

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, srpen 2024

Změna územního plánu Cidlina byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

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 umístování, 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 umístování, podkapitoly 2. Technická infrastruktura, oddílu 2.5 – Zásobování elektrickou energií, odstavce Návrh zásobení elektrickou energií se doplňují informace o navržené přestavbě koridoru CNZ.001 a o navržené přeložce vedení Vn 22 kV a o přemístění trafostanice. Nově tento odstavec zní takto:

Návrh zásobení elektrickou energií

V řešeném území, kterým je katastrální území obce Cidlina, je navržena přestavba koridoru CNZ.001 pro dvojitě vedení ZVN Kočín – Slavětice. Záměr spočívá v přestavbě stávajícího jednoduchého nadzemního vedení 400 kV, s provozním označením V433, na dvojitě nadzemní vedení 400 kV, převážně ve stávající trase. Koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Do doby realizace předmětné technické infrastruktury je v koridoru nepřipustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících). Do doby realizace předmětné technické infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení budoucího majetkového správce příslušné předmětné technické infrastruktury. Po realizaci předmětné technické infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem.

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 nepřipustné stavby a zařízení v tomto znění:

Zejména nepřipustné 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 ZÚR Kraje Vysočina:

U094 RBC 638 Maková

U255 RBK 524 Mařenka - Maková

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
--------------	--	--------------------------------