

ÚZEMNÍ PLÁN  
-  
**C I D L I N A**

**Změna č. 1**  
-

**Pořizovatel:** Městský úřad Moravské Budějovice, Odbor výstavby a územního plánování

**Orgán územního plánování:** obec Cidlina

**Schvalující orgán:** zastupitelstvo obce Cidlina

**Projektant:** ing. arch. Ivo Motl

Brno, leden 2024

## **ZASTUPITELSTVO OBCE CIDLINA**

jako příslušný správní orgán ve smyslu § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4, § 55 odst. 2 stavebního zákona a § 13 a přílohy

č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně

plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů,

### **VYDÁVÁ**

#### **ZMĚNU č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CIDLINA**

vydaného usnesením Zastupitelstva obce Cidlina dne .....2021 formou opatření obecné povahy s datem nabytí účinnosti .....2021.

Obsah opatření obecné povahy: I) Změna č. 1 Územního plánu

II) Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivo Motl, ČKA 02 244

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE</b>	
Název dokumentace:	<b>Změna č. 1 Územního plánu Cidlina</b>
Orgán, který dokumentaci vydal:	<b>Zastupitelstvo obce Cidlina</b>
Nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL: Městský úřad Moravské Budějovice, Odbor výstavby a územního plánování Nám. Míru 31 , 676 02 Moravské Budějovice 2	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:	
Jméno a příjmení: Funkce:	Otisk úředního razítka:

Územní plán Cidlina, který nabyl účinnosti dne .....20....se mění Změnou č. 1 územního plánu Cidlina takto:

## **I. Textová část**

1. Část (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly A) Vymezení zastavěného území se doplňuje o údaj ke kterému datu bylo zastavěné území vymezeno. Do druhé věty se přidává slovo zejména. Nově kapitola I.A Vymezení zastavěného území zní takto:

### **I.A. Vymezení zastavěného území**

Územním plánem je zastavěné území vymezeno na základě ustanovení § 58 odst. 1 a 2 zák.č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, k datu 06.04.2023. Vymezená hranice je zobrazena v grafické části územního plánu zejména ve výkresech:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000

2. V části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitole C) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se upravuje tabulka zastavitelných ploch dle aktuálního stavu v území. Nově tato tabulka vypadá takto:

### **Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

<b>Změna / výměra (ha)</b>	<b>ÚS</b>	<b>Etapa</b>	<b>Podmínky využití zastavitelných ploch</b>
<b>P.101/0,1933</b>	Ne	0	<b>Plochy s rozdílným způsobem využití (kap.F)</b> <b>BI</b> - bydlení individuální <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví <b>Ostatní podmínky</b> Dopravní obsluha ze stávající komunikace.
<b>P.102/0,3583</b>	Ne	0	<b>Plochy s rozdílným způsobem využití (kap.F)</b> <b>BI</b> - bydlení individuální <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví <b>Ostatní podmínky</b> Dopravní obsluha ze stávající komunikace.
<b>Z.104/0,7281</b>	Ano	0	<b>Plochy s rozdílným způsobem využití (kap.F)</b> <b>BI</b> - bydlení individuální <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví <b>Ostatní podmínky</b> Dopravní obsluha ze stávající komunikace.
<b>P.105/0,0467</b>	Ne	0	<b>Plochy s rozdílným způsobem využití (kap.F)</b> <b>BI</b> - bydlení individuální <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> Počet podlaží max. 2 nadzemní podlaží + podkroví <b>Ostatní podmínky</b> Dopravní obsluha ze stávající komunikace.
<b>Z.463/1,5693</b>	Ne	0	<b>Plochy s rozdílným způsobem využití (kap.F)</b> <b>WT</b> – vodní a vodních toků Víceúčelová vodní nádrž <b>Ostatní podmínky</b> 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> <b>WT</b> – vodní a vodních toků Víceúčelová vodní nádrž <b>Ostatní podmínky</b> 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> <b>WT</b> – vodní a vodních toků Poldr <b>Ostatní podmínky</b> 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> <b>WT</b> – vodní a vodních toků Poldr <b>Ostatní podmínky</b> 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> <b>SV</b> – 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> <b>TX</b> – technická infrastruktura - jiná Koridor pro napojení kanalizace na ČOV <b>Ostatní podmínky</b> Technické a funkční řešení, obvod a poloha stavby mohou být upřesněny následnou projektovou dokumentací.

3. V části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitole C) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se ruší poznámky pod tabulkou zastavitelných ploch a zmínka o koridoru technické infrastruktury TII1 – koridor napojení vodovodu
4. Do části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly D) Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umísťování, podkapitoly 1. Dopravní infrastruktura, oddílu 6 – Účelová doprava se doplňuje informace o nově navržené polní cestě. Nově tento oddíl zní takto:  
**1.6. Účelová doprava**  
Sít' účelových komunikací, sloužící především zemědělskému a lesnímu hospodářství, je stabilizována. Je navrženo zkvalitnění jejich konstrukce a úprava napojení na silnice. Je navržena plocha pro novou polní cestu Z.331.
5. Do části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly D) Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umísťování, podkapitoly 2. Technická infrastruktura, oddílu 2.1 – Zásobování vodou, odstavce 2.1.1. Koncepce zásobování vodou se doplňují

informace o vybudovaném systému zásobování obce pitnou vodou. Nově tento odstavec zní takto:

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

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

6. Do části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly D) Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umísťování, podkapitoly 2. Technická infrastruktura, oddílu 2.1 – Zásobování vodou, odstavce 2.1.2. Rozvoj vodovodů se doplňují informace o vybudovaném systému zásobování obce pitnou vodou. Nově tento odstavec zní takto:

#### **2.1.2. Rozvoj vodovodů**

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

7. Do části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly D) Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umísťování, podkapitoly 2. Technická infrastruktura, oddílu 2.5 – Zásobování elektrickou energií, odstavce Návrh zásobení elektrickou energií se doplňují informace o navržené přeložce vedení Vn 22 kV a o přemístění trafostanice. Nově tento odstavec zní takto:

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

Elektrická energie pro obec Cidlina bude zajišťována ze stávajícího systému 22 kV přes distribuční el. stanice (trafostanice) 22/0.4 kV. Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN.

V souvislosti s lokalitou BV P.104 je navržena přeložka vedení Vn 22 kV a přemístění trafostanice TS 601012.

8. V části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se upravují a upřesňují názvy okruhů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby přesně odpovídaly požadavkům Jednotného standardu, verze 2.1.2023..

PLOCHY BYDLENÍ se mění na B – BYDLENÍ

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se mění na O – OBČANSKÉ VYBAVENÍ

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ se mění na P – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY se mění na D – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY se mění na T – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ se mění na V – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ se mění na WT – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY se mění na A – ZEMĚDĚLSKÉ

NL – PLOCHY LESNÍ se mění na L – LESNÍ

PLOCHY PŘÍRODNÍ se mění na M - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

9. V části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se doplňuje nový okruh ploch s rozdílným způsobem využití a sice Z - zeleň

10. V části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se upravují a upřesňují názvy jednotlivých ploch.

BV - bydlení venkovského charakteru se mění na BI – bydlení individuální

občanská vybavenost se mění na OV – občanské vybavení - veřejné

PV - veřejná prostranství se mění na PU - veřejná prostranství – všeobecná

PLOCHY SMÍŠENÉ A VÝROBNÍ se mění na VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

SV – plochy smíšené venkovského charakteru se mění na plochy smíšené výrobní

DS – plochy silniční dopravy se mění na DS - dopravní infrastruktura – doprava silniční  
TI – plochy technické infrastruktury se mění na TX – technická infrastruktura – jiná  
SV – plochy smíšené venkovského charakteru se mění na SV – smíšené výrobní  
NP – plochy krajinné zeleně se mění na MU.p - smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority

11. V části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se ruší následující plocha s převažujícím způsobem využití:  
ZV – veřejná zelen

12. Do části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se doplňují tyto nové plochy s rozdílným způsobem využití:

#### **Z - ZELENĚ**

Samostatně vyčleněné plochy zeleně, které nebylo možné zahrnout jako součást jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Převažující způsob využití:

- **ZZ – zeleň – zahrady a sady** – plochy nezastavitelné zeleně v sídle, obvykle oplocené, součást ploch bydlení nebo ve vazbě na ně, mohou být kromě užitkové funkce určeny rovněž k nerušícím formám individuální rekreace.

Přípustné využití:

- zahrady, sady, nerušící rekreační aktivity a související drobné stavby a zařízení
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy.

Podmíněně přípustné využití - stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci (při respektování níže uvedených podmínek prostorového uspořádání ploch zeleně):

- např. altánky, přístřešky, soukromé objekty pro volnočasové aktivity apod.
- vodní plochy a stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy,
- jiné využití pouze ve zvláště zdůvodněných případech, pokud vyhovuje všem obecně platným zákonným předpisům.

Nepřípustné využití:

- umísťování 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:

- umisťování objektů a činností neslučitelných s funkcí parkové zeleně, činnosti škodlivé nebo ohrožující zeleň a jednotlivé prvky výsadby (odstavování a parkování motorových vozidel, nevhodná výstavba a zpevňování ploch, terénní úpravy, výkopy, odvodňování, chemizace, apod.)

Podmínky prostorového uspořádání:

Respektovat charakter zástavby a podmínky umístění plochy tak aby nedocházelo k rušení a negativnímu ovlivnění navazujícího území, nebyl znehodnocen narušen obraz obce nebo dané lokality.

Převažující způsob využití:

**DSX - dopravní infrastruktura – doprava jiná (polní)** – zahrnují pozemky polních cest a ostatních samostatně vyčleněných pozemních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. náspy, 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:

- umisťování 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.

**AP.p – pole**

**LU - všeobecné**

11. V kapitole (1) Základní koncepce rozvoje území, podkapitole G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se ruší tato veřejně prospěšná opatření ZÚR Kraje Vysočina:

**U094** RBC 638 Maková

**U255** RBK 524 Mařenka - Maková

**U256** RBK 525 Maková – Opička

**U258** RBK 527 Maková – Pospíchalky

12. Kapitola (1) Základní koncepce rozvoje území, podkapitole G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a

bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se upravuje a doplňuje tak, že její výsledná podoba vypadá takto:

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 170 zák.č. 183/2006 Sb.)**

**WT.02** Kanalizace a objekty na kanalizační síti (včetně sběrače na ČOV Lesonice)

**WT.03** Přeložka vedení Vn 22 kV

**WD.01** Polní cesta

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (§ 170 zák.č. 183/2006 Sb.)**

**WR.01** Víceúčelová vodní nádrž

**WR.02** Poldr I.

**WR.03** Poldr II.

**WR.04- 06** Zatravnění

**WU.01** Založení prvků ÚSES

**WU.02** Založení prvků ÚSES

**WU.03** Založení prvků ÚSES

13. V kapitole (1) Základní koncepce rozvoje území, podkapitole J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se přidává tabulka tohoto znění:

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