ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VINAŘE

NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 93 STAVEBNÍHO ZÁKONA

PŘÍLOHA Č. 1: TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

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

OBSAH

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 3

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE 3

C URBANISTICKÁ KONCEPCE 3

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE 3
C.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 3
C.3 PŘEHLED NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH 4
C.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY 5
C.5 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 5

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 5

D.1 OBČANSKÁ VYBAVENOST 5
D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 5
D.3 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA 6
D.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY 7

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 8

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ 8
E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY 8
E.3 PROSTUPNOST KRAJINY 9
E.4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ 9
E.5 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ 9

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 10

F.1 PLOCHY OBYTNÉHO A SMÍŠENÉHO ÚZEMÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU (ZASTAVITELNÉ) SV 10
F.2 SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – ROZPTÝLENÁ ZÁSTAVBA SV.1 10
F.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ) OV 11
F.4 DOPRAVA SILNIČNÍ DS 11
F.5 VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ WU 11
F.6 ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ AU 11
F.7 ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ ZZ 12
F.8 ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ AX 12
F.9 LESNÍ VŠEOBECNÉ LU 12
F.10 OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY OH 13
F.11 OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT - OS 13

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI 14

G.1 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB 14
G.2 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ 14
G.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU 14
G.4 PLOCHY PRO ASANACI 14

H VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT 15

I ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 15

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje tímto návrhem územního plánu ~~s~~ ~~datem~~k datu ~~31.7.2008~~5. 1. 2025 ~~a odpovídá současné legislativě dle § 58 stavebního zákona~~. Je vyznačeno ve výkresech grafické části návrhu územního plánu.

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE~~, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

Rozvoj obce je výlučně orientován na rozvoj obytné, případně rekreační funkce. Další funkcí, která má prioritu je obnova vinařství. Všechny ostatní funkce mají doprovodný a podpůrný charakter.

Rozvoj obce bude respektovat současnou urbanistickou strukturu podmíněnou historickým vývojem obce, charakterem přírodního prostředí a krajinným rázem, včetně objektů lidové architektury a objektů místně tradičních. Podle dokumentu „Politika územního rozvoje ČR“ není obec ovlivněna žádnou rozvojovou oblastí, osou ani koridorem.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE~~, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Nová zástavba je umisťována dovnitř hranic území již zastavěného, nebo do jeho bezprostřední blízkosti. Je přitom sledován historicky podmíněný charakter původního zastavění. Limitním faktorem pro rozvoj obce je morfologie terénu.

C.2 PLOCHY ~~ZASTAVITELNÉ A NEZASTAVITELNÉ~~S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

~~**Plochy zastavitelné:**~~

~~Obytné a smíšené území bydlení venkovského charakteru~~	~~**BV**~~
Smíšené obytné všeobecné	SV
~~Rozptýlená zástavba~~	~~**BR**~~
Smíšené obytné venkovské – rozptýlená zástavba	SV.1
~~Plochy pro sport a rekreaci~~	~~**RS**~~
Občanské vybavení sport	OS
~~Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura~~	~~**OV**~~
Občanské vybavení veřejné	OV
~~Plochy vodní a vodohospodářské~~	~~**W**~~
Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
~~Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy~~	~~**DS**~~
Doprava silniční	DS

~~**Plochy nezastavitelné:**~~

~~Plochy zemědělské – pole, trvalý travní porost~~	~~**NZ**~~

Orná půda AP

Trvalé travní porosty AL

~~Plochy zemědělské – zahrady NZz~~

Zeleň zahradní a sadová ZZ

~~Plochy lesní NL~~

Lesní všeobecné LU

~~Plochy vinic NZv~~

Zemědělské jiné AX

~~Hřbitov OH~~

Občanské vybavení – hřbitovy OH

C.3 PŘEHLED NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Navrhované plochy jsou zařazeny do přehledné tabulky s uvedením jejich funkčního využití, s čísly parcel, na kterých se nacházejí, s předpokládaným počtem obytných objektů a dalšími poznámkami k omezením v nich.

Tabulka 1: Navrhované ~~plochy zastavitelného území~~zastavitelné plochy

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.)	~~BV~~SV – ~~plochy bydlení venkovského a smíšeného~~smíšené obytné všeobecné	0,9862	není určena	6-7 individuálních rodinných domů
Z.2	953/1- (op), 953/6 (op)	~~BV~~SV – ~~plochy bydlení venkovského a smíšeného~~smíšené obytné všeobecné	0,2602	není určena	1-2 individuální rodinné domy
Z.3	952/1- (op)	~~BV~~SV – ~~plochy bydlení venkovského a smíšeného~~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),	~~BV~~SV – ~~plochy bydlení venkovského a smíšeného~~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.	~~BV~~SV – ~~plochy bydlení venkovského a smíšeného~~smíšené obytné všeobecné	16,948	není určena	8 individuálních rodinných domů
Z.7	611/1 (op), 611/3 (op), 613/1 (op)	~~BV~~SV – ~~plochy bydlení venkovského a smíšeného~~smíšené obytné všeobecné	0,4658	není určena	max. 3 individuální rodinné domy

lokalita	funkční využití lokality		plocha v ha	etapa výstavby	doplňující informace, omezení
	stav, č. parc., vše kat. úz. Vinaře	návrh			
~~Z.8~~	~~1 - (ttp)~~	~~BVSV – plochy bydlení venkovského a smíšenéhosmíšené obytné všeobecné~~	~~0,2874~~	~~není určena~~	~~max. 2 individuální rodinné domy~~

Legenda: op =orná půda, z = zahrada, ttp = trvalý travní porost, plochy ostatní

Celkem je v obci navrhováno 5,5343 hektarů zastavitelných ploch, a to pro funkční využití ~~BV~~SV, tj. ~~plochy bydlení venkovského a smíšenéhosmíšené obytné všeobecné~~. Z toho 5,4871ha je zemědělská půda a 0,0472 ha je plocha bez ZPF. (Zjišťováno porovnáním výpisů z KN a mapových podkladů).

Max. v úvahu připadající počet nových rodinných domů je 32 – 36 RD. Do této úvahy není zahrnuta plocha přestavby (bývalý areál zemědělské velkovýroby, na jehož ploše může být v delším časovém horizontu realizována výstavba dalších rodinných domů. Podmínkou je upřesnění termínu dostupnosti předmětné lokality.

C.4 VYMEZENÍ PLOCH ~~PŘESTAVBY~~TRANSFORMACE

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

C.5 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Takto označené plochy se ve Vinařích nevyskytují.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY~~, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ~~

D.1 OBČANSKÁ VYBAVENOST

S vymezením nových rozvojových ploch pro veřejnou občanskou vybavenost územní plán, vzhledem k velikosti obce a blízkosti větších sídel, nepočítá. Její případné umístění bude možné na plochách ~~bydlení venkovského~~ smíšené obytné všeobecné (SV~~BV~~) v rámci platných regulativů.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

D.2.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Ve Vinařích existuje veřejný vodovod, na nějž je připojena většina objektů v obou místních částech obce. Vodojem je umístěn v severní části území – Vinicích, se spodní úrovní 274,2 m n.m. a horní úrovní 277,5 m n.m. Jeho kapacita je 2 x 250 m^3. Vodovod je součástí vodovodního systému Vrdy. Jakákoliv nová výstavba bude na tento vodovod napojena.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Prameniště-Pančava-Zbraslavice (Kutná Hora). Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

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

D.2.1.2 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Ve Vinařích je vybudovaná nová splašková kanalizace a ČOV, na kterou bude postupně připojováno celé zastavěné území obou částí obce i nově budované domy. Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do místních vodotečí a nebo jsou vsakovány do terénu.

D.2.2 ENERGETIKA A SPOJE

D.2.2.1 ELEKTRICKÁ ENERGIE

Na řešeném území jsou 3 trafostanice, dvě z nich jsou v části Vinaře a jedna v části Vinice. Všechny trafostanice jsou zásobovány z vedení VN 22 kV, situovaného západně od obce. Z trafostanic je elektrická energie k individuálním spotřebitelům vedena vrchním vedením. Pokrytí nárůstu zatížení se předpokládá ze stávajících trafostanic při současném postupném zvyšování jejich výkonu. Pokud bude nová rodinná zástavba vyžadovat i novou trafostanici, její umístění a kapacitu bude možné určit až po upřesnění zastavovacího schématu a časového průběhu skutečné výstavby.

D.2.2.2 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Veřejným osvětlením je zastavěné území obce dostatečně pokryto. S postupem rozvoje obce se veřejné osvětlení bude dále rozšiřovat.

D.2.2.3 PLYN

Obě části obce byly v roce 2001 plynofikovány. Zásobovací řady jsou dlouhé 5 610 m a je na nich 161 přípojek. Kmenový řad i vedlejší řady středotlakého rozvodu v obci jsou zakresleny ve výkresu Technická infrastruktura.

D.2.2.4 SPOJE

Přes katastrální území obce Vinaře nevede žádné podzemní komunikační zařízení ve správě Českých radiokomunikací. Telefonizace obce je zajištěna. Kabelový televizní rozvod v obci není zaveden. Po zastavěném území obce je rozveden obecní rozhlas. Přes katastrální území Vinařů prochází dvě trasy radioreléového paprsků, a to v úseku BTS Kaňk, k. ú. Sedlec u Kutné Hory – Třemošnice – DAKO-cz a RS Bedřichov, k. ú. Nová Ves u Kolína – RKS Krásné, k. ú. Krásné.

D.2.2.5 DALŠÍ ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Jižně od zastavěného území Vinařů, je ve směru od Žleb a dále na severovýchod veden protuktovod.~~ropovod. MERO.~~ Pro záměr "R05 Produktovod Letiště Čáslav - Heřmanův Městec" ze zásad územního rozvoje je vymezen koridor CNZ.R05.

D.3 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.3.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

D.3.1.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE

Širší dopravní vazby, a to ve směru východ-západ, zajišťuje silnice první třídy I/17, která vede v blízkosti severní hranice katastru obce ve směru z Čáslavi na Heřmanův Městec a Chrudim. Jižně od řešeného území prochází obcí Žleby silnice II. tř. č.337 z Čáslavi na Ronov nad Doubravou. Obcí prochází ve směru z jihu od Žleb na sever silnice

III. tř. č.33729, směrem severním na Lovčice, která spojuje zmíněné silnice I. a II. třídy. Ve Vinařích odbočuje silnice III. tř. č. 33731, ze které e ve Vinicích odbočuje krátká silnice III. tř., vedoucí do obce Vrdy.

Základní síť silnic II.a III. třídy a místních komunikací zůstane zachována. V nově navržených lokalitách pro rodinnou bytovou výstavbu budou navržena nová místní připojení na obslužné komunikace. U stávajících komunikacích III. tř. je třeba ponechat územní rezervu na okrajích pro rozšíření vozovky v místech, kde to bezpečnost provozu bude vyžadovat.

D.3.1.2 DOPRAVA V KLIDU

Dlouhodobé odstavování motorových vozidel je a bude řešeno individuálně na každém pozemku. Pro krátkodobé odstavení slouží běžně jakákoliv z pozemních komunikací.

D.3.1.3 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Pěší doprava se odehrává po místních komunikacích a po silnicích třetí třídy. Místní komunikace i silnice III. třídy mají bezchodníkovou úpravu. Pohyb pěších není nijak regulován a usměrňován, není zřízen žádný vyznačený přechod přes obec procházející silnice. V krajině je pěší pohyb možný po účelových zemědělských cestách. Územím obce neprochází žádná značená turistická trasa. Pro cykloturistiku je samotná obec poměrně atraktivní, vzhledem ke svému příznivému terénu a svou a blízkostí zajímavých cílů v okolí.

S realizaci cyklistických stezek zatím obec v nejbližší době neuvažuje.

D.3.1.4 VEŘEJNÁ AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Obec je dopravně obsloužena dvěma autobusovými linkami, a to Čáslav-Žleby-Ronov n.D.-Třemošnice a Třemošnice-Ronov n. D.-Žleby-Čáslav-Kutná Hora-Praha. Počet spojů, které jsou využívány pro cesty do škol a za prací, je dostatečný. V obci jsou umístěny dvě zastávky autobusu – jedna ve Vinařích a jedna Vinaře-Vinice.

D.3.2 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Katastrálním území obce nevede žádná železniční trať. Nejbližší žel. tratí vedoucí z Čáslavi blízkými Žleby do Třemošnice je trať č. 236. Z této trati je vedena odbočující vlečka do průmyslové zóny ve Vrdech. Ta však nemá pro Vinaře žádný význam. Nejbližší železniční zastávka pro obec je ve Žlebech.

D.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Způsob nakládání s tuhými komunálními odpady a stavebním odpadem upravuje obecně závazná vyhláška obce Vinaře č. 1/2001, o provozu systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu na území obce. Likvidací odpadu je pověřená firma AVE CZ, Odpadové hospodářství, provozovna Čáslav. V obci nepůsobí firma, která by produkovala nebezpečný odpad. Zemědělský odpad je kompostován.

Podle sdělení obecního úřadu se na území obce nenachází ani terénním průzkumem nebyla zjištěna žádná černá skládka. V centru obou částí obce jsou umístěny kontejnery na separovaný odpad. Odvoz kovového odpadu a objemného odpadu zajistí obec na žádost vlastníků odpadu. Nebezpečné složky komunálního odpadu se předávají je v určenou dobu na obcí určená místa do mobilního kontejneru.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY~~, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ~~

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Území katastru leží v terénu charakteru členité pahorkatiny podél úvalu toku Doubravy s plochou širokou nivou, na jejímž okraji vystupují mírnými elevacemi ploché protáhlé opukové hřbety. Terén nivy situované v západní části území leží ve výšce 222 – 227 m n. m. Na západním okraji ohraničuje nivu nízký svah (max. do 246 m n.m.) s vystupujícími svory, nad jejím východním okrajem se zdvihá do výšky cca 280 až 290 m n. m. výrazný opukový hřbet ve směru sever-jih. Nad ním navazuje mírně zvlněná spražová plošina v katastru zasahující do max. výšky 296 m n.m. Vyšší hřbet s pozvolnými táhlými svahy severní expozice vystupuje do výšky kolem 270 – 280 m n.m. při jižní hranici katastru. Území katastru včetně nivy je převážné odlesněno a zorněno, v prudké partii svahu jsou zastoupeny louky, sady, drobné lesíky a křovinná a travnatá lada, ale také vinice.

Krajina je členitá, zejména ve východní části katastrálního území, je protkána cestami, rozdělena na malá políčka, louky, zahrady.

Na území obce je hustě zastoupena také krajinná zeleň – remízy, meze, doprovodná zeleň okolo komunikací a vodních toků a další plochy zeleně nelesní. Tato zeleň musí být do budoucna zachována, neboť její význam je nejen krajinotvorný a estetický, ale také důležitý proti krajinu devastujícím přírodním vlivům (vodní eroze – splachy, větrné eroze). Současný charakter krajiny zůstává v návrhu územního plánu zachován.

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Nadregionální a regionální systém ekologické stability je uveden v územně technickém podkladu (ÚTP) ÚSES ČR – databázi GIS, vydaném Ministerstvem pro místní rozvoj v r. 1996 a zpracovaném Společností pro životní prostředí, s. r. o., ve spolupráci s ARCDATA, s. r. o.

~~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.~~ V zájmovém území je na něm vymezeno RBC 926 Šmolcov (č.1), zahrnující břehové porosty Doubravy a Mlýnského potoka přilehlé pozemky v nivě, včetně lesíků ve svahu na jejím západním okraji.

Lokální systém ekologické stability.

Plán místního systému ekologické stability pro katastrální území Vinaře byl zpracován ing. Alešem Friedrichem. Územím prochází v návaznosti na okolní území lokální biokoridor (úseky č.4 a 5) spojující stanoviště ve svazích opukového stupně. Na trase jsou ve vhodných lokalitách vymezena lokální biocentra (č.3 a 4). Další hodnotné partie území ve svazích stupně zahrnují vymezené interakční prvky (č.8, 11, 12). Další trasa LBK (č.6) zasahuje do území podél J hranice katastru. Síť biocenter a biokoridorů je doplněna dalšími interakčními prvky, místy navrženými k založení podél komunikací a odvodňovacích kanálů (č.9, 10, 13, 14), resp. v dalších zachovaných hodnotnějších částech kostry (č. 7 a 15).

Vedení biokoridorů a hranice biocenter jsou uvedeny v grafické části ÚP v hlavním výkresu (A2). Hranice a identifikace typů geobiocénů jsou graficky znázorněny pouze v plánu ÚSES a nejsou převzaty do územního plánu obce.

/Podrobné charakteristiky prvků ÚSES a IP jsou uvedeny formou tabulek v příloze k části „Odůvodnění územního plánu“/.

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Volná krajina je přístupná polními cestami navazujícími na osídlené části obce, situované na mírných svazích v okolí průjezdních komunikací. Cesty jsou v některých případech vymezeny ochrannou a doprovodnou zelení nebo alejemi nevýrazných ovocných stromů. Význam cest, které ve východních částech řešeného území přecházejí do lesních masivů a na západě do lužní krajiny. Význam polních cest je třeba v krajině posílit a doplnit vhodnou zelení.

E.4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Hydrologickou osou území je tok Doubravy, který v zájmovém území přijímá pouze drobné občasné přítoky odvodňovacích kanálů. Z toku se u Vinař odděluje v přirozeně meandrujícím korytě náhon Vrdského mlýna - Mlýnský potok. Průtok v Doubravě se v zájmovém území pohybuje kolem 2.6m^3/s. Vodní plochy v zájmovém území jsou zastoupeny pouze ojedinělými drobnými nádržemi v intravilánu obce a drobnou účelovou nádrží u toku Doubravy. Na území obce není vyhlášeno žádné záplavové území.

E.5 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Na katastrálním území obce Vinaře nejsou podle české geologické služby – GEOFOND evidována žádná poddolovaná ani sesuvná území ani ložiska nerostných surovin.

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.

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~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~~

F.1 ~~PLOCHY OBYTNÉHO A SMÍŠENÉHO ÚZEMÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU (ZASTAVITELNÉ)~~SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SV

Hlavní využití:

Pozemky rodinných domů nebo staveb individuální rodinné rekreace.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky souvisejícího občanského vybavení (maloobchod, stravování a drobné podnikatelské aktivity v rodinných domech, s převládajícím využitím pro trvalé bydlení, ty nesmí svými negativními vlivy – hlukem a vibracemi – překračovat hygienické limity v chráněných prostorách daných platnou legislativou. Dále přípustné ubytovací jednotky v rámci staveb pro bydlení.

Pozemky veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nejsou s bydlením slučitelné. Objekty vyžadující nákladovou dopravní obsluhu nebo vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy nad míru obvyklou v obytné zástavbě.

Samostatná ubytovací, stravovací nebo maloobchodní zařízení.

Objekty hromadné rekreace a všechna další funkční využití i zde nevyjmenovaná.

Prostorové regulativy:

Nepřípustné jsou domy řadové a dvojdomy. Zastavitelnost u pozemků do 1000 m^2 26–30 %, u pozemků větších 20–25 %. Hmotové a architektonické řešení nesmí být v příkrém kontrastu se stávajícím prostředím.

F.2 ~~PLOCHY OBYTNÉHO A SMÍŠENÉHO ÚZEMÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU – ROZPTÝLENÁ ZÁSTAVBA (ZASTAVITELNÉ) BR~~SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – ROZPTÝLENÁ ZÁSTAVBA SV.1

Hlavní využití:

Pozemky rodinných domů nebo staveb individuální rodinné rekreace.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky souvisejícího občanského vybavení (maloobchod, stravování a drobné podnikatelské aktivity v rodinných domech, s převládajícím využitím pro trvalé bydlení, ty nesmí svými negativními vlivy – hlukem a vibracemi – překračovat hygienické limity v chráněných prostorách daných platnou legislativou. Dále přípustné ubytovací jednotky v rámci staveb pro bydlení.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nejsou s bydlením slučitelné. Objekty vyžadující nákladovou dopravní obsluhu nebo vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy nad míru obvyklou v obytné zástavbě.

Samostatná ubytovací, stravovací nebo maloobchodní zařízení.

Objekty hromadné rekreace a všechna další funkční využití i zde nevyjmenovaná.

F.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (ZASTAVITELNÉ~~) OV

Hlavní využití:

Pozemky staveb obslužné sféry sloužící pro potřeby převážně nekomerčního charakteru (vzdělání, výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu).

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství.

Služební byty, bydlení majitele.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou míru.

F.4 DOPRAVA SILNIČNÍ ~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVY (ZASTAVITELNÉ)~~ DS

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací (silnice III. tř. a místní komunikace), parkovací plochy.

Přípustné využití:

Pozemky staveb technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

F.5 ~~PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (ZASTAVITELNÉ)~~ VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ WU

Hlavní využití:

Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Doprovodná zeleň.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

F.6 ~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NEZASTAVITELNÉ) NZ~~ ORNÁ PŮDA AP

Hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu (rostlinná produkce) – orná půda~~, trvalý travní porost~~.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

F.7 TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY AL

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.

~~F.7~~F.8 ~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY (NEZASTAVITELNÉ) NZz~~ ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ ZZ

Hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu (rostlinná produkce) – zahrady.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

~~F.8~~F.9 ~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - VINICE (NEZASTAVITELNÉ) NZv~~ ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ AX

Hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu (rostlinná produkce) – vinice.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní infrastruktury (zemědělské účelové cesty), pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury. Objekty přímo související se zajištěním provozu vinohradu, sklepy.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

~~F.9~~F.10 ~~PLOCHY LESNÍ (NEZASTAVITELNÉ) NL~~ LESNÍ VŠEOBECNÉ LU

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní infrastruktury (lesní účelové cesty) a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Pozemky všech činností, které narušují hospodaření na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

~~F.10~~F.11 ~~HŘBITOV- (PLOCHY PODMÍNEČNĚ ZASTAVITELNÉ)~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY OH

Hlavní využití:

Území určené pro umístění hrobů, kolumbárií a rozptylových louček

Přípustné využití:

Objekty údržby a vybavenosti související pouze s hlavní funkcí, veřejná zeleň

Nepřípustné využití:

Objekty a činnost sloužící jinému využití

~~F.11~~F.12 ~~PLOCHY PRO SPORT A REKREACI – (PODMÍNEČNĚ ZASTAVITELNÉ) RS~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT - OS

Hlavní využití:

Rekreační a sportovní zařízení na plochách a v objektech k tomu vybavených

Podmínečně přípustné využití:

Malá sportovní a klubová zařízení

Parkování na vyhrazených parkovištích

Nepřípustné využití:

Jakékoliv novostavby vyjma podmínečně přípustných

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~~

G.1 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VT.1 - Jako VPS je v návrhu označena stavba – produktovod Ministerstva obrany ČR .

G.2 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

Žádná taková opatření nejsou v návrhu územního plánu označena.

G.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Návrh řešení požadavků civilní ochrany

- Území obce se nenachází v zónách havarijního plánování.
- V případě mimořádné události je v obci počítáno s hromadným ukrytím osob, a to v budově obecního úřadu. Ukrytí dětí i dospělého obyvatelstva bude v obci řešeno s využitím protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí obyvatelstva.
- Jako místo vhodné k příjmu evakuovaných osob a k jejich ubytování je určena budova obecního úřadu.
- V budově obecního úřadu je možnost ubytovat až 100 osob. Stravování ubytovaných (evakuovaných) osob bude zajištěno dovozem.
- V obci je vhodným místem pro skladování materiálů civilní obrany a humanitární pomoci objekt obecního úřadu, pro děti jsou ochranné prostředky centrálně pro celou oblast uskladněny v Kutné Hoře.
- Provozy s nebezpečnými látkami v obci neexistují, proto zde nejsou ani ohrožené plochy a nejsou stanoveny plochy a cesty pro jejich vyvezení a uskladnění mimo hranice zástavby obce.
- Kafilérie pro uhynulá zvířata je v Kolíně.
- Systém varování a vyrozumění je řešen v objektu obecního úřadu, k varování obyvatel se využije elektrická siréna a místní rozhlas.
- Zajištění účinného hasebního zásahu je ošetřeno požárním řádem obce .
- Pro zásobování vodou k hašení požárů jsou v obci určeny vodní nádrž a vodoteče – Doubrava a Mlýnský náhon.
- Požární poplach se vyhlašuje sirénou a obecním rozhlasem.

G.4 PLOCHY PRO ASANACI

Takto označené plochy se ve Vinařích nevyskytují.

H VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE~~VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT~~

~~Taková kategorie souborů nebo staveb se ve Vinařích nevyskytuje. V případě lokality č. Z.3 je před její exploatací nutnost zpracování zastavovací studie.~~

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.

I ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Text s vyznačením změn s vyznačením změn má 15 stran.

~~Grafická část návrhu obsahuje:~~

~~A1. Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území a zastavitelných ploch~~

~~A2. Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci s vymezením ploch s rozdílným využitím, koncepci uspořádání krajiny, vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch.~~

~~A3. Výkres dopravy a technické infrastruktury~~

~~S1 Schéma koncepce dopravy~~

~~S2 Schéma koncepce technické infrastruktury~~