ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VINAŘE

NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 93 STAVEBNÍHO ZÁKONA

VÝROKOVÁ ČÁST

pořizovatel:

Městský úřad Čáslav

Odbor výstavby a územního plánování

Gen. Eliáše 6

286 01 Čáslav

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Martina Plechatová

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.

Oldřichova 299/23

128 00 Praha 2

IČ: 01894871

Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516

leden 2025

Změna č. 2 územního plánu Vinaře byla spolufinancována

z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel:	Obec Vinaře
sídlo:	Vinaře 44 266 01 Čáslav
Oprávněná osoba ve věcech smluvních:	p. starosta Josef Brom
Určený zastupitel:	p. starosta Josef Brom
Pořizovatel:	Městský úřad Čáslav Odbor výstavby a územního plánování Gen. Eliáše 6 286 01 Čáslav
Osoba splňující kvalifikační požadavky:	Martina Plechatá
Zpracovatel:	ARCHUM architekti s. r. o.
sídlo:	Oldřichova 299/23, 128 00 Praha 2
datová schránka:	dx9x8vd
IČ:	018 94 871
DIČ:	CZ 018 94 871 (plátce DPH)
Kontaktní osoba zpracovatele:	Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516 737 291 441, petr@archum.cz
Oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických:	Ing. arch. Michal Petr ČKA 4516

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který vydal územní plán:	Zastupitelstvo obce Vinaře
Datum nabytí účinnosti:	……..
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Martina Plechatá
Otisk úředního razítka a podpis:	

OBSAH

A VÝROKOVÁ ČÁST 4
B ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU 10
C POUČENÍ 10

A VÝROKOVÁ ČÁST

Text výroku Územního plánu Vinaře se změnou č. 2 mění takto:

OBECNĚ V CELÉM DOKUMENTU:

- Jinak se číslují názvy kapitol takto kapitola A.1 se mění na kapitolu A, A.2 se mění na B, A.3 se mění na C atd. kapitola 3. A se mění na C.1, kapitola 3. B se mění na C.2, kapitola 4. C se mění na D. 3 atd.

- Nově se vkládá se číslování tabulek.

V kapitole A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

- Mění se první věta dané kapitoly

  z: „Zastavěné území se vymezuje tímto návrhem územního plánu s datem 31.7.2008 a odpovídá současné legislativě dle § 58 stavebního zákona.“

  na : „Zastavěné území se vymezuje tímto návrhem územního plánu k datu 5. 1. 2025.“

V kapitole B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ:

- Mění se název kapitoly takto:

  z: „KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“

  na: „B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE“.

V kapitole C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ:

- Mění se název kapitoly takto:

  z: „C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ:

  na: „C URBANISTICKÁ KONCEPCE“.

V podkapitole C.2 PLOCHY ZASTAVITELNÉ A NEZASTAVITELNÉ:

- Mění se název podkapitoly takto:

  z: „C.2 PLOCHY ZASTAVITELNÉ A NEZASTAVITELNÉ“

  na: „C.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“.

- Škrtají se termíny: „Plochy zastavitelné“ a „Plochy nezastavitelné“.

- Mění se název a případně označení ploch všude kde se v dané podkapitole vyskytuje takto:

  z „Obytné a smíšené území bydlení venkovského charakteru BV“ na „Smíšené obytné všeobecné SV“;

  z „Rozptýlená zástavba BR“ na „Smíšené obytné venkovské – rozptýlená zástavba SV.1“;

  z „Plochy pro sport a rekreaci RS“ na „Občanské vybavení sport OS“;

  z „Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura OV“ na „Občanské vybavení veřejné OV“;

z „Plochy vodní a vodohospodářské W“ na „Vodní a vodohospodářské všeobecné WU“;

z „Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy DS“ na „Doprava silniční DS“;

z „Plochy zemědělské – pole, trvalý travní porost NZ“ na „ORNÁ PŮDA AP“ a „Trvalé travní porosty AL“;

z „Plochy zemědělské – zahrady NZz“ na „Zeleň zahradní a sadová ZZ“;

z „Plochy lesní NL“ na „Lesní všeobecné LU“;

z „Plochy vinic NZv“ na „Zemědělské jiné AX“;

- Mění se název tabulky takto:

  Z: „Tabulka 1: Navrhované plochy zastavitelného území“ na „Tabulka 1: Navrhované zastavitelné plochy“

- Mění se Tabulka 1 takto:

Z:

lokalita	**funkční využití lokality**		**plocha v ha**	**etapa výstavby**	**doplňující informace, omezení**
	stav, č. parc., vše kat. úz. Vinaře	**návrh**			
1	985/1(op), 985/2 (pl.ttp), 984 (ost.)	**BV** – plochy bydlení venkovského a smíšeného	0,9862	není určena	6-7 individuálních rodinných domů
2	953/1- (op), 953/6 (op)	**BV** – plochy bydlení venkovského a smíšeného	0,2602	není určena	1-2 individuální rodinné domy
3	952/1- (op)	**BV** – plochy bydlení venkovského a smíšeného	1,1500	není určena	8-10 individuálních rodinných domů
4	938/6- (z), 938/7 (z), 938/8- (z), 938/9 (z),	**BV** – plochy bydlení venkovského a smíšeného	0,6899	není určena	4 individuální rodinné domy
6	658/1, 658/2, 658/3, 658/4, 658/5, 658/6, 658/7, 658/8, - vše op.	**BV** – plochy bydlení venkovského a smíšeného	16,948	není určena	8 individuálních rodinných domů
7	611/1 (op), 611/3 (op), 613/1 (op)	**BV** – plochy bydlení venkovského a smíšeného	0,4658	není určena	max. 3 individuální rodinné domy
8	1- (ttp)	**BV** – plochy bydlení venkovského a smíšeného	0,2874	není určena	max. 2 individuální rodinné domy

Na:

lokalita	**funkční využití lokality**		**plocha v ha**	**etapa výstavby**	**doplňující informace, omezení**
	stav, č. parc., vše kat. úz. Vinaře	**návrh**			
Z.1	985/1(op), 985/2 (pl.ttp), 984 (ost.)	**SV** – smíšené obytné všeobecné	0,9862	není určena	6-7 individuálních rodinných domů
Z.2	953/1- (op), 953/6 (op)	**SV** – smíšené obytné všeobecné	0,2602	není určena	1-2 individuální rodinné domy

lokalita	funkční využití lokality		plocha v ha	etapa výstavby	doplňující informace, omezení
	stav, č. parc., vše kat. úz. Vinaře	návrh			
Z.3	952/1- (op)	**SV** – smíšené obytné všeobecné	1,1500	není určena	8-10 individuálních rodinných domů
Z.4	938/6- (z), 938/7 (z), 938/8- (z), 938/9 (z),	**SV** – smíšené obytné všeobecné	0,6899	není určena	4 individuální rodinné domy
Z.6	658/1, 658/2, 658/3, 658/4, 658/5, 658/6, 658/7, 658/8, - vše op.	**SV** – smíšené obytné všeobecné	16,948	není určena	8 individuálních rodinných domů
Z.7	611/1 (op), 611/3 (op), 613/1 (op)	**SV** – smíšené obytné všeobecné	0,4658	není určena	max. 3 individuální rodinné domy

V podkapitole C.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY:

- Mění se název podkapitoly takto:

  Na: „C.4 VYMEZNÍ PLOCH TRANSFORMACE“.

- Mění se první věta podkapitoly takto:

  Z: „Takto je označena plocha bývalého zemědělského výrobního areálu (ve výkrese A-1, A-2 a B-3, jde o lokalitu č.5, určenou pro obytnou a smíšenou funkci bydlení venkovského charakteru.

  Na: „Takto je označena plocha bývalého zemědělského výrobního areálu (ve výkrese) jde o lokalitu T.5, určenou pro obytnou a smíšenou funkci bydlení venkovského charakteru.“

V kapitole D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMISŤOVÁNÍ:

- Mění se název kapitoly takto:

  z: „D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMISŤOVÁNÍ“

  na „D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“.

V podkapitole D.1 OBČANSKÁ VYBAVENOST:

- Mění se název a případně označení ploch všude kde se v dané podkapitole vyskytuje takto:

  z „Obytné a smíšené území bydlení venkovského charakteru BV“ na „Smíšené obytné všeobecné SV“;

V podkapitole D.2.2.5 DALŠÍ ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

- Se ruší slova “ropovod MERO” a nahrazuje se slovem “produktovod”. Na konec odstavce se vkládá nová věta se zněním: “Pro záměr “R05 Produktovod Letiště Čáslav - Heřmanův Městec“ ze zásad územního rozvoje je vymezen koridor CNZ.R05.”

V kapitole E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ 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 PODOBNĚ:

- Mění se název kapitoly takto:

  z: „E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ 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 PODODBNĚ“

na „E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“.

V podkapitole E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- Se ruší text: „Územím katastru prochází osa nadregionálního biokoridoru podél toku Doubravy, který je navržen jako rozšířený pás břehového porostu doplněný pásem extenzivní louky s rozptýlenou lužní zelení.“

- Se za RBC vkládá „.926“.

Na konec podkapitoly „E.5 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ“ se vkládá nová podkapitola „E.6 VODNÍ REŽIM“ v tomto znění:

„**E.6 VODNÍ REŽIM**

„Na celém správním území obce je přípustné:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.“

V kapitole F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- Mění se název kapitoly takto:

Z: „F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“

Na: „F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“.

V podkapitole F.1 PLOCHY OBYTNÉHO A SMÍŠENÉHO ÚZEMÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU (ZASTAVITELNÉ) BV:

- Mění se název podkapitoly na „F.1 SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SV“.

V podkapitole F.2 PLOCHY OBYTNÉHO A SMÍŠENÉHO ÚZEMÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU – ROZPTÝLENÁ ZÁSTAVBA (ZASTAVITELNÉ) BR:

- Mění se název podkapitoly na „F.2 SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – ROZPTÝLENÁ ZÁSTAVBA SV.1“.

V podkapitole F.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (ZASTAVITELNÉ) OV:

- Mění se název podkapitoly na „F.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ OV“.

V podkapitole F.4 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVY (ZASTAVITELNÉ) DS:

- Mění se název podkapitoly na „F.4 DOPRAVA SILNIČNÍ DS“.

V podkapitole F.5 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (ZASTAVITELNÉ) W:

- Mění se název podkapitoly na „F.5VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ WU“.

V podkapitole F.6 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NEZASTAVITELNÉ) NZ:

- Mění se název podkapitoly na „F.6 ORNÁ PŮDA AP“ a „F.7 TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY AL“.

V nové podkapitole F.6 ORNÁ PŮDA AP:

- Se ruší v hlavním využití text: „, - trvalý travní porost“.

Nová podkapitola F.7 TRVALÝ TRAVNÍ POROST má následující znění:

„Hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu (rostlinná produkce) – trvalé travní porosty.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní infrastruktury (zemědělské účelové cesty), pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.”

V podkapitole F.8 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY (NEZASTAVITELNÉ) NZz:

- Mění se název podkapitoly na „F.7 ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ ZZ“.

V podkapitole F.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - VINICE (NEZASTAVITELNÉ) NZv:

- Mění se název podkapitoly na „F.8 ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ AX“.

V podkapitole F.10 PLOCHY LESNÍ (NEZASTAVITELNÉ) NL:

- Mění se název podkapitoly na „F.9 LESNÍ VŠEOBECNÉ LU“.

V podkapitole F.11 HŘBITOV- (PLOCHY PODMÍNEČNĚ ZASTAVITELNÉ) OH:

- Mění se název podkapitoly na „F.10 OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY OH“.

V podkapitole F.12 PLOCHY PRO SPORT A REKREACI– (PODMÍNEČNĚ ZASTAVITELNÉ) RS:

- Mění se název podkapitoly na „F.11 OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT - OS“.

V kapitole 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:

- Mění se název kapitoly

  z: „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“.

  na: „G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI“.

- Škrtá se první věta podkapitoly v tomto znění: „Podle § 170 stavebního zákona se jedná o tyto možnosti:“

V podkapitole G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

- Na začátku první věty podkapitoly se vkládá označení veřejně prospěšné stavby v tomto znění: „VT.1“.

Název kapitoly „H VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT“ se ruší a nahrazuje se názvem: „H VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE:

Stávající znění kapitoly se ruší a nahrazuje se následujícím textem:

„Využití plochy Z.3 je podmíněno zpracování územní studie US.1. Územní studie US.1 musí být zpracována a zaevidována do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 31.12.2029.

Územní studie prověří zejména vymezení veřejných prostranství a trasování dopravní a technické infrastruktury.“

B ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

Výroková část Změny č. 2 územního plánu Vinaře se skládá z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 10 stran A4.

Část grafická má celkem 3 výkresy:

1 - Výkres základního členění území (1 : 5 000)

2 – Hlavní výkres (1 : 5 000)

3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5 000)

C POUČENÍ

Proti Změně č. 2 územního plánu Vinaře vydané Zastupitelstvem obce Vinaře formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

…….

Josef Brom
starosta

…….

Vladan Habarta
místostarosta