

ÚZEMNÍ PLÁN
-
C I D L I N A

Změna č. 1
-

Pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice, Odbor výstavby a územního plánování

Orgán územního plánování: obec Cidlina

Schvalující orgán: zastupitelstvo obce Cidlina

Projektant: ing. arch. Ivo Motl

Brno, duben 2024

ZASTUPITELSTVO OBCE CIDLINA

jako příslušný správní orgán ve smyslu § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4, § 55 odst. 2 stavebního zákona a § 13 a přílohy

č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně

plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů,

VDÁVÁ

ZMĚNU č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CIDLINA

vydaného usnesením Zastupitelstva obce Cidlina dne2021 formou opatření obecné povahy s datem nabytí účinnosti2021.

Obsah opatření obecné povahy: I) Změna č. 1 Územního plánu

II) Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivo Motl, ČKA 02 244

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
Název dokumentace:	Změna č. 1 Územního plánu Cidlina
Orgán, který dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Cidlina
Nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL: Městský úřad Moravské Budějovice, Odbor výstavby a územního plánování Nám. Míru 31 , 676 02 Moravské Budějovice 2	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:	
Jméno a příjmení: Funkce:	Otisk úředního razítka:

Územní plán Cidlina, který nabyl účinnosti dne20....se mění Změnou č. 1 územního plánu Cidlina takto:

I. Textová část

1. Část (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly A) Vymezení zastavěného území se doplňuje o údaj ke kterému datu bylo zastavěné území vymezeno. Do druhé věty se přidává slovo zejména. Nově kapitola I.A Vymezení zastavěného území zní takto:

I.A. Vymezení zastavěného území

Územním plánem je zastavěné území vymezeno na základě ustanovení § 58 odst. 1 a 2 zák.č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, k datu 06.04.2023. Vymezená hranice je zobrazena v grafické části územního plánu zejména ve výkresech:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000

2. V části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitole C) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se upravuje tabulka zastavitelných ploch dle aktuálního stavu v území. Nově tato tabulka vypadá takto:

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna / výměra (ha)	ÚS	Etapa	Podmínky využití zastavitelných ploch
P.101/0,1933	Ne	0	Plochy s rozdílným způsobem využití (kap.F) BI - bydlení individuální Podmínky prostorového uspořádání Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví Ostatní podmínky Dopravní obsluha ze stávající komunikace.
P.102/0,3017	Ne	0	Plochy s rozdílným způsobem využití (kap.F) BI - bydlení individuální Podmínky prostorového uspořádání Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví Ostatní podmínky Dopravní obsluha ze stávající komunikace.
Z.104/0,6069	Ano	0	Plochy s rozdílným způsobem využití (kap.F) BI - bydlení individuální Podmínky prostorového uspořádání Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví Ostatní podmínky Dopravní obsluha ze stávající komunikace.
P.105/0,0467	Ne	0	Plochy s rozdílným způsobem využití (kap.F) BI - bydlení individuální Podmínky prostorového uspořádání Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví Ostatní podmínky Dopravní obsluha ze stávající komunikace.
Z.463/1,5693	Ne	0	Plochy s rozdílným způsobem využití (kap.F) WT – vodní a vodních toků Víceúčelová vodní nádrž Ostatní podmínky Technické a funkční řešení, obvod a poloha stavby mohou být upřesněny následnou projektovou dokumentací.

Z.464/1,0922	Ne	0	Plochy s rozdílným způsobem využití (kap.F) WT – vodní a vodních toků Víceúčelová vodní nádrž Ostatní podmínky Technické a funkční řešení, obvod a poloha stavby mohou být upřesněny následnou projektovou dokumentací.
Z.466/0,4921	Ne	0	Plochy s rozdílným způsobem využití (kap.F) WT – vodní a vodních toků Poldr Ostatní podmínky Technické a funkční řešení, obvod a poloha stavby mohou být upřesněny následnou projektovou dokumentací.
Z.465/0,5040	Ne	0	Plochy s rozdílným způsobem využití (kap.F) WT – vodní a vodních toků Poldr Ostatní podmínky Technické a funkční řešení, obvod a poloha stavby mohou být upřesněny následnou projektovou dokumentací
P.431/2,7243	Ne	0	Plochy s rozdílným způsobem využití (kap.F) SV – smíšené výrobní všeobecné Přestavbová plocha areálu bývalého ZD.
Z.351/1,2247	Ne	0	Plochy s rozdílným způsobem využití (kap.F) TX – technická infrastruktura - jiná Koridor pro napojení kanalizace na ČOV Ostatní podmínky Technické a funkční řešení, obvod a poloha stavby mohou být upřesněny následnou projektovou dokumentací.

3. V části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitole C) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se ruší poznámky pod tabulkou zastavitelných ploch a zmínka o koridoru technické infrastruktury TII – koridor napojení vodovodu
4. Do části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly D) Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístění, podkapitoly 1. Dopravní infrastruktura, oddíl 6 – Účelová doprava se doplňuje informace o nově navržené polní cestě. Nově tento oddíl zní takto:
1.6. Účelová doprava
Síť účelových komunikací, sloužící především zemědělskému a lesnímu hospodářství, je stabilizována. Je navrženo zkvalitnění jejich konstrukce a úprava napojení na silnice. Je navržena plocha pro novou polní cestu Z.331.
5. Do části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly D) Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístění, podkapitoly 2. Technická infrastruktura, oddíl 2.1 – Zásobování vodou, odstavce 2.1.1. Koncepce zásobování vodou se doplňují

informace o vybudovaném systému zásobování obce pitnou vodou. Nově tento odstavec zní takto:

2.1.1. Koncepce zásobování vodou

V obci je vybudován veřejný vodovod, napojený na oblastní vodovod Třebíč.

6. Do části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly D) Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístění, podkapitoly 2. Technická infrastruktura, oddílu 2.1 – Zásobování vodou, odstavce 2.1.2. Rozvoj vodovodů se doplňují informace o vybudovaném systému zásobování obce pitnou vodou. Nově tento odstavec zní takto:

2.1.2. Rozvoj vodovodů

Vodovodní síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Místní zdroje budou občasné sledovány (cca 1x ročně nebo dle potřeby kontrola kvality vody a vydatnosti) tak, aby byly použitelné pro nouzové zásobování užitkovou vodou.

7. Do části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly D) Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístění, podkapitoly 2. Technická infrastruktura, oddílu 2.5 – Zásobování elektrickou energií, odstavce Návrh zásobení elektrickou energií se doplňují informace o navržené přeložce vedení Vn 22 kV a o přemístění trafostanice. Nově tento odstavec zní takto:

Návrh zásobení elektrickou energií

Elektrická energie pro obec Cidlina bude zajišťována ze stávajícího systému 22 kV přes distribuční el. stanice (trafostanice) 22/0.4 kV. Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN.

V souvislosti s lokalitou BV P.104 je navržena přeložka vedení Vn 22 kV a přemístění trafostanice TS 601012.

8. V části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se upravují a upřesňují názvy okruhů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby přesně odpovídaly požadavkům Jednotného standardu, verze 2.1.2023..

PLOCHY BYDLENÍ se mění na B – BYDLENÍ

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se mění na O – OBČANSKÉ VYBAVENÍ

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ se mění na P – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY se mění na D – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY se mění na T – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ se mění na V – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ se mění na WT – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY se mění na A – ZEMĚDĚLSKÉ

NL – PLOCHY LESNÍ se mění na L – LESNÍ

PLOCHY PŘÍRODNÍ se mění na M - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

9. V části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se doplňuje nový okruh ploch s rozdílným způsobem využití a sice Z - zeleň

10. V části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se upravují a upřesňují názvy jednotlivých ploch.

BV - bydlení venkovského charakteru se mění na BI – bydlení individuální

občanská vybavenost se mění na OV – občanské vybavení - veřejné

PV - veřejná prostranství se mění na PU - veřejná prostranství – všeobecná

PLOCHY SMÍŠENÉ A VÝROBNÍ se mění na VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

SV – plochy smíšené venkovského charakteru se mění na plochy smíšené výrobní

DS – plochy silniční dopravy se mění na DS - dopravní infrastruktura – doprava silniční
TI – plochy technické infrastruktury se mění na TX – technická infrastruktura – jiná
SV – plochy smíšené venkovského charakteru se mění na SV – smíšené výrobní
NP – plochy krajinné zeleně se mění na MU.p - smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority

11. V části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se ruší následující plocha s převažujícím způsobem využití:
ZV – veřejná zeleň

12. Do části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se doplňují tyto nové plochy s rozdílným způsobem využití:

Z - ZELENĚ

Samostatně vyčleněné plochy zeleně, které nebylo možné zahrnout jako součást jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Převažující způsob využití:

- **ZZ – zeleň – zahrady a sady** – plochy nezastavitelné zeleně v sídle, obvykle oplocené, součást ploch bydlení nebo ve vazbě na ně, mohou být kromě užitkové funkce určeny rovněž k nerušícím formám individuální rekreace.

Přípustné využití:

- zahrady, sady, nerušící rekreační aktivity a související drobné stavby a zařízení
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy.

Podmíněně přípustné využití - stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci (při respektování níže uvedených podmínek prostorového uspořádání ploch zeleně):

- např. altánky, přístřešky, soukromé objekty pro volnočasové aktivity apod.
- vodní plochy a stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy,
- jiné využití pouze ve zvláště zdůvodněných případech, pokud vyhovuje všem obecně platným zákonným předpisům.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území.

Převažující způsob využití:

- **ZS – zeleň – sídelní ostatní** - plochy zeleně uvnitř zastavěného území s parkovou úpravou, parky u památkově chráněných objektů s úpravou respektující specifickou funkci plochy a režimy ochrany s plochou související (památková ochrana, prostředí nemovité kulturní památky, apod.)

Přípustné využití:

- upravené parkové vegetační porosty, pěšiny a cesty pro pěší s potřebným mobiliářem (lavičky, herní prvky, pítka, apod.), přírodní a upravené vodní plochy a toky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy a související technické vybavení

Podmíněně přípustné využití – pokud neohrožuje funkci plochy, jednotlivé prvky vzrostlé zeleně a jejich stanovištní podmínky:

- drobné stavby, zařízení a úpravy ploch, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci např. altánky, hřiště, pomníky, přístřešky, informační body ap.

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a činností neslučitelných s funkcí parkové zeleně, činnosti škodlivé nebo ohrožující zeleň a jednotlivé prvky výsadby (odstavování a parkování motorových vozidel, nevhodná výstavba a zpevňování ploch, terénní úpravy, výkopy, odvodňování, chemizace, apod.)

Podmínky prostorového uspořádání:

Respektovat charakter zástavby a podmínky umístění plochy tak aby nedocházelo k rušení a negativnímu ovlivnění navazujícího území, nebyl znehodnocen narušen obraz obce nebo dané lokality.

Převažující způsob využití:

DSX - dopravní infrastruktura – doprava jiná (polní) – zahrnují pozemky polních cest a ostatních samostatně vyčleněných pozemních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (odstavná stání)

Přípustné využití:

- plochy pozemních komunikací, dopravní stavby a zařízení, dopravní a související plochy parkování a odstavování
- plochy po pěší, cyklisty a další druhy pozemní dopravy
- doprovodná zeleň, protihlukové bariéry a další související vybavení, opatření k zajištění ekologické stability a prostupnosti území

Podmíněně přípustné využití, pouze tehdy, pokud vyhovuje všem zákonným předpisům:

- reklamní a informační zařízení apod.

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností v rozporu s funkcí plochy, ohrožujících bezpečnost a plynulost dopravy nebo zhoršujících kvalitu prostředí na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonzfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

13. Do části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se doplňují u ploch zemědělských, ploch lesních a ploch smíšených nezastavěného území zejména nepřípustné stavby a zařízení v tomto znění:

Zejména nepřípustné jsou:

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty)
- ostatní stavby a zařízení pro zemědělství
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití
- plantáže rychle rostoucích energetických dřevin

14. V kapitole (1) Základní koncepce rozvoje území, podkapitole 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 se ruší tato veřejně prospěšná opatření ZUR Kraje Vysočina:

U256 RBK 525 Maková – Opička

U258 RBK 527 Maková – Pospíchalky

15. Kapitola (1) Základní koncepce rozvoje území, podkapitole 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 se upravuje a doplňuje tak, že její výsledná podoba vypadá takto:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 170 zák.č. 183/2006 Sb.)

VPT.02 Kanalizace a objekty na kanalizační síti (včetně sběrače na ČOV Lesonice)

VPT.03 Přeložka vedení Vn 22 kV

VPD.01 Polní cesta

VPT.11 Koridor pro zdvojení vedení ZVN Kočín - Slavětice

VPT.12 Koridor E29 převzatý ze ZÚR KrV

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (§ 170 zák.č. 183/2006 Sb.)

VR.01 Víceúčelová vodní nádrž

VR.02 Poldr I.

VR.03 Poldr II.

VR.04- 06 Zatravnění

VU.01 Založení prvků ÚSES

VU.02 Založení prvků ÚSES

VU.03 Založení prvků ÚSES

16. V kapitole (1) Základní koncepce rozvoje území, podkapitole J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se přidává tabulka tohoto znění:

Označení lokality	POPIS - PŘEDMĚT PROVĚŘENÍ	LHŮTA PRO POŘÍZENÍ
P.104	BI - bydlení individuální - prostorové uspořádání výstavby, řešení dopravní a technické infrastruktury, začlenění do stávající zástavby.	4 roky od vydání Změny č. 1 ÚP