské vybavení sloužící zejména příslušné ploše (např. zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, ordinace lékařů)
	zahrady k obytným objektům
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	dětská hřiště
	parkování v rámci vlastního pozemku
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky

ÚZEMNÍ PLÁN CÍTOLIBY

	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné komerční podnikání za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí, pohody bydlení a že budou dodrženy hygienické limity, a to v rozsahu rodinného domu
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<p>maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví</p> <p>podíl zpevněných ploch max. 30 % v rámci pozemku (v zastavitelných plochách)</p> <p>podíl zpevněných ploch max. 50 % v rámci pozemku (v zastavěném území)</p> <p>velikost pozemků v zastavitelných plochách min. 700 m², max. 1200 m²</p> <p>velikost parcely v zastavěném území min. 400 m²</p> <p>nároky na dopravu v klidu pro rodinný dům: min. 2 parkovací místa pro osobní automobily na vlastní stavební parcele, z toho 1 v garáži nebo přístřešku</p> <p>rozloha veřejného prostranství (dle požadavku §7 Vyhlášky č.501/2006 Sb.) u plochy BI.2/21 = 0,13 ha</p> <p>rozloha veřejného prostranství (dle požadavku §7 Vyhlášky č.501/2006 Sb.) u plochy BI.2/24 = 0,15 ha</p> <p>na ploše BI.2/19, BI.2/29 nebudou umístovány v OP vedení elektrické energie VN 22 kV žádné stavby</p>

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI (OV)	
Hlavní využití	plochy veřejné vybavenosti
Přípustné využití	<p>vzdělání a výchova</p> <p>věda a výzkum</p> <p>zdravotní služby</p> <p>sociální služby</p> <p>veřejná správa</p> <p>kultura a církevní účely</p> <p>sport a tělovýchova (tělocvičny, hřiště, dětská hřiště, tenisové kurty)</p> <p>stavby pro ochranu obyvatelstva</p> <p>veřejná prostranství</p> <p>veřejná zeleň</p> <p>parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci občanského vybavení sloužící zejména příslušné ploše</p> <p>místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky</p> <p>nezbytná dopravní a technická infrastruktura</p>
Podmíněně přípustné využití	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně kompletní rekonstrukce za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<p>maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží a podkroví</p> <p>maximální výška hřebene střechy 12 m</p> <p>objekt základní školy bez výškového omezení</p> <p>podíl zpevněných ploch max. 80 % v rámci pozemku (v zastavěném území)</p>

PLOCHY KOMERČNÍCH ZAŘÍZENÍ (OK)	
Hlavní využití	plochy komerčních zařízení
Přípustné využití	<p>administrativa</p> <p>maloobchod</p> <p>ubytování</p> <p>stravování</p> <p>společenské a kulturní aktivity</p> <p>veřejná prostranství</p>

ÚZEMNÍ PLÁN CÍTOLIBY

	veřejná zeleň
	stavby pro ochranu obyvatelstva
	parkoviště pro funkci občanského vybavení sloužící zejména příslušné ploše
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
	nákupní a zábavní centra, zvyšující dopravní zátěž v území a s rozsáhlými plochami pro dopravu v klidu
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží a podkroví
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 80 % v rámci stavebního pozemku (v zastavěném území)

PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT (OS)	
Hlavní využití	plochy pro tělovýchovu a sport
Přípustné využití	hřiště
	dětská hřiště
	sportovní haly, tělocvičny
	tenisové kurty
	koupaliště
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	protihluková opatření a zábrany
	sociální zázemí (šatny, umývárny, WC)
	oplocení
	parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci tělovýchovného a sportovního zařízení sloužící zejména příslušné ploše
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)	
Podmíněně přípustné využití	tělovýchovná a sportovní zařízení za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území a které nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení v okolních plochách
Nepřípustné využití	hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučností (například skateboarding, „U rampa“ a další)
	vysokokapacitní sportovní zařízení s tribunami, zvyšující dopravní zátěž v území a s rozsáhlými plochami pro dopravu v klidu
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	oplocení do výšky max.2 m
	zábrany za brankou fotbalového hřiště do výšky max. 6 m

VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY (OH)	
Hlavní využití	plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
Přípustné využití	smuteční síň
	zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebišť
	doprovodná zeleň
	parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci hřbitova
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)	
Hlavní využití	veřejné prostory pro odpočinek a setkávání občanů
Přípustné využití	místní komunikace
	chodníky
	parkoviště
	veřejná, doprovodná a izolační zeleň
	dětská hřiště
	příjezdové komunikace k obytným lokalitám
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny

PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ (SO.3)	
Hlavní využití	rodinné domy
Přípustné využití	občanské vybavení slučitelné s funkcí bydlení (stavby pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, ubytování, stravování, maloobchodní služby, kulturní a společenské aktivity)
	plochy pro sport a tělovýchovu slučitelné s funkcí bydlení (hřiště, tenisové kurty, tělocvična, fitness)
	veřejná prostranství
	veřejná a soukromá zeleň
	dětská hřiště
	parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci bydlení a občanského vybavení sloužící zejména příslušné ploše
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné komerční podnikání, nerušící výroba a služby za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území a které nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkrovní
	maximální výška hřebene střechy 10 m
	podíl zpevněných ploch max. 40 % v rámci stavebního pozemku (v zastavitelných plochách)
	podíl zpevněných ploch max. 50 % v rámci stavebního pozemku (v zastavěném území)
	velikost pozemků v zastavitelných plochách min. 1000 m ²
	velikost parcely v zastavěném území min. 400 m ²
	rozloha veřejného prostranství (dle požadavku §7 Vyhlášky č.501/2006 Sb.) u plochy SO.3/2 = 0,16 ha
na ploše SO.3/2 nebudou umístovány v OP vedení elektrické energie VN 22 kV žádné stavby	

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADY – LEHKÝ PRŮMYSL (VP.1)	
Hlavní využití	nerušící výroba a skladování
Přípustné využití	služby a prodej
	související objekty pro administrativu
	zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat
	manipulační plochy
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	ochranná zeleň

ÚZEMNÍ PLÁN CÍTOLIBY

	stravování
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	byt správce související s hlavním využitím
	parkoviště pro automobily sloužící pro funkci výroby a skladování sloužící příslušné ploše
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	objekty pro průmyslovou výrobu za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity
Nepřípustné využití	výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech
	likvidace odpadů, odpadové hospodářství
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	max. výška provozních staveb 12 m (mimo technologická zařízení, jako jsou např. komíny, telekomunikační věže a vzduchotechnická zařízení)
	maximální velikost objektů hal 500 m ²
	maximální výška hřebene střechy administrativních budov 10 m
	dopravní obsluha vozidly nad 6 t musí být řešena mimo plochy pro bydlení

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
DRÁŽNÍ DOPRAVA (DZ)	
Hlavní využití	železniční doprava
Přípustné využití	vlakové nádraží, stanice, zastávky
	nástupiště
	kolejiště, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
	vozovny, překladiště, správní budovy
	občanská vybavenost
	sociální zázemí
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	stavby a zařízení v ochranném pásmu dráhy za podmínky souhlasu Správy železniční a dopravní cesty
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
SILNIČNÍ DOPRAVA (DS)	
KORIDOR RYCHLOSTNÍ SILNICE	
Hlavní využití	rychlostní silnice
Přípustné využití	náspy, zářezy, opěrné zdi
	mosty, propustky
	mimoúrovňová křižovatka
	doprovodná, ochranná a izolační zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
SILNICE I., II. a III. TŘÍDY	
Hlavní využití	silnice I., II. a III. třídy
Přípustné využití	náspy, zářezy, opěrné zdi
	mosty, propustky
	okružní křižovatka
	mimoúrovňová křižovatka
	parkovací a odstavné plochy
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	chodníky

ÚZEMNÍ PLÁN CÍTOLIBY

	příjezdové komunikace k plochám
	autobusové zastávky
	doprovodná, ochranná a izolační zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
MÍSTNÍ KOMUNIKACE	
Hlavní využití	místní komunikace
Přípustné využití	účelové komunikace
	chodníky
	mostky, propustky
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	příjezdové komunikace k plochám
	parkovací a odstavné plochy
	autobusové zastávky
	doprovodná, ochranná a izolační zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
MIMOÚROVŇOVÁ KŘÍŽOVATKA	
Hlavní využití	mimoúrovňová křižovatka
Přípustné využití	rychlostní silnice
	silnice I., II. a III. třídy
	místní a účelové komunikace
	kruhová křižovatka
	náspy, zářezy, opěrné zdi
	mosty, propustky
	doprovodná, ochranná a izolační zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
KRUHOVÁ KŘÍŽOVATKA	
Hlavní využití	kruhová křižovatka
Přípustné využití	silnice I., II. a III. třídy
	místní a účelové komunikace
	náspy, zářezy, opěrné zdi
	propustky
	doprovodná, ochranná a izolační zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ, CYKLOTRASY, TURISTICKÉ TRASY	
Hlavní využití	komunikace pro pěší
	cyklostezky
	cyklotrasy
	turistické trasy
Přípustné využití	zpevněné a nezpevněné komunikace
	mobiliiář (stojany na kola, lavičky, informační tabule, odpadkové koše)
	zábradlí
	dopravní vybavení a zařízení
	příjezdové komunikace k plochám
	nezbytná technická infrastruktura
	odvodnění
	doprovodná, ochranná a izolační zeleň
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

ÚZEMNÍ PLÁN CÍTOLIBY

PARKOVIŠTĚ	
Hlavní využití	parkovací a odstavné plochy
Přípustné využití	příjezdové komunikace k plochám
	komunikace pro pěší
	sociální zázemí
	mobiiliář
	odvodnění
	dopravní vybavení a zařízení
	doprovodná, ochranná a izolační zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
ZASTÁVKA HROMADNÉ DOPRAVY OSOB	
Hlavní využití	autobusová zastávka
Přípustné využití	mobiiliář (lavičky, odpadkové koše, informační tabule, přístřešek)
	sociální zázemí
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
SKUPINOVÉ GARÁŽE	
Hlavní využití	skupinové garáže
Přípustné využití	místní a účelové komunikace
	příjezdové komunikace k plochám
	komunikace pro pěší
	dopravní vybavení a zařízení
	doprovodná, ochranná a izolační zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby a podlažnost dle stavu před demolicí či rekonstrukcí
PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY	
Hlavní využití	čerpací stanice pohonných hmot
Přípustné využití	administrativní a sociální zázemí
	maloobchod
	stravování
	doplňkové provozy pro čerpací stanici (např. myčka aut)
	přístupové cesty
	odvodnění
	požární hydranty
	dopravní vybavení a zařízení
	doprovodná, ochranná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T*) – ELEKTROENERGETIKA, PLYNÁRENSTVÍ, TELEKOMUNIKACE, VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	
Hlavní využití	zařízení technické infrastruktury
Přípustné využití	vedení elektrické energie, trafostanice, plynovody, produktovody, ropovody, regulační stanice, telekomunikační vedení, zařízení mobilních operátorů
	vodovodní řady, kanalizační řady, čistírny odpadních vod, vodojemy, čerpací stanice
	ochranná a izolační zeleň
	oplocení

ÚZEMNÍ PLÁN CÍTOLIBY

	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	zařízení mobilních operátorů budou podmíněna projednáním a odsouhlasením orgánu ochrany přírody
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBCE – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO.1)	
Hlavní využití	stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění a třídění odpadu, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, které nesnižují kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení na okolních plochách určených k bydlení a s ohledem na pietní místo hřbitova
Přípustné využití	objekty a zařízení pro místní sběr bioodpadu, lokální zpracování a produkce kompostu jako organického hnojiva
	skladové objekty menšího rozsahu sloužící pro danou plochu
	manipulační plochy
	související objekt pro správu plochy
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	ochranná zeď
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	parkovací a odstavné plochy sloužící pouze hlavnímu využití
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60%, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	max. výška zástavby: jedno nadzemní podlaží

ZELEŇ SÍDELNÍ	
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z*)	
Hlavní využití	parkové plochy s dřevinami stromového a keřového vzrůstu
Přípustné využití	skupinová, rozptýlená, solitérní, liniová zeleň
	květinové záhony
	mobiliář
	dětská hřiště
	pěší cesty a cyklostezky
	příjezdové komunikace k obytným lokalitám
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla, skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

Společným regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území městysu má charakter území s archeologickými nálezy. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, bude nutné oznámit jakýkoliv záměr na výstavbu Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

UPOZORNĚNÍ: V případě, že by se v zastavitelných plochách pro bydlení individuální v rodinných domech - vesnické BI.2/21, BI.2/22, BI.2/23, BI.2/24, BI.2/26, BI.2/27 a zastavitelné ploše smíšené obytné vesnické SO.3/2 vyskytovaly vodní plošky či louže přetrvávající po celé jarní období, které by mohly sloužit k rozmnožování obojživelníků, je možné do těchto biotopů zasahovat a stavby realizovat pouze na základě povolení příslušné

výjimky ze zákazů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

2. Plochy nezastavěného území

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W*)	
Hlavní využití	vodní toky a plochy, rybníky, poldry a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské (přírodní nebo uměle vybudované)
Přípustné využití	protipovodňová opatření vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.) malé vodní elektrárny revitalizace, rekultivace a regulace vodních ploch a toků činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže činnosti spojené s rekreací ochranná a izolační zeleň, zeleň přírodního charakteru
Nepřípustné využití	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

ZELEŇ V KRAJINĚ	
ZELEŇ OSTATNÍ A SPECIFICKÁ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ (ZX)	
Hlavní využití	stromová a keřová společenstva
Přípustné využití	skupinová, rozptýlená, solitérní, liniová zeleň cyklostezky, stezky pro pěší objekty drobné architektury příjezdové komunikace k obytným lokalitám nezbytná technická a dopravní infrastruktura protihluková opatření (zemní valy, protihlukové stěny, atd.)
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny

ZELEŇ OSTATNÍ A SPECIFICKÁ – DOPROVODNÁ ZELEŇ	
Hlavní využití	stromová a keřová společenstva
Přípustné využití	skupinová, solitérní, liniová zeleň cyklostezky, stezky pro pěší příjezdové komunikace k obytným lokalitám nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ (K)	
Hlavní využití	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň, ekologicky kvalitní rostlinná společenstva odpovídající stanovištním podmínkám
Přípustné využití	cyklostezky a pěší trasy objekty drobné architektury nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, POLNÍ CESTY (Z)	
Hlavní využití	orná půda, trvalé travní porosty, polní cesty

Přípustné využití	změna kultury, meliorace, protierozní opatření, poldry, cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), agrotechnická opatření, větrolamy
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.)
	zařízení nutné k jejich obhospodařování
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	přípustné využití bude podmíněno projednáním a odsouhlasením orgánu ochrany přírody
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

ZAHRADY A SADY (Z)	
Hlavní využití	zahrady a sady
Přípustné využití	oplocení
	objekty pro uskladnění nářadí a plodin
	zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	přípustné využití bude podmíněno projednáním a odsouhlasením orgánu ochrany přírody
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY LESNÍ	
LESY, LESNÍ CESTY (L)	
Hlavní využití	pozemky určené k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění
	lesní komunikace
	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství
	objekty drobné architektury
	cyklostezky a pěší trasy
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
	oplocování pozemků
	výstavba nových obytných a rekreačních objektů

g) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu (zejména nejkvalitnějších půd I. a II. třídy ochrany) navrhuje územní plán vymezení **územních rezerv v rámci zastavitelných ploch (západní část navrhované obvodové komunikace, plochy BI.2/3, BI.2/20, BI.2/25, BI.2/30, SO.3/1)** s tím, že výstavba na těchto plochách bude probíhat směrem od zastavěného území, a že plochy budou využívány až po naplnění minimálně 80 % navrhovaných navazujících ploch SO.3/2, BI.2/2, BI.2/21, BI.2/24, BI.2/26, BI.2/27 vymezených tímto územním plánem.

Územní plán navrhuje vymezení **územních rezerv v rámci nezastavěného území (ZX/10, ZX/11, ZX/13, ZX/15).**

Do té doby budou plochy BI.2/3, BI.2/20, BI.2/25, BI.2/30, SO.3/1, ZX/10, ZX/11, ZX/13, ZX/15 nadále využívány jako orná půda.

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
ZASTAVITELNÉ PLOCHY		
Bl.2/3	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	1,04
Bl.2/20	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	0,98
Bl.2/25	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	1,31
Bl.2/30	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	2,42
SO.3/1	Plochy smíšené obytné - vesnické	2,52
PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
ZX/10	Zeleň ostatní a specifická - ochranná a izolační zeleň	0,44
ZX/11	Zeleň ostatní a specifická - ochranná a izolační zeleň	0,83
ZX/13	Zeleň ostatní a specifická - ochranná a izolační zeleň	0,20
ZX/15	Zeleň ostatní a specifická - ochranná a izolační zeleň	0,43

Možné budoucí využití ploch územních rezerv je podmíněno pořízením změny územního plánu. Aby se na plochách územních rezerv mohla realizovat výstavba, je nutné je změnou územního plánu převést do etapy návrh.

Pro plochy Bl.2/30 a SO.3/1 bude zajištěn požadavek dle §7 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo plochy smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². V rámci plochy Bl.2/30 bude vymezeno 0,12 ha veřejného prostranství a v rámci plochy SO.3/1 bude vymezeno 0,13 ha veřejného prostranství.

h) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán nenavrhuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním „Územní studie“.

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

1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán Cítoliby navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění:

- koridor kapacitní silnice R7 (úsek Slaný – Louny – Chomutov) – úsek hranice okresů Kladno/Louny – Louny - obchvat, zkapacitnění a přeložka (ZÚR VPS „C3“): **D1**

- koridor kapacitní silnice R7 (úsek Slaný – Louny – Chomutov) - silnice Louny – obchvat, zkapacitnění (ZÚR VPS „C4“): **D2**
- silnice II. třídy (rozšíření): **D3, D4**
- silnice III. třídy (návrh nové silnice): **D5**
- silnice III. třídy (rozšíření): **D6, D7**
- místní komunikace: **D9 – D24**
- komunikace pro pěší: **D28**
- parkoviště: **D29**
- kruhová křižovatka: **D30, D31**
- místní vodovod: **V1 – V13**
- stoka splaškové kanalizace: **K1 – K13**
- plynovod STL: **P1 – P11, P13**
- plynovod VTL: **P14**
- venkovní vedení elektrické sítě VVN 110 kV: **E1**

Označení VPS	Druh VPS	Katastrální území	Právo vyvlastnění k pozemkům a stavbám
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA			
D1	Koridor kapacitní silnice R7 (úsek Slaný – Louny – Chomutov) – úsek hranice okresů Kladno/Louny – Louny - obchvat, zkapacitnění a přeložka (ZÚR VPS „C3“)	Cítoliby	Česká republika
D2	Koridor kapacitní silnice R7 (úsek Slaný – Louny – Chomutov) - silnice Louny – obchvat, zkapacitnění (ZÚR VPS „C4“)	Cítoliby	Česká republika
D3	Silnice II. třídy	Cítoliby	Ústecký kraj
D4	Silnice II. třídy	Cítoliby	Ústecký kraj
D5	Silnice III. třídy	Cítoliby	Ústecký kraj
D6	Silnice III. třídy	Cítoliby	Ústecký kraj
D7	Silnice III. třídy	Cítoliby	Ústecký kraj
D9	Místní komunikace	Cítoliby	Městys Cítoliby
D10	Místní komunikace	Cítoliby	Městys Cítoliby
D11	Místní komunikace	Cítoliby	Městys Cítoliby
D12	Místní komunikace	Cítoliby	Městys Cítoliby
D13	Místní komunikace	Cítoliby	Městys Cítoliby
D14	Místní komunikace	Cítoliby	Městys Cítoliby
D15	Místní komunikace	Cítoliby	Městys Cítoliby
D16	Místní komunikace	Cítoliby	Městys Cítoliby
D17	Místní komunikace	Cítoliby	Městys Cítoliby
D18	Místní komunikace	Cítoliby	Městys Cítoliby

D19	Místní komunikace	Cítoliby	Městys Cítoliby
D20	Místní komunikace	Cítoliby	Městys Cítoliby
D21	Místní komunikace	Cítoliby	Městys Cítoliby
D22	Místní komunikace	Cítoliby	Městys Cítoliby
D23	Místní komunikace	Cítoliby	Městys Cítoliby
D24	Místní komunikace	Cítoliby	Městys Cítoliby
D28	Komunikace pro pěší	Cítoliby	Městys Cítoliby
D29	Parkoviště	Cítoliby	Městys Cítoliby
D30	Kruhová křižovatka	Cítoliby	Ústecký kraj
D31	Kruhová křižovatka	Cítoliby	Městys Cítoliby

V grafické dokumentaci je stanovena podmínka o nadřazenosti koridoru pro zkapacitnění silnice I/7 a to do doby, než bude stavba VPS – D1, D2 zrealizována.

Označení VPS	Druh VPS	Katastrální území	Omezení vlastnického práva
LINIOVÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
V1	Místní vodovod	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
V2	Místní vodovod	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
V3	Místní vodovod	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
V4	Místní vodovod	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
V5	Místní vodovod	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
V6	Místní vodovod	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
V7	Místní vodovod	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
V8	Místní vodovod	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
V9	Místní vodovod	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
V10	Místní vodovod	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
V11	Místní vodovod	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
V12	Místní vodovod	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
V13	Místní vodovod	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
K1	Stoka splaškové kanalizace	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
K2	Stoka splaškové kanalizace	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
K3	Stoka splaškové kanalizace	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
K4	Stoka splaškové kanalizace	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
K5	Stoka splaškové kanalizace	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
K6	Stoka splaškové kanalizace	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
K7	Stoka splaškové kanalizace	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
K8	Stoka splaškové kanalizace	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
K9	Stoka splaškové kanalizace	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
K10	Stoka splaškové kanalizace	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
K11	Stoka splaškové kanalizace	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
K12	Stoka splaškové	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)

	kanalizace		
K13	Stoka splaškové kanalizace	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
P1	Plynovod STL	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
P2	Plynovod STL	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
P3	Plynovod STL	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
P4	Plynovod STL	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
P5	Plynovod STL	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
P6	Plynovod STL	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
P7	Plynovod STL	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
P8	Plynovod STL	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
P9	Plynovod STL	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
P10	Plynovod STL	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
P11	Plynovod STL	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
P13	Plynovod STL	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
P14	Plynovod VTL	Cítoliby	Městys Cítoliby (omezení)
E1	Venkovní vedení elektrické sítě VVN 110 kV	Cítoliby	Ústecký kraj (omezení)

(Viz „Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací“.)

2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán Cítoliby navrhuje tato veřejně prospěšná opatření:

- nadregionální biokoridor: K - 21 „Oblík, Raná (18) - Pochvalovská stráň (21)“
- lokální biocentra: LBC 18, LBC 31, LBC 32
- lokální biokoridory: LBK 40, LBK 43
- interakční prvek: IP 80
- vodohospodářské plochy – poldr: WP/1, WP/2
- plochy sídelní zeleně: Z*/1, Z*/2, Z*/3
- lesy zvláštního určení: L/1

Označení VPO	Druh VPO	Katastrální území	Právo vyvlastnění k pozemkům a stavbám
NRBK K-21	Nadregionální biokoridor	Cítoliby	Ústecký kraj
LBC 18	Lokální biocentrum-funkční	Cítoliby	Městys Cítoliby
LBC 31	Lokální biocentrum-nefunkční	Cítoliby	Městys Cítoliby
LBC 32	Lokální biocentrum-nefunkční	Cítoliby	Městys Cítoliby
LBK 40	Lokální biokoridor-funkční /nefunkční	Cítoliby	Městys Cítoliby
LBK 43	Lokální biokoridor-nefunkční	Cítoliby	Městys Cítoliby
IP 80	Interakční prvek	Cítoliby	Městys Cítoliby
WP/1	Vodohospodářské plochy	Cítoliby	Městys Cítoliby

	- poldr		
WP/2	Vodohospodářské plochy - poldr	Cítoliby	Městys Cítoliby
Z*/1	Plochy sídelní zeleně	Cítoliby	Městys Cítoliby
Z*/2	Plochy sídelní zeleně	Cítoliby	Městys Cítoliby
Z*/3	Plochy sídelní zeleně	Cítoliby	Městys Cítoliby
L/1	Lesy zvláštního určení	Cítoliby	Městys Cítoliby

(Viz „Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací“.)

3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

3.1. CIVILNÍ OCHRANA

Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

Řešené území je odvodňováno prostřednictvím Cítolibského potoka, který pramení v centru městysu a teče východním až severovýchodním směrem, kde se pod obcí Chlumčany vlévá do Smolnického potoka. Cítolibský potok nemá stanoveno záplavové území. Podél koryta vodního toku bude vymezený zelený pás, který bude zároveň nezastavitelným územím. Do průtočného profilu koryta vodního toku nebude umístováno oplocení. Jako ochranu před povodněmi navrhuje územní plán pravidelnou údržbu a čištění koryta Cítolibského potoka.

Vzhledem k tomu, že již za současného stavu má zejména jihozápadní, jižní a jihovýchodní část městysu problémy s častými záplavami způsobenými přívalovými dešti, bude nutná úprava a vyčištění stávajících občasných toků a odvodňovacích struh v jižní části řešeného území. Územní plán navrhuje vybudování poldrů pro retenci srážkových vod (WP/1, WP/2).

Ukrytí a ubytování evakuovaných osob

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva lze využít budovy úřadu městysu, základní a mateřské školy a hřiště.

Evakuace obyvatelstva

V případě ohrožení území městysu bude evakuace obyvatelstva probíhat z prostoru náměstí a ze hřiště.

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

Na území městysu se nenacházejí hromadná stravovací zařízení patřičné kapacity. V případě potřeby lze situaci řešit dovozem ze stravovacích zařízení v okolních obcích, zejména z Loun.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektech ve vlastnictví městysu, případně orgánů státní správy. Jako nejvhodnější se jeví vyčlenit prostory úřadu městysu, základní a mateřské školy, které jsou zároveň nejvýznamnějším shromaždištěm.

Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici poliklinika v Lounech a nemocnice v Žatci, Chomutově, Mostu, Slaném a Rakovníku. Na území městysu se nenachází žádné lůžkové zdravotnické zařízení.

Zdroje nebezpečných látek v území

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

V řešeném území se nenachází žádné nebezpečné látky a z tohoto důvodu územní plán neřeší vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby. Městys se nenachází v havarijní zóně.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami z Oblastního vodovodu Severní Čechy. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií

Na území městysu se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování je možné pouze pomocí mobilních energocentrál.

Plochy využitelné k záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

K záchranným, likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva lze využít plochu hřiště a plochu náměstí, která je vázána na základní komunikační systém městysu.

Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pohřební služby lze realizovat na stávajícím místním hřbitově.

Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat

V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nálezová komise podle pohotovostního plánu. Zahřaboviště jsou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

3.2. POŽÁRNÍ OCHRANA

Objekty požární ochrany

Požární zbrojnice je umístěna v centrální části Cítolib. Tento objekt bude udržován dle platných právních předpisů, stejně tak jako veškerá bezpečnostní zařízení.

Zdroje vody k hašení požárů

Jako zdroj k hašení požárů bude sloužit místní vodovod nebo stávající vodní plochy a toky v obci.

4. Plochy pro asanaci

V jihozápadní a západní části městysu jsou bývalé areály zaměřené na zemědělskou výrobu, a na výrobu a skladování s tím, že jejich architektonicko urbanistická hodnota není příliš vysoká a svým současným prostorovým i funkčním uspořádáním a zejména zaměřením narušují převažující funkčně jednolitý a kompaktně uspořádaný urbanistický půdorys městysu.

Zvláště negativně se v obci uplatňuje areál zámku s navazujícím areálem zemědělských staveb, zemědělský areál při silnici III/22547 naproti úřadu městysu a bývalé výrobní objekty v severovýchodní části náměstí. Územní plán proto navrhuje změnu funkčního využití všech nevhodně využívaných ploch, především zemědělských a výrobních.

Objekty v areálu zámku navrhuje územní plán nahradit plochami zaměřenými na bydlení prostřednictvím ploch smíšených obytných (SO.3/3), s významným zastoupením občanské vybavenosti a obytných objektů splňujících požadavky na vysoký standard bydlení. Navazující bývalé areály zemědělské výroby navrhuje nahradit plochami bydlení (Bl.2/21. Bl.2/22).

Objekty zemědělské výroby v centru městysu při silnici III/22547 navrhuje územní plán nahradit plochou komerčních zařízení (OK/1) umožňující umístění ploch občanské vybavenosti reprezentativního charakteru s četnou okrasnou zelení tak, aby se celý areál vhodně integroval do středu sídla.

Bývalé výrobní objekty v severovýchodní části náměstí navrhuje územní plán nahradit plochami bydlení (Bl.2/12).

Při výtvarném řešení prostorového uspořádání ploch přestavby je kladen důraz na výrazné zastoupení zeleně.

j) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona

Územní plán Cítoliby nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby a žádná veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

k) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

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

l) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 39 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje celkem 5 výkresů:

1. Výkres základního členění území – 1 : 5 000
2. Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím – 1 : 5 000
3. Výkres koncepce uspořádání krajiny – 1 : 5 000
4. Výkres koncepce veřejné infrastruktury – Dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení veřejné infrastruktury, veřejná prostranství - 1 : 5 000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1 : 5 000