



# ÚZEMNÍ PLÁN CIDLINA



Úplné znění po  
Změně č. 1

**ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:**  
ZASTUPITELSTVO OBCE CIDLINA  
Obec Cidlina, 675 44 Lesonice

**POŘIZOVATEL:**  
MĚSTSKÝ ÚŘAD MORAVSKÉ BUDĚJOVICE  
Úřad územního plánování  
nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice

---

**PROJEKTANT ÚP Cidlina:**

**BROŽEK**

Ing. arch. Ladislav Brožek  
J. Faimonové 12, 628 00 Brno

IČO 121 47 168  
adresa kanceláře: Atelier nad viaduktem  
Ondráčkova 101, 628 00 Brno  
tel/fax 543 245 340, mobil 603 413 153  
e-mail: [infobrozek@archbrno.cz](mailto:infobrozek@archbrno.cz)  
[www.archbrno.cz](http://www.archbrno.cz)

**ZPRACOVALI:**

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ  
DOPRAVA  
INŽENÝRSKÉ SÍTĚ  
DIGITÁLNÍ DATA

Ing. arch. Ladislav Brožek  
Ing. René Uxa  
Ing. Milan Zámečník  
Ivana Špačková

**PROJEKTANT ZMĚNY č. 1 ÚP Cidlina:**

Ing. arch. Ivo Motl  
IČO 371 89 011  
tel.: 602 745 397  
e-mail: [motl@iol.cz](mailto:motl@iol.cz)

| <b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE</b>                                                             |  |                                                  |                                 |                      |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------|------------|
| NÁZEV DOKUMENTACE:                                                                                                 |  | Úplné znění po Změně č. 1 Územního plánu Cidlina |                                 |                      |            |
| Orgán, který dokumentaci vydal:                                                                                    |  | Zastupitelstvo obce Cidlina                      |                                 |                      |            |
| Číslo<br>jednací:                                                                                                  |  | Datum<br>vydání:                                 |                                 | Nabytí<br>účinnosti: | 27.09.2024 |
| POŘIZOVATEL: Městský úřad Moravské Budějovice, Úřad územního plánování<br>Nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice |  |                                                  |                                 |                      |            |
| OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:                                                                               |  |                                                  |                                 |                      |            |
| Jméno a příjmení:<br>Funkce:                                                                                       |  |                                                  | Podpis a otisk úředního razítka |                      |            |
|                                                                                                                    |  |                                                  |                                 |                      |            |

**Obsah textové části ÚP:****Část (1) Základní koncepce rozvoje území**

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování
- e) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a další.
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu
- 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
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

**Část (2) Doplnující podmínky rozvoje území**

- i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití a podmínky pro jeho prověření
- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- l) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- m) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1) stavebního zákona

| <b>Územní plán obsahuje:</b>                 |          |
|----------------------------------------------|----------|
| počet listů textové části                    | 21       |
| seznam výkresů grafické části                | měřítko  |
| 1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ                     | 1: 5 000 |
| 2 HLAVNÍ VÝKRES                              | 1: 5 000 |
| 2.1 HLAVNÍ VÝKRES – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA | 1: 5 000 |
| 3 VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY                   | 1: 5 000 |

## (1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

### A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla vymezena na základě ustanovení § 58 odst. 1 a 2 zák.č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, k datu 06.04.2023. Hranice je vymezena v grafické části územního plánu zejména ve výkresech:

|   |                        |          |
|---|------------------------|----------|
| 1 | ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1: 5 000 |
| 2 | HLAVNÍ VÝKRES          | 1: 5 000 |

### B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

**Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje**

#### Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území

- a) Zajištění optimálního životního prostředí,
- b) ochrana přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji,
- c) zkvalitňování podmínek pro bydlení,
- d) sociální soudržnost,
- e) podpora vhodných ekonomických aktivit.

Koncepce rozvoje obce předpokládá především regeneraci a obnovu stávajícího stavebního fondu pro bydlení. V území lze vymezovat pozemky a umisťovat stavby v souladu s územním plánem, v zastavěném území obce lze kromě pozemků a staveb pro bydlení vhodných pro venkovské prostředí, občanskou vybavenost související a slučitelnou s bydlením, staveb dopravní a technické infrastruktury a pozemků veřejných prostranství vymezovat pozemky a umisťovat i jiné stavby, zejména pro ekonomické aktivity, za podmínky, že tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené příslušnými právními předpisy a nenarušují krajinný ráz.

Stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány. Činnosti a změny v nezastavěném území lze provádět pouze v souladu ustanoveními zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění, dalšími platnými předpisy a v souladu s koncepcí územního systému ekologické stability (ÚSES). Graficky je koncepce rozvoje obce a uspořádání krajiny zachycena na hlavním výkrese.

### C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### Plošné a prostorové uspořádání území.

Koncepce prostorového rozvoje obce předpokládá v příštím období zachování stávající urbanistické struktury zastavěného území obce a její doplnění o nové zastavitelné plochy. Těžiště rozvoje v příštím období je v oblasti bydlení.

#### Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

| Změna /<br>výměra (ha) | ÚS  | Etapa | Podmínky využití zastavitelných ploch                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------|-----|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>P.101/0,1933</b>    | Ne  | 0     | <b>Plochy s rozdílným způsobem využití (kap.F)</b><br><b>BI</b> - bydlení individuální<br><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br>Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví<br><b>Ostatní podmínky</b><br>Dopravní obsluha ze stávající komunikace.           |
| <b>P.102/0,2899</b>    | Ne  | 0     | <b>Plochy s rozdílným způsobem využití (kap.F)</b><br><b>BI</b> - bydlení individuální<br><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br>Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví<br><b>Ostatní podmínky</b><br>Dopravní obsluha ze stávající komunikace.           |
| <b>Z.104/0,6069</b>    | Ano | 0     | <b>Plochy s rozdílným způsobem využití (kap.F)</b><br><b>BI</b> - bydlení individuální<br><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br>Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví<br><b>Ostatní podmínky</b><br>Dopravní obsluha ze stávající komunikace.           |
| <b>Z.105/0,0683</b>    | Ne  | 0     | <b>Plochy s rozdílným způsobem využití (kap.F)</b><br><b>BI</b> - bydlení individuální<br><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br>Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví<br><b>Ostatní podmínky</b><br>Dopravní obsluha ze stávající komunikace.           |
| <b>Z.463/1,5693</b>    | Ne  | 0     | <b>Plochy s rozdílným způsobem využití (kap.F)</b><br><b>WT</b> – vodní a vodních toků<br>Víceúčelová vodní nádrž<br><b>Ostatní podmínky</b><br>Technické a funkční řešení, obvod a poloha stavby mohou být upřesněny následnou projektovou dokumentací.                |
| <b>Z.464/1,0922</b>    | Ne  | 0     | <b>Plochy s rozdílným způsobem využití (kap.F)</b><br><b>WT</b> – vodní a vodních toků<br>Víceúčelová vodní nádrž<br><b>Ostatní podmínky</b><br>Technické a funkční řešení, obvod a poloha stavby mohou být upřesněny následnou projektovou dokumentací.                |
| <b>Z.331/0,2364</b>    | Ne  | 0     | <b>Plochy s rozdílným způsobem využití (kap.F)</b><br><b>DSX</b> – dopravní infrastruktura – doprava jiná (polní)<br>Polní cesta<br><b>Ostatní podmínky</b><br>Technické a funkční řešení, obvod a poloha stavby mohou být upřesněny následnou projektovou dokumentací. |

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

**Navrhované koridory technické infrastruktury:**

**TI2** – koridor pro napojení kanalizace na ČOV

**Podmínky pro využití ploch v koridoru technické infrastruktury:****Přípustné :**

Plochy uvnitř koridoru budou do doby vydání realizace stavby využívány dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**Nepřípustné :**

Na plochách uvnitř koridoru a v jeho bezprostředním okolí nelze měnit dosavadní využití, umisťovat stavby a provádět další činnosti, které by mohly svými parametry (poloha, objem a další) znemožnit nebo podstatně ztížit budoucí stavbu technické infrastruktury.

**Obecné urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny:**

- Není přípustná likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod. z důvodu požadavku na zachování biodiverzity a rozmanitosti krajiny a její ekologické stability
- **Pozitivní znaky krajinného rázu musí být respektovány a chráněny** – jedná se zejména o:
  - horizonty a měřítko krajiny,
  - panorama obce z hlavních příjezdových směrů,
  - charakter a prostředí obce dané urbanistickým a objemovým řešením zástavby, výběrem použitých materiálů.
- Výstavba nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Výjimky jsou přípustné pouze ve zvláštních, architektonicky zdůvodněných případech (církvní stavby apod.) a se souhlasem samosprávy obce.
- Nová výstavba a úpravy nesmí svou polohou a objemem narušovat také stavební čáry, omezovat veřejné prostory ulic, navesí, ohrožovat a narušovat architektonické a přírodní dominanty a ostatní významné stavby, ke kterým patří veřejné budovy, pomníky, kříže a boží muka, apod. - v přímém sousedství a pohledově navazujících plochách nesmí být umístovány nadzemní, esteticky rušivá technická zařízení jako el. vedení, sloupy, trafostanice, stávající zařízení je třeba odstranit. Podobná pravidla platí i pro exponovaná místa na veřejných prostranstvích a v krajině. Na území obce nebudou budovány řadové garáže pro odstavování osobních vozidel. Stavební úpravy domů pro chalupářské využití musí být v souladu s charakterem obce a užší lokality
- Výstavba objektů na celém území obce, které budou obsahovat po dokončení více jak 3 nadzemní podlaží nebo budou přesahovat celkovou výšku 10m nad původním terénem je přípustná pouze tehdy, pokud nebudou nepřípustně narušovat charakter lokality nebo krajinný ráz. Jejich umístění je třeba projednat z hlediska ochrany krajinného rázu s příslušnými orgány ochrany životního prostředí.
- Nové zastavitelné plochy musí být využity maximálně ekonomicky. Velikost stavební parcely nemá překročit 800 - 1200 m<sup>2</sup>.
- Vzhledem k budoucím možným extrémním povětrnostním podmínkám je nutné, aby konstrukční a dispoziční řešení novostaveb, dle možností také rekonstrukcí stávající zástavby, bylo navrženo tak, aby byl snížen potenciál škod. Není doporučeno vycházet pouze z krátkodobé zkušenosti posledních let, podkladem pro umístění a řešení staveb musí být výpočty na základě dostupných hydrologických údajů. Zvýšené riziko se týká i staveb v blízkosti zatrubněných koryt potoků.
- Je doporučeno provést opatření zamezující ohrožení technologických zařízení velkou vodou, rizikové stavby a zařízení (olejová hospodářství, sklady nebezpečných chemických látek apod.) umísťovat pouze na bezpečných místech.
- Je třeba respektovat specifické podmínky, které jsou stanoveny u jednotlivých ploch (změn) v území, požadavky na respektování prostředí a začlenění v místě stavby se uplatňují ve stejné míře i na stavby výrobní, technické a hospodářské.
- Nad katastrálním územím obce Cidlina prochází koridor RR spojů AČR. Území obce se nachází rovněž v ochranném pásmu radiolokačního zařízení AČR. Případná výstavba větrných elektráren, staveb nad 30 m a dalších staveb, které by mohly být ve střetu se zájmy AČR, musí být předem projednána s VUSS Brno.
- Stavby a zařízení technické vybavenosti lze umístit i jinde než na vymezených plochách, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro plochu samotnou nebo její okolí.



### **System sídelní zeleně**

System sídelní zeleně, tvořený zelení na veřejných plochách a zelení zahrad v obytné zástavbě je plošně stabilizován. Nové samostatné plochy zeleně nejsou navrhovány.

Stávající plochy veřejné zeleně je třeba zachovat, provádět odbornou údržbu a dosadbu (druhy dle příslušných STG). Je třeba rovněž doplnit a udržovat doprovodnou zeleň u potoka a vodních nádrží, solitérní dřeviny a stromy a výsadby u objektů drobné architektury. Pro zajištění koncepčního postupu zpracovat generel veřejné zeleně obce a projekty pro úpravy důležitých prostor autorizovanou osobou. Při návrhu úprav dbát na to, aby byl zachován ráz sídla.

Volné plochy ve stabilizovaných plochách bydlení a zastavitelném území budou upraveny převážně jako plochy zahrad nebo soukromé zeleně.

## D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### 1.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní). Nízká intenzita dopravy umožňuje rozvíjet v území turistické aktivity, trasování cykloturistických tras je možné na stávajících silnicích a účelových komunikacích. Na vhodných místech lze u komunikací umísťovat technická zařízení a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. samostatné úseky cyklostezek, hygienická zařízení, informační zařízení apod.

#### 1.2. Výhledové řešení silniční sítě

Silniční síť na území obce je stabilizována, ve výhledovém období nebude rozšiřována a upravována s výjimkou odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravy komunikací v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Funkční skupina silnice III/41011 uvnitř zastavěného území obce - C (obslužná).

#### 1.3. Síť místních komunikací

Dopravní služby v oblasti návsi je možné realizovat po silnici III/41011, zařazené do funkční skupiny C. Úpravy MK v obci jsou realizovány ve funkční skupině D1 s výjimkou cesty do Babic (třída C).

#### 1.4. Doprava v klidu

S ohledem na malou kapacitu objektů občanské vybavenosti není třeba budovat nové samostatné parkovací plochy. Kapacita stávajících ploch je dostatečná. Na návsi je navrženo vybudovat odpočívku pro cykloturisty na vhodném místě v rámci ploch veřejných prostranství, případně jiných ploch. Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rodinných domků formou vestavěných garáží nebo přístřešků spojených s hlavní obytnou stavbou. Při výstavbě nových rodinných domků i rekonstrukcích stávajících objektů je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. S ohledem na zachování charakteru zástavby obce nebudou budovány řadové garáže. Ekonomické subjekty v obci zabezpečí parkování dle potřeby rovněž na svém pozemku nebo po dohodě s vlastníkem, případně správcem komunikace a příslušným orgánem státní správy.

#### 1.5. Veřejná hromadná doprava osob

Nejsou navrženy nové plochy pro dopravní zařízení pro hromadnou dopravu osob.

#### 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.

#### 1.7. Pěší a cyklistická doprava

##### 1.7.1 Pěší trasy

Je navrženo vybudování chodníku (alespoň jednostranně) podél silnice III/41011 v zastavěné části obce. Nejsou navrženy nové samostatně vymezené pěší komunikace, cesty pro pěší lze budovat dle potřeby jako jiných ploch. Je navrženo doplnit síť turistických tras o další úseky zpřístupňující zajímavá místa na území obce případně včetně odpočívek a informačních zařízení.

##### 1.7.2. Cyklistická doprava

S ohledem na nízké zátěže motorové dopravy v řešeném území je možno ji vést společně s touto dopravou po silnicích, místních a účelových komunikacích. Nové samostatné

cyklostezky nejsou navrhovány, je doporučeno upravit povrch některých úseků účelových komunikací tak, aby vyhovovaly cyklistické dopravě a další úpravy tak, aby byla odstraněna prašnost, respektive bláto na současném povrchu. Na území obce lze vybudovat na vhodných místech podél těchto ÚK odpočívky, informační body a další zařízení (na základě podrobnější projektové dokumentace).

## **2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

#### **2.1.1. Koncepce zásobování vodou**

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

#### **2.1.2. Rozvoj vodovodů**

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

### **2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE**

#### **2.2.1. Koncepce odkanalizování obce**

V obci je dle PRVK uvažováno s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Splašky budou odváděny sběračem na ČOV Lesonice. V obci do doby vybudování splaškové kanalizace budou odpadní vody z nově navržené zástavby jímány do nepropustných jímek na vyvážení nebo může být alternativně povoleno použití domovních čistíren odpadních vod, případně jim ekvivalentních technologií v souladu s příslušnou legislativou.

Dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.). Technicky vyhovující úseky stávající kanalizace budou sloužit pro odvedení přebytečného množství dešťových vod do potoka.

#### **2.2.2. Rozvoj kanalizace**

Po vybudování bude kanalizační síť rozšiřována dle potřeb nové výstavby.

### **2.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY**

Na vodních tocích v katastru obce budou prováděny revitalizační úpravy, odstranění zatrubnění a další úpravy v souladu s platnou legislativou. V nivě potoka nad obcí jsou navrženy poldry pro zachycení nebo zpomalení přívalových vod. Na Jakubovském potoce je navržena nová víceúčelová vodní nádrž.

### **2.4. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

#### **2.4.1. Koncepce zásobení teplem**

Obec je plynofikována.

#### **2.4.2. Rozvoj plynovodů**

STL plynovodní síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby.

Současně bude možné využití dalších, zejména obnovitelných zdrojů energie (biomasy apod.) s použitím efektivních technologií, zajišťujících nízkou zátěž životního prostředí. Je možné budovat tepelné zdroje pro jednotlivé objekty i společné zdroje pro skupiny domů, zejména v nové výstavbě.

### **2.5. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

#### **Návrh zásobení elektrickou energií**

V řešeném území, kterým je katastrální území obce Cidlina, je navržena přestavba koridoru CNZ.001 pro dvojité vedení ZVN Kočín – Slavětice. Záměr spočívá v přestavbě stávajícího jednoduchého nadzemního vedení 400 kV, s provozním označením V433, na dvojité 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 nepřípustné 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.

## **2.6. SPOJE**

Z požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu.

**V souladu s platnou legislativou může být v území realizována výstavba dalších nových zařízení technické infrastruktury, výše neuvedených, vyvolaných aktuálními požadavky.**

## **2.8. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Z požadavků na rozvoj odpadového hospodářství nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu. Likvidace směsného komunálního odpadu, vyříděných nebezpečných složek, stavební suti i ostatních odpadů bude na úrovni obce zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy skládkováním, případně jiným způsobem, mimo území obce. Operativní nakládání s odpady bude řízeno vydanými předpisy obce v souladu s platnou legislativou, potřebné manipulační plochy lze vyčlenit v rámci ploch veřejných prostranství, případně jiných ploch.

## **3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Nové plochy pro občanskou vybavenost nejsou navrhovány. Stávající zařízení budou v budoucnu dále zkvalitňována, budou probíhat jejich opravy, údržba a rekonstrukce. Dle potřeby lze nové objekty a zařízení občanského vybavení umístit uvnitř obytné zóny. Kromě místních je většina zařízení základního a vyššího občanského vybavení občanům k dispozici v blízkých sousedních nebo střediskových obcích.

## **4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ**

Jako stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny všechny průtahy silnic, místní komunikace případně ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení (obecně přístupné) a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (§ 34, zák. č.128/2000 Sb. v platném znění). Nové samostatné plochy nejsou navrženy.

V příštím období se předpokládá údržba stávajících veřejných prostranství a zkvalitňování jejich vybavení (mobiliář, úpravy povrchů, údržba zeleně, nové výsadby apod.). Mohou zde být umístěny prvky technické a dopravní infrastruktury, je doporučena postupná kabelizace rozvodů NN.

## **E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A DALŠÍ**

### **E.1 Zemědělský půdní fond (ZPF)**

- Kromě aktivit, přímo spojených se zemědělskou činností lze v plochách ZPF realizovat další změny, které povedou ke zvýšení ekologické stability území, lepší ochranu půdy před větrnou a vodní erozí apod. - interakční prvky, prvky ÚSES, krajinné úpravy, vodohospodářské a protipovodňové úpravy a stavby atd.
- nejsou přípustné úpravy snižující biodiverzitu území (odstraňování rozptýlené zeleně, skalních výchozů, mokřadů a apod.).
- na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům se zachovávají břehové porosty; tam, kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba udržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od horního okraje koryta.

### **E.2 Lesní půdní fond (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL)**

- Pozemky určené k plnění funkce lesa podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanovenou ochranné pásmo 50 m, dotčení ochranného pásma lesa je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů,
- stavby v ochranném pásmu lesa nelze umístit blíže než 30 m od hranice lesa
- hospodaření na plochách lesů bude probíhat v souladu s plánem místního ÚSES.

### **E.3 Krajinná zeleň**

- Krajinná zeleň patří spolu s plochami lesa (PUPFL) a trvalými travními porosty k nejdůležitějším činitelům ekologické stability území, v řešeném území je zastoupena především doprovodnou zelení u komunikací, vodních toků a ploch, v menší míře soliterními dřevinami, skupinami dřevin a mezemi v zemědělské půdě a travnatými údolnicemi,
- stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány, nové prvky navržené v územním plánu budou vytvářeny v souladu s koncepcí územního systému ekologické stability (ÚSES), který je součástí grafické části územního plánu, výsadby navržených prvků budou krajinu revitalizovat, sloužit jako protierozní opatření; vyčlenění rozsáhlejších pozemků pro tato opatření bude provedeno v rámci komplexních pozemkových úprav,
- je nepřipustné provádět úpravy snižující biodiverzitu v území (zavážení roklín a provádění nevhodných terénních úprav, odstraňování mokřin, odstraňování rozptýlené zeleně a další úpravy, které znamenají zničení jedinečných stanovišť rostlin a živočichů jako je i kácení některých suchých stromů apod.).

### **E.4 Vodní plochy a toky**

- Bude postupně prováděna revitalizace, případně odstranění zatrubnění vodních toků,
- nové vodní nádrže mohou mít převážně funkci retenční a ekostabilizující, výjimečně mohou být povolovány pro rekreační účely nebo intenzivní hospodářské využití,
- podél vodních toků a ploch budou udržovány břehové porosty, je možné v nich provádět výchovné zásahy (přestavbu porostu) a výsadby pro doplnění chybějících částí nebo náhradu nevyhovujících porostů,
- bude umožněn přístup k údržbě vodních toků (manipulační pruh o šířce 6 m podle zák. č.254/2001 Sb. O vodách).

## E.5 Územní systém ekologické stability

### Podmínky využití ploch ÚSES:

**Plochy biocenter a biokoridorů** – zahrnují pozemky s různým způsobem využití, zejména plochy lesní. Budou využívány dle stanovených podmínek (viz kap.F) při respektování požadavků ÚSES. Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 - Hlavní výkres.

### Přípustné využití (při respektování stanovených podmínek pro příslušnou plochu) :

- běžné extenzivní zemědělské nebo lesnické hospodaření, které zajišťuje vysokou biodiverzitu, odpovídá kultuře pozemku vedené v KN a trvalým stanovištním podmínkám; v lesních porostech je třeba při obnově upřednostňovat šetrné způsoby, resp. porosty obnovovat autochtonními listnatými dřevinami.

### Podmínečně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení a další využití obdobně jako u ploch přírodních (viz kap.F: ZK – zeleň krajinná) za podmínky omezení funkčnosti biokoridoru na co nejmenší míru a pouze tehdy, pokud bude řešení odsouhlaseno příslušných orgánem ochrany přírody a krajiny.

### Nepřípustné využití:

- rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod. a změny způsobu využití v rozporu s funkcí biokoridoru, snižující ekologickou stabilitu daného území a jakékoli změny a úpravy, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů.

## E.6 Prostupnost krajiny

- V plochách zemědělské půdy nebo krajinné zeleně je možné obnovovat účelové komunikace dle stavu katastrální mapy a zřizovat nové zejména v souvislosti s hospodařením na pozemcích, případně společně jako turistické cesty, naučné stezky apod., cesty mají být opatřeny doprovodnou zelení,
- režim užívání a přístupu ke stávajícím objektům, obklopeným zemědělskou, lesní nebo přírodní plochou je třeba dohodnout s vlastníkem pozemku, případně s příslušným správcem lesa; budování nových rekreačních objektů v nezastavěném území obce je nepřípustné.

## E.7 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi – obecné požadavky

- V údolnicích, nivách vodních toků a na dalších plochách je doporučeno obnovit louky s pravidelným kosením (kultury pozemků dle evidence vedené v katastru nemovitostí jsou zobrazeny v grafické části ÚP),
- na plochách zemědělské půdy je třeba dodržovat protierozních opatření:
  - na půdách se sklonitostí nad 7° se musí nejméně 25 m od břehové čáry vodního toku nebo jiného vodního útvaru zachovat ochranný pás, kde nebudou aplikována tekutá hnojiva s rychle uvolnitelným dusíkem,
  - zákaz pěstovat širokořádkové plodiny na pozemcích se sklonitostí nad 7°,
  - na půdách bez rostlinného pokryvu se sklonitostí nad 12° se nesmí používat žádné dusíkaté hnojivé látky,
  - u trvalých travních porostů na půdách se sklonitostí nad 7° je při používání dusíkatých hnojivých látek omezena jednorázová dávka na 80 kg celkového množství dusíku na 1ha,
  - na svažitých orných půdách bez porostu se sklonitostí nad 3° je nutné nejdéle do 24 hodin po aplikaci zapravit dusíkaté hnojivé látky do půdy,
  - z pastevního využívání pro skot jsou vyloučeny zemědělské pozemky se sklonitostí nad 17°.

## E.5 Rekreace

Nové samostatné plochy pro rekreaci nejsou v ÚP navrženy. S ohledem na perspektivu dalšího rozvoje turistiky a cestovního ruchu a možný přínos pro ekonomiku obce je možné na území obce budovat potřebnou infrastrukturu v rámci ploch bydlení, občanské vybavenosti, případně ploch smíšených. Vhodné objekty uvnitř zastavěného území mohou být užívány jako chalupy.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat technická opatření a stavby, které zlepšují jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Je možné provádět rekonstrukce stávajících rekreačních objektů zejména za účelem snížení ekologické zátěže spojené s jejich provozem (vybudování sociálního zařízení, zamezení přímému vypouštění odpadních vod apod.). Budování nových rekreačních objektů, jiné rozšiřování jejich zastavěné plochy, zpevněných ploch apod. v nezastavěném území obce je nepřijatelné.

## E.6 Dobývání nerostů

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení §15 odst. 1 zák.č.44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a §13 odst. 1 až 3 zákona č.66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, není na území obce evidován žádný dobývací prostor. Chráněná ložisková území nebyla stanovena. Nenachází se zde poddolovaná, ani sesuvná území.

## F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Při využívání ploch je třeba respektovat kromě níže uvedených podmínek využití také zásady uvedené v kapitole: B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT a specifické i obecné podmínky pro výstavbu v kapitole C) URBANISTICKÁ KONCEPCE.

### PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

#### **B - BYDLENÍ**

Slouží převážně pro bydlení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Převažující účel využití:

#### - **BI - bydlení individuální**

Venkovské usedlosti, které mají zpravidla integrované hospodářské zázemí, obsluhované průjezdem nebo záhumenní cestou, a připojenou zahradu nebo malý neoplocený pozemek zemědělské půdy.

Přípustné využití:

- rodinné domy, obytné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součástí zahrady, nebo neoplocené záhumenky, malé zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat) a ostatní druhy budov a činnosti vyhovující zákonným předpisům\*)
- související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše, obchody a stravovací provozovny, penziony a ubytovací zařízení, zařízení služeb, řemeslné a jiné podobné provozovny integrované do objektů bydlení
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství

- účelové cesty pro přístup k hospodářským a jiným budovám uvnitř obytné zóny – podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění přístupnosti stávajících i nových obsluhovaných objektů

Podmíněně přípustné využití – po splnění zákonných předpisů\*) lze umístit stavby a zařízení, nerušící svým provozem, dopravní obsluhou :

- občanské vybavení nadmístního významu, řemeslné a výrobní provozovny jako monofunkční objekty
- ostatní objekty a činnosti ve zdůvodněných případech.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Podmínkou pro umístění objektů je dodržení požadavku na respektování charakteru stávající zástavby obce a dané lokality. Výstavba nesmí výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území, max. počet podlaží: 2 NP a podkroví. Půdorys usedlosti má mít obdélníkový tvar s obytnými prostory orientovanými do veřejného prostoru (ulice, návsí). Střechy zpravidla se sklonem 38 – 45 stupňů, střešní plochy se stejným sklonem stýkající se v hřebenu.

\*) ustanovení zák.č. 258/2000 Sb., nař.vl. 148/2006 Sb. a další

## **O – OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující způsob využití:

### **OV - občanské vybavení – veřejné**

(stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti sloužící zejména obyvatelům obce
- infrastruktura cestovního ruchu, zařízení pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování a další související využití (provozovny služeb a jiné pomocné objekty, zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy)
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení, občanské vybavení nadmístního významu a další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům a respektují charakter stávající zástavby obce a dané lokality

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody. Výstavba nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území.

Výjimky jsou přípustné pouze v architektonicky zdůvodněných případech (církvní stavby apod.) a se souhlasem samosprávy obce.



**P – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Plochy veřejných prostranství (§ 34 zák.č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění), sloužící obecnému užívání, ve venkovském prostředí zpravidla s vysokým podílem zatravněných ploch a zeleně, slouží pro umístění veřejné (dopravní a technické) infrastruktury.

Převažující způsob využití:

**PU - veřejná prostranství – všeobecná**

ulice, návsi, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- zpevněné i nezpevněné plochy, chodníky, vjezdy do objektů apod.
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, vodní plochy a toky, veřejná (dopravní a technická) infrastruktura

Podmíněně přípustné využití: stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci:

- hřiště, pomníky, přístřešky, odpočívky pro turisty, informační body, venkovní sezení u restaurací, zařízení pro společenské akce pod širým nebem a výroční slavnosti, apod.
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru na tocích stávajících, 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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Nejsou stanoveny, u staveb musí být respektován charakter okolní zástavby pokud se týká urbanistického, objemového řešení.

**Z - ZELEŇ**

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.

## **D - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah a jiných druhů dopravy.

Převažující způsob využití:

- **DS – dopravní infrastruktura – doprava silniční** – zahrnují silniční pozemky silnic 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 (zastávky HD, odstavná stání, parkovací plochy ap.).

Přípustné využití:

- plochy pozemních komunikací, dopravní stavby a zařízení, plochy parkování a odstavná, plochy po pěší, cyklisty a další druhy dopravy, doprovodná zeleň
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností neslučitelných s dopravní funkcí nebo zhoršujících kvalitu životního prostředí v daném území a nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.

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

**T - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Zahrnují pozemky vedení a staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, případně pozemky související dopravní infrastruktury. Stavby a zařízení technické vybavenosti lze umístit i jinde než na vymezených plochách, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad v území.

Převažující účel využití:

**TX- technická infrastruktura - jiná**

Přípustné využití:

- vedení a stavby např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a dalších zařízení veřejných sítí a produktovodů

Podmíněně přípustné využití:

- pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.

**V - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ**

Převažující způsob využití:

- **SV - smíšené výrobní** – smíšené výrobní všeobecné

Přípustné využití:

- plochy výroby a skladování (výroba zemědělská, nezemědělská), řemeslná výroba, služby, distribuce spolu s opatřeními, minimalizujícími dopad na krajinný ráz
- servisní zařízení, zařízení služeb výrobních i nevýrobních, obchodu, stravování,
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně, zeď ochranná, izolační a doprovodná apod., vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití – po splnění zákonných předpisů, nenarušující krajinný ráz:

- související bydlení a ubytování (majitel, zaměstnanci), stavby a zařízení občanské vybavenosti, turistická infrastruktura, objekty agroturistiky apod.
- plochy pro odpadové hospodářství, kompostování, plochy technické infrastruktury apod., které nejsou v rozporu se způsobem využití jiných ploch v území, fotovoltaické elektrárny pouze jako součást pláště nebo konstrukce objektů

Nepřípustné využití:

- Umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a nepřípustně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo bydlení v obci – v případě chovů hospodářských zvířat chovy, které nesplňují platné hygienické předpisy ve vztahu k okolní zástavbě
- fotovoltaické elektrárny na terénu a jako hlavní využití plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných plochách nesmí výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.

**WT - VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Jejich využití je možné pouze v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zák.č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, zák.č.17/1992 Sb. o životním prostředí, v platném znění a dalšími předpisy, upravujícími problematiku na úseku vod, ochrany přírody a krajiny. Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Převažující účel využití:

**WT - vodní a vodohospodářské – vodní a vodních toků**

- plochy vodní a vodohospodářské (přírodní a umělé)

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.
- vodohospodářské stavby a zařízení, opatření k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, mokřady apod.

Nepřípustné využití:

- Umístování staveb, zařízení a činností, nepřipustně zhoršujících kvalitu prostředí v území a ekologickou stabilitu území

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Nejsou stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.

## **PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

### **A - ZEMĚDĚLSKÉ**

Plochy zemědělské půdy patří do zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náležejí též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízeními důležitými pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Převažující účel využití:

#### **AP.p - pole**

- Plochy ZPF (orná půda, trvalé travní porosty, sady, zahrady ap., krajinné prvky – meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny.

Přípustné využití:

Využití ZPF se řídí obecně závaznými právními předpisy (zejména zák. č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF v platném znění, č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění a č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, v platném znění).

Hospodařit na zemědělském půdním fondu musí vlastníci nebo nájemci pozemků tak, aby neznečišťovali půdu a tím potravní řetězec a zdroje pitné vody škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, nepoškozovali okolní pozemky a příznivé fyzikální, biologické a chemické vlastnosti půdy a pokud existují, chránili obdělávané pozemky podle schválených projektů pozemkových úprav.

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud bylo odsouhlaseno majitelem nebo správcem plochy a příslušným orgánem ochrany přírody:

- turistické stezky a cesty, turistická infrastruktura, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.), drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, poldry, tůňe apod.

Nepřípustné využití:

- umisťování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů, umisťování skládek výkopové zeminy apod.

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.

**L - LESNÍ**

Jsou pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití:

**LU - všeobecné**

- Jejich využití je možné pouze v souladu se zák.č.289/1995 Sb. o lesích (lesní zák.).

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud bylo odsouhlaseno majitelem nebo správcem plochy a příslušným orgánem ochrany přírody:

- turistické stezky a cesty na lesních cestách, turistická infrastruktura
- drobné stavby sakrální a jiné (boží muka, kříže, pomníky, naučné stezky ap.)
- stavby a opatření, které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu území a další využití ve zdůvodněných případech

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Nejsou stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.

**M - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Převažující účel využití:

- **MU.p - smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority**

Přípustné využití:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinné - travnatá lada, skály, stepi, mokřady
- pěší a cyklistické stezky a další technická opatření a stavby spojená s rekreací a cestovním ruchem jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívky pro turisty, informační body, vyhlídky apod.
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.) a další stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- potoky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, poldry, mokřady, průlehy, tůně apod.
- biokoridory ÚSES

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud bylo odsouhlaseno majitelem nebo správcem plochy a příslušným orgánem ochrany přírody:

- turistické stezky a cesty, turistická infrastruktura, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.), drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí a výstavba nových rekreačních objektů

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.



**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**

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy, sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

V souladu s ustanovením § 170 zák.č.183/2006 Sb. se vymezují stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám, potřebným k jejich uskutečnění:

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 dle požadavků ČEPS, a.s.
- 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

**H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo pro veřejně prospěšné opatření (§ 2, odst.1, písm. l),m)), které obec vymezila v územně plánovací dokumentaci, má obec (nebo stát podle příslušnosti k vlastnictví)dle § 101 zák.č.183/2006 Sb. předkupní právo. Obec má též předkupní právo k pozemku určenému územním plánem pro veřejné prostranství.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 101 zák.č. 183/2006 Sb.)

nejsou

VEŘEJNĚ PROSTRANSTVÍ (§ 101 zák.č. 183/2006 Sb.)

nejsou

**(2) Doplnující podmínky rozvoje území****I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, PODMÍNKY PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Plochy územních rezerv nejsou vymezeny.

**J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

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

**K) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Nebyla stanovena.

**L) JAKO ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÉ STAVBY, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

jsou vymezeny:

| POPIS                       | POZNÁMKA                                                             |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Objekty občanského vybavení | Novostavby a změny dokončených staveb (§2, odst.5,zák.č.183/2006Sb.) |

**M) VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 Odst. 1) STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nejsou vymezeny