



## **Změna č. 2 územního plánu Čížkrajice**

Návrh pro společné jednání - textová část

Ing. arch. Martina Kabelková, Strnadova 2372/3, 628 00 Brno  
prosinec 2020

# Územní plán ČÍŽKRAJICE

## Návrh změny č. 2

### Textová část

Objednatel: Obec Čížkrajice  
Pořizovatel: Městský úřad Trhové Sviny, Odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování

Zhotovitel:

Ing. arch. Martina Kabelková

Brno, prosinec 2020

číslo výtisku:

## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

I.	Změna č. 2 územního plánu Čížkrajice .....	1
A)	Vymezení zastavěného území.....	1
C)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně .....	1
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 ložisek nerostných surovin a podobně .....	3
F)	Stanovení podmínek pro využití ploch z rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustného využití, popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) .....	3
K)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	5

## I. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÍŽKRAJICE

### A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) V prvním odstavci se doplňuje text: „Změna č. 2 aktualizovala vymezení zastavěného území k datu 12. 10. 2020.“
- (2) V druhém odstavci se za slovo „výkresech“ doplňuje text „výrokové části“.
- (3) Z výčtu se vypouštějí výkresy části odůvodnění, text:
  - „O1 - koordinační výkres
  - O2 - výkres širších vztahů
  - O3 - výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL“

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

- (4) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se v místní části Boršíkov vypouští plocha B1:

B1		k. ú. Čížkrajice	0,291	Lokalita při západním okraji zastavěného území, přístupná ze silnice III/1545
	Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru			

- (5) V místní části Boršíkov se v řádku B2 mění plocha z 0,148 na 0,152 ha.
- (6) V místní části Boršíkov se v řádku B3 mění plocha z 0,156 na 0,155 ha.
- (7) V místní části Boršíkov se v řádku B13 mění plocha z 1,074 na 0,970 ha.
- (8) V místní části Boršíkov se v řádku SV1, SV2 dělí a mění plocha z 0,609 na 0,174 a 0,470 ha.
- (9) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se v místní části Boršíkov mění plocha RZ1 na RI2, doplňuje se text: „Plochy rekreace – individuální rekreace“, výměra se mění z 0,092 na 0,090 ha a v poli „Charakteristika a další podmínky využití“ se vypouští text: „pro údržbu zahrady“ a na jeho místo se doplňuje text: „individuální rekreace“.
- (10) V místní části Boršíkov se v řádku RZ2, RZ3 dělí a mění plocha z 0,234 na 0,019 a 0,217 ha.
- (11) V místní části Boršíkov se v řádku RZ4 mění plocha z 0,379 na 0,389 ha.
- (12) V místní části Boršíkov se v řádku PV9 mění plocha z 0,095 na 0,105 ha.
- (13) Za řádek PV9 se doplňuje řádek tabulky:

SV16	Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské	k. ú. Čížkrajice	0,476	Plocha je navržena při jižní hranici uvnitř zastavěného území obce. Na plochu nebudou umístovány stavby, jejichž provoz, by překročil limitní hodnoty negativních vlivů na zdravé životní podmínky sousedních staveb s chráněnými prostory.
------	---	------------------	-------	---

	farmy			
--	-------	--	--	--

(14) V obci Čížkrajice se v řádku *B4, B5* dělí a mění plocha z 0,877 na 0,140 a 0,471 ha.

(15) V obci Čížkrajice se v řádku *SV3* mění plocha z 1,192 na 1,223 ha.

(16) V obci Čížkrajice se v řádku *B6* mění plocha z 0,318 na 0,288 ha.

(17) V obci Čížkrajice se v řádku *SV4, SV5* dělí a mění plocha z 0,727 na 0,356 a 0,226 ha.

(18) V obci Čížkrajice se v řádku *B7* mění plocha z 0,415 na 0,234 ha.

(19) V obci Čížkrajice se v řádku *OV1* mění plocha z 0,054 na 0,052 ha.

(20) V obci Čížkrajice se v řádku *VZ1* mění plocha z 0,663 na 0,645 ha.

(21) V obci Čížkrajice se v řádku *RZ5* mění plocha z 0,031 na 0,032 ha.

(22) V obci Čížkrajice se na konec výčtu doplňují řádky:

SV15	Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy	k. ú. Čížkrajice	0,187	Plocha je navržena při západní hranici zastavěného území obce. Na plochu nebudou umístovány stavby, jejichž provoz, by překročil limitní hodnoty negativních vlivů na zdravé životní podmínky sousedních staveb s chráněnými prostory.
VZ2	Plochy výroby a skladování	k. ú. Čížkrajice	0,110	Zemědělská výroba – plocha pro rozvoj zemědělského podnikání. Plocha přímo navazuje na plochu smíšenou obytnou venkovskou. Na plochu nebudou umístovány stavby, jejichž provoz, by překročil limitní hodnoty negativních vlivů na zdravé životní podmínky sousedních staveb s chráněnými prostory.
OV3	Plochy občanského vybavení	k. ú. Čížkrajice	0,088	Přestavbová plocha pro umístění zařízení hasičské stanice

(23) V místní části Mezilesí se v řádku *B8* mění plocha z 1,490 na 1,512 ha.

(24) V místní části Mezilesí se v řádku *B9* mění plocha z 1,080 na 0,970 ha.

(25) V místní části Mezilesí se v řádku *PV8* mění plocha z 0,761 na 0,773 ha.

(26) V místní části Mezilesí se v řádku *SV9, SV10* doplňuje pole plocha o 0,305 a 0,155 ha.

(27) V místní části Mezilesí se v řádku *B10* mění plocha z 0,600 na 0,598 ha.

(28) V místní části Mezilesí se v řádku *B11* mění plocha z 1,084 na 0,481 ha a v poli „*Charakteristika a další podmínky využití*“ se vypouští text: „*1 rodinný dům*“ a na jeho místo se doplňuje text: „*2 rodinné domy*“.

(29) V místní části Mezilesí se v řádku *RI1* mění plocha z 0,412 na 0,186 ha.

(30) V místní části Mezilesí se v řádku *SV6* mění plocha z 0,920 na 0,905 ha.

(31) V místní části Mezilesí se v řádku *SV7* mění plocha z 0,187 na 0,192 ha.

(32) V místní části Mezilesí se v řádku *SV8* mění plocha z 0,567 na 0,556 ha.

(33) V místní části Mezilesí se v řádku *SV11* mění plocha z 0,091 na 0,081 ha.

(34) V místní části Chvalkov se v řádku *OV2* mění plocha z 0,383 na 0,385 ha.

(35) V místní části Chvalkov se v řádku *B12* mění plocha z 0,165 na 0,164 ha.

(36) V místní části Chvalkov se vypouští řádek SV12, text:

SV12	Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy	k. ú. Čížkrajice	0,227	SV12 – zástavba proluky ve východní části zastavěného území je zapojitelná na stávající dopravně technickou infrastrukturu. Nutno respektovat OP silnice vodovodu a el. vedení 22kV
------	---	------------------	-------	---

(37) V místní části Chvalkov se v řádku SV13 mění plocha z 0,356 na 0,350 ha.

(38) V místní části Chvalkov se v řádku SV14 mění plocha z 0,800 na 0,788 ha.

(39) V dopravní infrastruktuře se v řádku DS1 mění plocha z 1,271 na 1,166 ha.

(40) V technické infrastruktuře se v řádku T1 mění plocha z 0,334 na 0,326 ha.

(41) V technické infrastruktuře se v řádku T3 mění plocha z 0,334 na 0,335 ha.

(42) V technické infrastruktuře se v řádku T7 mění plocha z 0,022 na 0,024 ha.

(43) V celé tabulce se vypouštějí informativní řádky záhlaví uvnitř stran tabulky a doplňují se na začátku všech stran tabulky.

**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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

(44) V tabulkách přehledu prvků územního systému ekologické stability v k. ú. Čížkrajice, k. ú. Mezilesí u Trhových Svinů se u prvku 1 (BC 5) mění plocha z 1,08 na 0,96 ha, u prvku 2 (NBK 6/15) se mění plocha z 1,47 na 1,39 ha, u prvku 4 (NBK 11/15) se mění plocha z 0,07 na 0,05 ha, u prvku 5 (BC 8) se mění plocha z 0,03 na 0,28 ha, u prvku 6 (BK 2) se mění plocha z 4,98 na 5,03 ha, u prvku 7 (BC 81) se mění plocha z 3,10 na 3,08 ha, u prvku 8 (BK 3) se mění plocha z 4,12 na 4,04 ha, u prvku 9 (BC 2) se mění plocha z 4,40 na 4,42 ha, u prvku 10 (BK 4) se mění plocha z 0,74 na 0,72 ha, u prvku 11 (BK 6) se mění plocha z 0,76 na 0,79 ha, u prvku 12 (BK 7) se mění plocha z 0,91 na 0,85 ha, u prvku 13 (BK 6) se mění plocha z 0,72 na 2,67 ha, u prvku 14 se mění plocha z 2,66 na 2,68 ha, u prvku 15 (BK 4) se mění plocha z 1,41 na 1,48 ha, u prvku 16 (BC 5) se mění plocha z 0,56 na 0,59 ha, u prvku 17 (BK 14 + BK 3) se mění plocha z 4,56 na 4,54 ha, u prvku 19 (BK 4) se mění plocha z 8,44 na 8,38 ha.

**F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH Z ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)**

(45) Do Podmínek využití funkčních ploch řešených územním plánem Čížkrajice byly vloženy dva nové odstavce:

**„Koeficient zastavění** – poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře stavebního pozemku. Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravouhlymi průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají, balkony nikoliv. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že například zpevněná zastřešená plocha pro letní posezení do pojmu zastavěná plocha spadá (započítává se do zastavěné plochy), chodníčky, příjezdové cesty nikoliv (nezapočítávají se).

**Obecná ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek:**

- Nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, zástavbu do ploch přiléhajících k silnicím lze umístit pouze pokud nebudou vznášeny nároky na omezování provozu nebo stavební úpravy na přilehlých silnicích.
- Při umísťování nových zdrojů hluku (např. dopravní stavby, plochy výroby atd.) musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory před nepříznivými účinky hluku a vibrací, musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných, záměrů. Nepřípustná je obsluha a zásobování ploch výroby kapacitní nákladní dopravou z ulic s převažujícím využitím obsluhy pro bydlení,
- Na plochách pro výrobu, komerční aktivity a na plochách funkčně obdobných lze umístit chráněné prostory pouze v souladu se stanovenými hygienickými limity, musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných, záměrů,
- U vybraných ploch (např. občanského vybavení, případně u ploch dalších, funkčně obdobných bez možnosti pronájmu) je podmíněně přípustné v omezeném rozsahu doplňkové bydlení (byť správce, majitele, ostraha apod.), pokud v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,

*U ploch primárně určených k umístění chráněných prostor je podmíněně přípustné využití pro stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (občanské vybavení komerčního charakteru, drobná výroba apod.), s tím, že bude prokázáno, že v chráněných prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku, nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.“*

- (46) Ve stanovených podmínkách využití pro plochy rekreace – individuální rekreace se do stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu na konec první odrážky doplňuje text: „vzhledem k výšce a umístění staveb“ a dále se vkládá nová odrážka: „při umísťování nových objektů a rekonstrukcích stávajících objektů je nutné dodržet koeficient zastavění maximálně 0,2“
- (47) Ve stanovených podmínkách využití pro plochy zemědělské ZPF – orná se v nepřípustném využití vypouští text: „zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná“ a místo něj se vkládá text: „oplocování pozemků, stavby a zařízení pro lesnictví, pobytovou rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělské stavby a zařízení nad 150 m<sup>3</sup>.“
- (48) Ve stanovených podmínkách využití pro plochy zemědělské ZPF – trvalé travní porosty se do podmíněně přípustného využití doplňuje nová odrážka: „ohrazení pastvin, pokud bude zachována prostupnost území“ a v nepřípustném využití se vypouští text: „zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná“ a

místo něj se vkládá text: „*oplocování pozemků, stavby a zařízení pro lesnictví, pobytovou rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělské stavby a zařízení nad 150 m<sup>3</sup>.*“

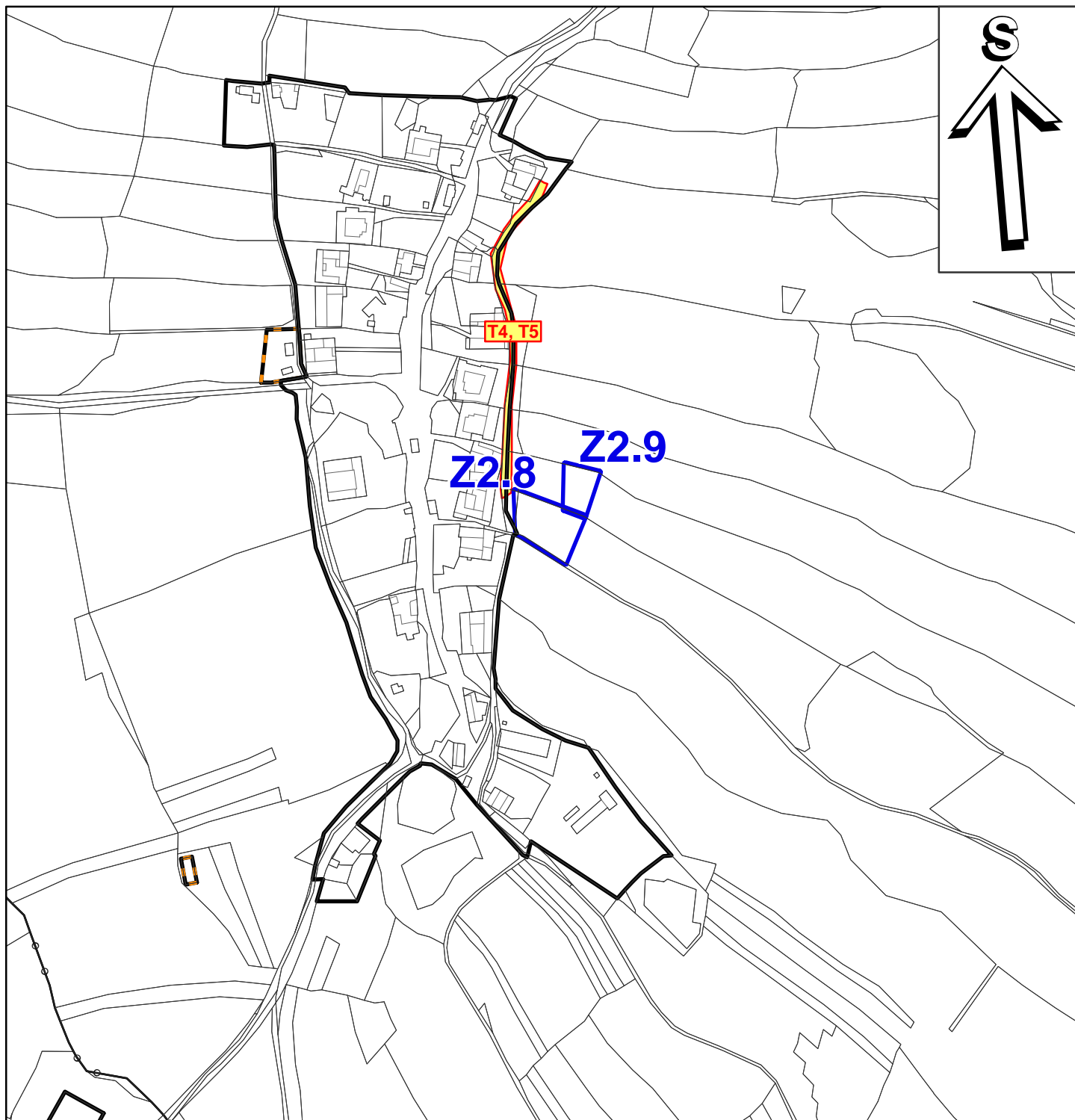
- (49) Ve stanovených podmínkách využití pro plochy smíšené nezastavěného území - pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů se v nepřipustném využití se vypouští text: „*veškeré stavby mimo podmíněčně přípustných*“ a místo něj se vkládá text: „*oplocování pozemků, plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin, veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, pokud můžou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů.*“
- (50) Ve stanovených podmínkách využití pro plochy vodní a vodohospodářské – zamokřené pozemky, - vodní plochy a toky, se v nepřipustném využití vypouští text: „*zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím vodní plochy a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné, nebo podmíněně přípustné*“ a místo něj se vkládá text: „*veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, které by mohly hlavní využití výrazně omezit nebo znemožnit, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro pobytovou rekreaci, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů.*“
- (51) Ve stanovených podmínkách využití pro plochy lesní se v nepřipustném využití vypouští text: „*zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná*“ - *zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s funkcí lesa a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné*“ a místo něj se vkládá text: „*oplocování pozemků, stavby a zařízení pro zemědělství, pobytovou rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, lesnické stavby a zařízení nad 150 m<sup>3</sup>.*“

## **K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

- (52) Vypouští se text „*Návrh územního plánu*“ a na jeho místo se vkládá text: „*Územní plán*“. Počet listů, respektive stran textové části územního plánu se mění, vypouští se číslo „23“ a na jeho místo se vkládá text: „25 stran, tj. 13“ a slovo „*listů*“ se vkládá text: „*oboustranného tisku.*“

Změna č. 2 územního plánu Čížkrajice má 3 listy, respektive 5 stran textu a 1 přílohu (výřez výkresu VPS, VPO a asanací) a 3 výkresy grafické části.










# VÝKRES VPS, VPO A ASANACÍ - výřez

místní část Mezilesí

## LEGENDA

stav	návrh	
		Hranice zastavěného území
		Hranice zastavěného území - k 12. 10. 2020
		Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb - dotčených změnou
		Označení veřejně prospěšné stavby - dotčené změnou
		Lokality změn