

# ČELISTNÁ

---

## ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

( NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ )



ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELISTNÁ  
**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

<b>OOP vydalo :</b>	<b>Zastupitelstvo obce Čelistná</b>	<b>RAZÍTKO A PODPIS :</b>
<b>ČÍSLO JEDNACÍ :</b>		
<b>DATUM VYDÁNÍ :</b>		
<b>DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI :</b>		
<b>POŘIZOVATEL :</b>	<b>MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby - oddělení územního plánu</b>	
<b>OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA :</b>	<b>Ing. František Souček</b>	
<b>FUNKCE:</b>	<b>Vedoucí odd. územního plánu</b>	

<b>ZHOTOVITEL:</b>	<b>Ing.arch. Lubomír Štefl IČ : 185 207 23</b>	<b>Razítko:</b>
Podpis:		
Jméno a příjmení:	<b>Ing.arch. Lubomír Štefl</b>	
Funkce:	<b>Autorizovaný architekt – ČKA – 01 030</b>	

# I.A. TEXTOVÁ ČÁST

## (PŘÍLOHA č. 1 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY)

(strana 8 - 23)

### **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI :**

( změny v názvu kapitol a nově vkládané kapitoly jsou vyznačeny tučným písmem )

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
2. **ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**
3. **URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ ( HLAVNÍ VYUŽITÍ ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ ( VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU ( NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ )
7. 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
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENĚ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI
11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)
12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

### 13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

## I.B. GRAFICKÁ ČÁST

(PŘÍLOHA č. 1 Opatření obecné povahy)

### OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI :

<b>I.B.1</b>	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
<b>I.B.2</b>	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
<b>I.B.3</b>	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

## II.A. ODŮVODNĚNÍ

(PŘÍLOHA č. 1 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY)

(strana 24 - 56)

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ ZHOTOVITELEM :

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU – součást odůvodnění zpracovaného pořizovatelem
2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJE
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ
6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ
7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY 1 – 5 UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE č. 500/2006 Sb. V PLATNÉM ZNĚNÍ, PŘÍLOHA 7, ČÁST II., BOD b.
8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5
10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50, ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY
11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY
12. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

14. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

15. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

16. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ – součást odůvodnění zpracovaného pořizovatelem

17. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK – součást odůvodnění zpracovaného pořizovatelem

## II.B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

(PŘÍLOHA č. 1 Opatření obecné povahy)

### OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI :

<b>II.B.1</b>	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
<b>II.B.2</b>	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 100 000
<b>II.B.3</b>	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

## III. ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

(bude doplněno po ukončení společného projednání)

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM :

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

2. PŘEZKUM NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE §53 Odst.4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) PŘEZKUM SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM DLE §53 Odst. 4 PÍSM. a) STAVEBNÍHO ZÁKONA

b) PŘEZKUM SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ DLE §53 Odst. 4 PÍSM. b) STAVEBNÍHO ZÁKONA

c) PŘEZKUM SOULADU S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ DLE §53 Odst.4 PÍSM. c) STAVEBNÍHO ZÁKONA

d) PŘEZKUM SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ DLE §53 Odst.4 PÍSM. d) STAVEBNÍHO ZÁKONA

3. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

4. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 (STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ)

5. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

8. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ
9. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

## **TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELISTNÁ PO ZMĚNĚ č.1 S VYZNAČENÍM ZMĚN**

(strana 56 - 90)

## **Obec Čelistná, Čelistná 14, 393 01 Pelhřimov**

### **OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. ....**

Zastupitelstvo obce Čelistná příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v platném znění a v souladu s ustanovením § 171 - §174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

**vydává**

## **ZMĚNU Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELISTNÁ**

schválenou usnesením Zastupitelstva obce Čelistná č..... ze dne .....

## I.A. TEXTOVÁ ČÁST

### **ZMĚNA č. 1 ÚP ČELISTNÁ MĚNÍ TEXTOVOU ČÁST TAKTO :**

Na začátku textové části se v článku SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK na druhém řádku od konce ve zkratce ZÚO ruší písmeno O a v popisu zkratky se ruší slovo ...obce; za tento článek se na konci vkládá nový článek :

### **VYMEZENÍ POJMŮ**

- urbanizované území – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy);
- neurbanizované území – území nezastavěné, též i volná krajina;
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn;
- chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení - pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru, chov drobného hospodářského zvířectva;
- drobné hospodářské zvířectvo – hrabavá a vodní drůbež ( například slepice, krůty, kachny, husy ), králíci, kožešinová zvířata ( například norci a nutrie ), holubi, včely, ryby, kozy, ovce;
- zemědělská a lesnická výroba
  - rostlinná výroba včetně chmelařství, ovocnářství, vinohradnictví, vinařství a pěstování zeleniny, hub, okrasných rostlin (květiny, zeleň k řezu, záhonové rostliny, okrasné dřeviny a keře a to včetně jejich rozmnožovacího materiálu, léčivých a aromatických rostlin, rostlin pro technické užití);
  - živočišná výroba zahrnující chov hospodářských zvířat či živočichů za účelem získávání a výroby živočišných produktů, chov hospodářských zvířat k tahu, chov plemenných zvířat a využití jejich genetického materiálu (pokud se jedná o zvířata výše uvedená);
  - výroba osiva sadby, školkařských výpěstků a genetického materiálu rostlin;
  - chov ryb, vodních živočichů a pěstování rostlin na vodní ploše
  - lesnická výroba jako cílevědomé působení člověka na les za účelem hospodářského využití ( pěstební a těžební činnost )
- zemědělská malovýroba – výroba v malém množství a rozsahu k zajištění samozásobení a k zajištění zisku, typickým druhem jsou rodinné farmy s rozdílnou specializací, soběstačností a vyšším vkladem do práce
- nerušící obslužné funkce místního významu - činnosti, děje v oblasti služeb obyvatelstvu, které svým provozem nenarušují obytnou pohodu místa a svým významem a rozsahem nebo důsledky nezasahovat a ovlivňují využívání území více obcí, případně svými požadavky výrazně nepřevyšující potenciál území obce
- činnosti a děje snižující kvalitu prostředí – činnosti, u kterých se předpokládá překročení limitů hluku a vibrací upravené zvláštním prováděcím právním předpisem nebo činnosti, které by mohli vést k ohrožení veřejného zdraví ( emise a imise ), např. autoservisy, autoopravny, čerpací stanice pohonných hmot apod.
- nerušící výroba - činnosti nemající charakter výroby tovární, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- podkroví – přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný ( např. obytné podkroví ) s tím, že méně jak  $\frac{3}{4}$  plochy podkroví ( = plocha podlaží ležícího pod ním ) má normovou výšku obytné místnosti
- činnosti se zvýšenými nároky na dopravu – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- alternativní zdroje energie – tepelná čerpadla, solární energie, spalování biomasy, bioplyn



- obytná pohoda území – je zajištěna tehdy, když v území nejsou překročeny limitní hodnoty zátěže hlukem nebo emisemi a imisemi, u nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny
- zemědělské využití – takové užívání zemědělské půdy, které zabezpečí to, že se zemědělská půda jejím využíváním neopotřebovává a její produkční schopnost zůstává zachována;
- mokřadní společenstva - různé typy společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).
- včelín – stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu, ve které jsou umístěny úly a veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky, součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu;
- tovární výroba – rozsáhlejší provozovny v nichž je práce prováděna stroji s lidskou obsluhou, přičemž výrobky jsou produkovány ve větším množství
- řemeslná výroba – zhotovování výrobků v kusech nebo malých sériích, pro které je charakteristický vysoký podíl ruční práce spojený s manuální zručností, intelektuální dovedností a používáním specializovaných nástrojů a pomůcek;
- chráněné prostory – chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor stavby a chráněný vnitřní prostor stavby : chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci ( rekreace zahrnuje i užívání pozemku na základě vlastnického, nájemního nebo podnájemního práva souvisejícího s vlastnictvím bytového nebo rodinného domu, nájmem nebo podnájmem bytu v nich ), sportu, léčení a výuce, s výjimkou prostor určených pro zemědělské účely, lesů a venkovních pracovišť; chráněným venkovním prostorem staveb se rozumí prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb; chráněným vnitřním prostorem staveb se rozumí obytné a pobytové místnosti, s výjimkou místností ve stavbách pro individuální rekreaci a ve stavbách pro výrobu a skladování.
- vodní společenstva - společenstva tekoucích i stojatých vod.
- lesní mezofilní společenstva - lesní porosty i souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.
- lesními hydrofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty na výrazně podmáčených stanovištích.
- lesními hygrofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty na vlhkých stanovištích, ovšem bez trvalého podmáčení.
- byt správce nebo majitele zařízení – jedná se o jednu místnost, nebo soubor místností vhodným způsobem propojených, které jsou oddělené od zbytku příslušného zařízení, celý prostor lze uzamknout, místnost ( místnosti ) slouží k účelu bydlení jedné nebo více osob žijících ve společné domácnosti nebo rodinných příslušníků, z nichž alespoň jedna osoba vykonává funkci správce příslušného provozovaného zařízení nebo je jeho majitelem
- manipulační pásmo – volný pruh ve vzdálenosti 6 m ( 8 m ) od břehové hrany vodoteče dle jejího významu
- doplňkové stavby
  - skleník ( max. 40 m<sup>2</sup>, výšky max. 5,0 m )
  - bazén ( max. 40 m<sup>2</sup> )
  - stavba, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo slouží pro podnikatelskou činnost, která neslouží k výrobě nebo skladování nebezpečných látek ( max. 25 m<sup>2</sup>, jedno podlaží, výšky max. 5 m, podsklepení do hloubky max. 3 m )

V názvu kapitoly 1. se na konci ruší text : „VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

V první větě se ruší text : k 1. 9. 2008, ; vkládá se text : po revizi Změnou č. 1 ÚP Čelistná k 3.8.2021 ; za slovo ...ve výkresech... se vkládá : č. I.B.1 ( Výkres základního členění území ) a ; za písmeno č... se vkládá : I.B. ;

Ruší se věty : Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 SZ.

V rámci územního plánu byla vymezena celkem 3 zastavěná území. Jedná se o zastavěné území vlastní obce Čelistná, 1 zastavěné území bydlení v rozptýlu a 1 zastavěné území areálu zemědělské výroby.

Rozsah řešeného území je dán správním územím obce Čelistná s celkovou výměrou cca 309 ha.;

Vkládá se text :

Územní plán vymezuje tato zastavěná území :

- a) zastavěné území obce Čelistná (1)
- b) zastavěné území zemědělské usedlosti ve volné krajině (1)
- c) zastavěné území areálu zemědělské výroby (2)
- d) zastavěné území ve volné krajině – společný dvůr (1)
- e) zastavěné území ve volné krajině – zemědělská stavba (1)

V názvu kapitoly 2. se na začátek vkládá slovo ZÁKLADNÍ;

V podkapitole 2.1. v první odrážce se za slovo ... pro bydlení ... vkládá text : , zemědělskou výrobu ; v šesté odrážce se na konci ruší text: ..., po schválení obecním zastupitelstvem se územní plán stane nástrojem regulace rozvoje území ;

Na konec podkapitoly 2.1. se vkládá text s odrážkami :

- respektovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- rozvoj občanské vybavenosti umožnit v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách smíšených obytných v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití ;

Pod název podkapitoly 2.2. se vkládá text :

Územní plán ukládá rozvoj jednotlivých funkcí území, vycházející z významu sídla při respektování dochovaných hodnot území.

Územním plán ukládá respektovat a chránit kulturní krajinu, dále ukládá respektovat navržená opatření ke zvýšení ekologické stability ( ÚSES ). ;

V podkapitole 2.2.1. se ve čtvrté odrážce ruší slovo : stavební ; vkládá se slovo : zastavitelné ; v páté odrážce se na začátku za slova ...respektovat a chránit...vkládá text : dochované urbanistické, architektonické a stavební hodnoty jako jsou urbanistické kompoziční celky, nemovité kulturní památky, historicky významné stavby, území archeologických nálezů, místa vyhlídky, ; na konec odrážky se vkládá text : (například umístováním nevhodných staveb a objektů) ; v sedmé odrážce se ruší text v závorce : objekty v areálu ZD ; nahrazuje se textem : ...stávající objekty ve stabilizovaných plochách výroby a skladování...; za poslední odrážkou se vkládají další odrážky :

- při umístování zástavby respektovat migrační území a koridory
- ve vzdálenosti 25 m od lesních pozemků je nepřijatelné umístovat stavby s výjimkou rybníků, staveb a zařízení pro čerpání a čištění odpadních vod, komunikací a inženýrských sítí a oplocení
- v celém řešeném území neumístovat stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz území

- při umístování zástavby maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň, zejména kolem komunikací
- provádět výsadbu zeleně k zajištění funkce vymezených prvků ÚSES
- zachovat prvky historického členění krajiny;

V podkapitole 2.2.2. se ruší celý text ;

V podkapitole 2.2.2.1 se v názvu za slovo ...ochrany... vkládá text : veřejného zdraví, ochrany; ruší se text :

Za jediný, i když méně významný zdroj hluku ( vzhledem k malé intenzitě dopravy ) v řešeném území je považován průtah silnice III/11250 ( Rynárec – Čelístná – Vlášenice - Drbohlavy ) a silnice III/11251 ( Rynárec – Mezná ). Návrhové plochy s funkcí bydlení jsou situovány v dostatečném odstupu od této komunikace. Zástavba na nejbližší situované ploše ozn. 5-Sv bude v případě umístění stavby pro bydlení respektovat ochranné pásmo této silnice – 15 m od osy vozovky.

Realizací návrhu územního plánu dojde ke zlepšení kvality životního prostředí při dodržení stanovených zásad: ; vkládá se text :

- v plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení a plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- v plochách občanského vybavení, lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací, chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy;
- v plochách výroby a v plochách technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory v plochách navazujících;
- respektovat podmínky uvedené v rozhodnutích o vyhlášení OP v oblastech dotýkajících se zájmů ochrany veřejného zdraví. V případě, že je předpokládané využití v rozporu s podmínkami pro OP a dotýká se zájmů ochrany veřejného zdraví, je předpokládané využití podmíněno revizí nebo zrušením vyhlášeného OP
- u přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné prostory;
- u zastavitelných ploch s chráněnými prostory v blízkosti silnic III. třídy nebudou překračovány hygienické limity hluku vzhledem k provozu na těchto silnicích, bude posuzováno v následně vedených řízeních;
- při umístování nových komunikací je nutné posoudit, zda nedojde ke zhoršení životního prostředí z hlediska faktorů hluku a vibrací vzhledem ke stávající zástavbě s chráněnými prostory, bude posuzováno v následně vedených řízeních;
- při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu;

V kapitole 2.2.2.2. se ruší celý text ; vkládají se odrážky :

- respektovat vyhlášená pásma hygienické ochrany vodních zdrojů
- respektovat navržený způsob likvidace odpadních vod
- respektovat navržená protierozní a protipovodňová opatření;

Ruší se celý název kapitoly a vkládá se nový název :

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Ruší se název podkapitoly 3.1. a vkládá se nový název : URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE ; ruší se celý text podkapitoly a vkládá se nový text :

Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:

- a) urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití;
- b) zachovat současnou urbanistickou strukturu sídla při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území;
- c) respektovat urbanistickou strukturu a historický půdorys urbanisticky hodnotného prostoru návsi;
- d) při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce;
- e) rozvojové záměry umísťovat výhradně v návaznosti na sídlo Čelistná;
- g) využitím zastavitelných ploch pro bydlení je třeba směřovat k ucelenému obvodu sídla;
- i) územní plán nepřipouští možnost umísťování staveb v předzahrádkách směřovaných do návěsního prostoru

Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:

- a) Respektovat historický půdorys zastavění a stávající urbanistickou strukturu sídla danou historickým vývojem, s důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídlo, respektování obrazu obce a její krajiny;
- b) v urbanisticky hodnotném území a jeho přilehlé zástavbě je nutné:
  - respektovat historickou komunikační osnovu;
  - parcelace, umístění a orientace staveb musí maximálně zachovávat stávající charakter daného prostoru;
  - maximálně respektovat měřítko stávající zástavby;
  - při přestavbách nebo dostavbách objektů v urbanisticky hodnotném území historického jádra obce respektovat vnější historickou hmotu a charakter zástavby;
- c) u architektonicky hodnotných staveb respektovat hmotu a stávající vnější plášť budov;
- d) při umísťování nové zástavby v celém území obce respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem;
- e) při zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby;
- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- g) při změnách v území respektovat dálkové pohledy na sídlo;
- h) v celém řešeném území nepřipouštět zásahy narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině;
- i) stavební činností v urbanizovaném území i ve volné krajině nevytvářet nové dominanty;
- j) zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním;
- k) není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu z veřejného prostranství a v případě, že je již stávajícími objekty vymezena uliční čára – mimo tuto linii.;

V názvu podkapitoly 3.2. se na začátku za slovo...VYMEZENÍ...vkládá text : PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ; na konci názvu podkapitoly se ruší text : ... A PLOCH NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ;

Na začátek podkapitoly 3.2. se vkládá text :

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití zastavěné a zastavitelné ( členění dle výkresu I.B.2 – Hlavní výkres ):

- plochy bydlení ( B )
- plochy občanského vybavení ( Ov )
- plochy veřejných prostranství ( Pv )
- plochy smíšené obytné - venkovské ( Sv )

- plochy dopravy silniční, účelové ( Ds, Du )
- plochy výroby a skladování – lehký průmysl ( VL )
- plochy výroby zemědělské ( Vz )
- plochy technické infrastruktury ( Ti )
- plochy občanského vybavení – sport ( Os )
- plochy veřejných prostranství - zeleň ( Zv );

Ruší se celá podkapitola 3.2.1. ;

Vkládá se tabulka :

**TABELÁRNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

ident. číslo <sup>1)</sup>	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací (ÚS=územní studie)	příp. další podmínky využití území
<b>Plochy bydlení (B)</b>			
1-B/1	plochy bydlení		
2-B/1	plochy bydlení		
3-B/1	plochy bydlení	US	
4-B/1	plochy bydlení		
<b>Plochy smíšené venkovské - obytné (Sv)</b>			
5-Sv	plochy smíšené obytné - venkovské		
19-Sv/p	plochy smíšené obytné - venkovské		<u>Podmíněně přípustné využití :</u> Umístění záměru bude respektovat závěry zpracovaného Hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz a biologického průzkumu
21-Sv/p	plochy smíšené obytné - venkovské		<u>Podmíněně přípustné využití :</u> v rámci následujících projektových dokumentací bude u této plochy provedeno posouzení zátěže hlukem a imisemi, na základě výsledku posouzení bude stanovena hranice obytné zástavby tak, aby byly splněny limitní hodnoty pro chráněné venkovní prostory staveb, případně budou navržena protihluková opatření. V případě nesplnění limitních hodnot na úseku ochrany zdraví nebude výstavba realizována
23-Sv/p	plochy smíšené obytné - venkovské		<u>Podmíněně přípustné využití :</u> v rámci následujících projektových dokumentací bude u této plochy provedeno posouzení zátěže hlukem a imisemi, na základě výsledku posouzení bude stanovena hranice obytné zástavby tak, aby byly splněny limitní hodnoty pro chráněné venkovní prostory staveb, případně budou navržena protihluková opatření. V případě nesplnění limitních hodnot na úseku ochrany zdraví nebude výstavba realizována
<b>Plochy výroby zemědělské (Vz)</b>			

ident. číslo <sup>1)</sup>	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací (ÚS=územní studie)	příp. další podmínky využití území
6-Vz/p	plochy výroby zemědělské		<u>Podmíněně přípustné využití :</u> limitní hodnoty zátěže hlukem a imisemi jsou dány hranicí plochy. V případě překročení limitních hodnot hluku, imisí pro chráněné venkovní prostory staveb stávajících i navrhovaných nebo zjištění negativního vlivu na lidské zdraví, nebude plánované využití plochy realizováno
7-Vz/p	plochy výroby zemědělské		<u>Podmíněně přípustné využití :</u> limitní hodnoty zátěže hlukem a imisemi jsou dány hranicí plochy. V případě překročení limitních hodnot hluku, imisí pro chráněné venkovní prostory staveb stávajících i navrhovaných nebo zjištění negativního vlivu na lidské zdraví, nebude plánované využití plochy realizováno
22-Vz/p	plochy výroby zemědělské		<u>Podmíněně přípustné využití :</u> limitní hodnoty zátěže hlukem a imisemi jsou dány hranicí plochy. V případě překročení limitních hodnot hluku, imisí pro chráněné venkovní prostory staveb stávajících i navrhovaných nebo zjištění negativního vlivu na lidské zdraví, nebude plánované využití plochy realizováno
24-Vz/p	plochy výroby zemědělské		<u>Podmíněně přípustné využití :</u> - limitní hodnoty zátěže hlukem a imisemi jsou dány hranicí plochy. V případě překročení limitních hodnot hluku, imisí pro chráněné venkovní prostory staveb stávajících i navrhovaných nebo zjištění negativního vlivu na lidské zdraví, nebude plánované využití plochy realizováno - umístění staveb bude respektovat OP vzdušného vedení VN, v případě potřeby možná přeložka
<b>Plochy technické infrastruktury (Ti)</b>			
16-Ti	plochy technické infrastruktury		
<b>Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)</b>			
17-VL/p	plochy výroby a skladování - lehký průmysl		<u>Podmíněně přípustné využití :</u> Pouze činnosti a děje související s výstavbou a provozováním fotovoltaické elektrárny
<b>Plochy silniční dopravy účelové (Du)</b>			
20-Du	plochy silniční dopravy účelové		

<sup>1)</sup> identifikační číslo plochy – funkční využití / 1 = počet nadzemních podlaží / p = podmíněně přípustné využití

Vkládá se podkapitola :

### 3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÉ ZELENĚ

- **sídelní zeleň**

Podmínky pro rozvoj sídelní zeleně a její ochranu :

- respektovat stávající plochy veřejné zeleně, zajistit jejich údržbu, obnovu a doplnění
- v rámci stavební činnosti chránit cenné vzrostlé stromy
- v rámci zastavitelných ploch navrhopvat uliční zeleň ;

V názvu kapitoly 4. se na konci vkládá text : **, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ ;**

V názvu podkapitoly 4.1. se ruší slovo DOPRAVY a vkládá se text : DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ ;

Ruší se text podkapitoly 4.1. ; vkládá se text :

Územní plán vymezuje v řešeném území stabilizované plochy pro silniční dopravu - Ds, které zahrnují především silnice III. třídy a hlavní místní komunikace. Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat silniční síť a respektovat mimo zastavěná území její ochranná pásma. Trasy nové technické infrastruktury v následných dokumentacích navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury.

V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování dopravní infrastruktury dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Ruší se podkapitola 4.1.1.

Mění se číselné označení podkapitoly 4.1.2. na : 4.1.1. ; v názvu podkapitoly se slovo DOPRAVA přemisťuje na začátek; v názvu kapitoly se na konci vkládá text : A ÚČELOVÁ ; ruší se text : Nové plochy nad rámec stávajícího stavu nejsou navrhovány. ; vkládá se text : Je navržena plocha pro účelovou dopravu ( 20-Du ) pro účely zajištění dopravní obslužnosti zastavitelné plochy 19-Sv/p.

Mění se číselné označení podkapitoly 4.1.3. na : 4.1.2. ;

Mění se číselné označení podkapitoly 4.1.4. na : 4.1.3. ; za první větu se vkládá věta : Územní plán umožňuje realizaci cestní hospodářské sítě v krajině v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách. ;

Mění se číselné označení podkapitoly 4.1.5. na : 4.1.4. ; ruší se poslední věta a vkládá se věta : Odstavná stání je možné realizovat též v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch. ;

Ruší se podkapitola 4.1.6. ;

Ruší se podkapitola 4.1.7. ;

V názvu podkapitoly 4.2. se na konci vkládá text : , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ ; ruší se text podkapitoly ; vkládá se text : Územní plán stanovuje respektovat stávající systém technické infrastruktury včetně podmínek její ochrany. Umisťování nových ploch a vedení technické infrastruktury, její přeložky, rekonstrukce, jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. ;

V názvu podkapitoly 4.2.1. se na konci vkládá text : , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ ; ruší se celý text podkapitoly; na konci první odrážky se ruší slovo : ...a komunikace; v článku **Podmíněně přípustné využití** se na konci všech odrážek ruší text : ...a jen v případě kladného projednání příslušným správcem technické infrastruktury;

V podkapitole 4.2.2.1., odstavci Zásobování pitnou vodou – koncepce rozvoje se ruší na začátku část textu druhé věty : Současný systém zásobování pitnou vodou je vyhovující ( přiváděč pitné vody z vodojemu na území obce Mezná ), navrhuje...; vkládá se slovo : Ukládá...; na konci se vkládá text :

V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování technické infrastruktury pro zásobování vodou dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. ;

V podkapitole 4.2.2.2., odstavci Koncepce rozvoje se v úvodní větě doplňuje text v závorce za slovem ...vsakování : a dále s tím, že při zahájení výstavby v rámci zastavitelných ploch je stanovena podmínka vybudování oddílné kanalizace bez ohledu na skutečnost, že nebude zatím realizována centrální ČOV; vkládají se věty : Technologie nově navržené ČOV bude navržena s ohledem na dosažení imisních standardů pro lososové vody a to v souladu s nejlepšími dostupnými technologiemi. Po vybudování veřejné splaškové kanalizace ukončené ČOV budou jímky či individuální čistící zařízení odstaveny z provozu a objekty budou napojeny na veřejný kanalizační systém.; na konci textu se vkládá text : V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování technické infrastruktury pro odkanalizování dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. ;

V podkapitole 4.2.3.1., odstavci Koncepce rozvoje se ve třetí větě ruší text v závorce : ozn.; vkládá se za písmena VL: /p; na konci textu vkládá text : V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování technické infrastruktury pro zásobování elektrickou energií dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. ;

V podkapitole 4.2.3.3. se ruší na konci textu slova: ...jako je tepelné čerpadlo, sluneční energie apod.

Ruší se název podkapitoly 4.2.4. a vkládá se nový název : ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE ;

Ruší se podkapitola 4.2.4.1. ;

Ruší se podkapitola 4.2.4.2. ;

Vkládá se text :

Koncepce rozvoje :

Územní plán stanovuje respektovat stávající vedení sítí elektronických komunikací a ostatní elektronická komunikační zařízení včetně jejich ochranných pásem.

V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování technické infrastruktury pro elektronické komunikace dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. ;

V podkapitole 4.4. ve druhé odrážce se ruší text : smíšených obytných jako doplňkovou funkci ; vkládá se text : s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jejich využití ;

V podkapitole 4.5. se ruší první a třetí; v odstavci **Zásady pro rozvoj veřejných prostranství** se ve třetí odrážce na konci ruší text : , při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny ; za třetí odrážku se vkládá nová odrážka : nová veřejná prostranství zřizovat ve stabilizovaných a zastavitelných plochách dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití ;

V názvu kapitoly 5. se na konci názvu kapitoly vkládá text : **VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ ;**

V názvu podkapitoly 5.1. se na konci názvu kapitoly vkládá text : , VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ; ruší se první a druhá odrážka ; vkládá se text :

Územní plán vymezuje v rámci nezastavěného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití :

- plochy vodní a vodohospodářské ( W )
- plochy zemědělské ( NZ )
- plochy lesní ( NL )
- plochy přírodní ( NP )
- plochy smíšené nezastavěného území ( NSx ) s podřazenou ( převládající ) funkcí (vyjádřeno indexací) :
  - NSp – s převažující funkcí přírodní
  - NSz – s převažující funkcí zemědělskou



Vkládá se podkapitola 5.2. :

## 5.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územním plánem jsou vymezeny plochy změn v krajině :

### Tabelární vymezení ploch změn v krajině

Identifikátor /p= podmíněně přípustné využití	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	podmínky pro využití ploch (s rozdílným způsobem využití) , případně podmíněně přípustné využití ploch
<b>Plochy přírodní (NP)</b>			
10- NP	plochy přírodní	-	
12- NP	plochy přírodní	-	
<b>Plochy nezastavěné smíšené – přírodní (NSp)</b>			
8- NSp	nezastavěné smíšené - přírodní	-	
9- NSp	nezastavěné smíšené - přírodní	-	
11- NSp	nezastavěné smíšené - přírodní	-	
14- NSp	nezastavěné smíšené - přírodní	-	
15- NSp	nezastavěné smíšené - přírodní	-	

Mění se číselné označení podkapitoly 5.2. na : 5.3. ; ruší se celý text podkapitoly; na konci podkapitoly se vkládají odrážky :

- územní plán stanovuje respektovat stávající cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny
- je nepřípustné narušení vymezené prostupnosti krajiny například oplocováním
- územní plán umožňuje rozšiřovat cestní síť v krajině při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

Mění se číselné označení podkapitoly 5.3. na : 5.4. v první větě se mění číslo výkresu 2 na I.B.2. ; za nadpisem **Plochy biocenter** se ruší zkrat ..kap., mění se označení podkapitoly 6.1.10 na 6.1.13 ; v článku **Plochy biokoridorů** se na začátku vkládá text :

### HLAVNÍ VYUŽITÍ :

Posílení nebo zachování funkčnosti ÚSES.
--

;

v článku **Podmíněně přípustné využití** se ruší celý text a vkládají se odrážky :

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

v článku **Vymezení územního systému ekologické stability** se za druhou odrážkou ruší celý text; za tabulkou **Přehled navržených biokoridorů** se ruší celý text ( až do konce podkapitoly 5.4 );

Mění se číselné označení podkapitoly 5.4. na : 5.5. ; ruší se celý text podkapitoly; vkládá se text a odrážky :

Konkrétní protierozní opatření realizovat dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- protierozní opatření jsou přípustná na zemědělské půdě
- doplnit zatravnění ( zalučnění ) pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů a v okolí vodních toků
- realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině
- konkrétní protierozní opatření realizovat dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

Mění se číselné označení podkapitoly 5.5. na : 5.6. ; ruší se první věta; ve druhé větě se za slovem ...vod... ruší slova : je nutno provést změnu; vkládají se slova : bude provedena změna; v odstavci **Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:** se ve druhé odrážce ruší slovo ...navržená... a vkládají se slova ...stávající a nově realizovaná;

Ruší se název kapitoly 6. a vkládá se název :

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ ( HLAVNÍ VYUŽITÍ ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ ( VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU ( NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ )**

Ruší se podkapitola 6.1. ; Vkládá se text :

Hlavní výkres ( I.B.2 ) vymezuje barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití. K těmto plochám jsou na základě identifikátoru plochy přiřazeny v této kapitole příslušné podmínky využití.

Tyto podmínky využití omezují využitelnost ploch s rozdílným způsobem využití na :

- hlavní využití = základní využitelnost plochy
- přípustné využití = optimální využití plochy ( běžné )
- podmíněně přípustné využití = plocha je využitelná při splnění konkrétní podmínky
- nepřípustné využití = zakázaný ( nedovolený ) způsob využití plochy, který je v rozporu určující funkcí plochy,

a dále stanovuje pokud je to účelné :

- podmínky prostorového uspořádání
- podmínky ochrany krajinného rázu

Mění se číselné označení podkapitoly 6.1.1. na 6.1. ; v odstavci **Přípustné využití** : v první odrážce se ruší slovo ... související... ; na konci podkapitoly se vkládají odstavce :

**Podmínky prostorového uspořádání :**

**Podmínky prostorového uspořádání :**

- respektovat charakter, objemové řešení, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchylky jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již objemovým řešením souborů staveb nebo jejich částí
- minimální procentuální podíl nezastavěné části pozemku k celkové výměře pozemku stavby : 70%
- /1 – výšková zonace hladiny zástavby u zastavitelných ploch ( B ) znamená stanovení maximální podlažnosti, číslo vyjadřuje u zastavitelných ploch pro bydlení počet plných nadzemních podlaží (mimo podkrovních prostor) u halových a atypických staveb znamená přibližně odpovídající maximální výškovou hladinu zástavby

**Podmínky ochrany krajinného rázu :**

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu obce Čelistná, tj. typickou ( historickou ) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury

**Podmínky ochrany krajinného rázu :**

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu obce Čelistná, tj. typickou ( historickou ) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury;

Mění se číselné označení podkapitoly 6.1.2. na 6.2.; v odstavci **Přípustné využití** : v první odrážce se na konci vkládá text: ...s možností vyššího podílu hospodářské složky ( zemědělská a řemeslná výroba ); ve druhé odrážce se ruší slovo ... související... ; za třetí odrážkou se vkládá nový článek s textem :

**Podmíněně přípustné využití:**

- nově vymezené chráněné prostory lze umístit při splnění podmínky, že celková hluková zátěž ( včetně hlukové zátěže ze stavebně nebo územně povolených, ale doposud nerealizovaných záměrů ) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory, což bude dokladováno nejpozději v rámci následných stupňů projektové dokumentace
- v případě umístění staveb nebo zařízení, které po uvedení do provozu budou zdrojem hluku, budou respektovány stávající i navrhované chráněné prostory;

na konci podkapitoly se vkládají nové články s textem:

**Podmínky prostorového uspořádání :**

- respektovat charakter, objemové řešení, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchylky jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- zástavba převážně jednopodlažní se sedlovou střechou ( sklon totožný se sklonem navazující okolní zástavby ), dle konkrétních případů možné využití valeb nebo polovaleb, v zastavitelné ploše 19-Sv/p jsou přípustná dvě nadzemní podlaží a je možné použít ploché nebo pultové zastřešení ( s ohledem na závěry Hodnocení vlivu na krajinný ráz )
- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

- minimální procentuální podíl nezastavěné části pozemku k celkové výměře pozemku stavby : 40%

**Podmínky ochrany krajinného rázu :**

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu obce Čelistná, tj. typickou ( historickou ) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury;

Mění se číselné označení podkapitoly 6.1.3. na 6.3. ; v odstavci **Přípustné využití**: se ve třetí odrážce ruší slovo ...související...; ruší se celý text ve čtvrté odrážce; vkládá se nový článek :

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení při splnění podmínky, že pro takto umístěné chráněné prostory bude doloženo splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací a to v souvislosti s hlavním využitím plochy, což bude dokladováno v následně vedených řízeních;

na konci podkapitoly se vkládají nové články s textem :

**Podmínky prostorového uspořádání :**

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

**Podmínky ochrany krajinného rázu :**

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu obce Čelistná, tj. typickou ( historickou ) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury;
- Mění se číselné označení podkapitoly 6.1.4. na 6.4. ; v odstavci **Přípustné využití** : ve druhé odrážce se ruší slovo ... související... ; na konci se ruší slova : ... bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení; za třetí odrážkou se vkládá nový článek s textem :

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení a při splnění podmínky, že pro takto umístěné chráněné prostory bude doloženo splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací a to v souvislosti s hlavním využitím plochy, což bude dokladováno v následně vedených řízeních;

Mění se číselné označení podkapitoly 6.1.5. na 6.5. ; v odstavci **Přípustné využití** : ve druhé odrážce se ruší slovo ... související... ;

Mění se číselné označení podkapitoly 6.1.6. na 6.6.; ve čtvrté odrážce se ruší slovo ...související...;

Mění se číselné označení podkapitoly 6.1.7. na 6.7. ; v názvu podkapitoly se vkládá text: - **LEHKÝ PRŮMYSL**, v závorce se za písmeno **V** vkládá písmeno **L**; v článku **Přípustné využití**: se ve druhé odrážce ruší slovo ...související...; na konci článku se vkládají odrážky :

- fotovoltaické elektrárny
- kompostárny;

na konci podkapitoly se vkládají nové články :

**Podmínky prostorového uspořádání :**

- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

**Podmínky ochrany krajinného rázu :**

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu obce Čelistná, to je typickou ( historickou ) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury

Mění se číselné označení podkapitoly 6.1.8. na : 6.8. ; v odstavci **Přípustné využití** : se ruší první odrážka; ve druhé odrážce se ruší slovo ... související...; za druhou odrážku se vkládají nové odrážky:

- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby pro opravu, údržbu a garážování zemědělských a lesnických strojů

- související stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej, ubytovna
- stavby pro velkoobchod zemědělských komodit
- související ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy a toky;

na konci podkapitoly se vkládají nové články :

**Podmínky prostorového uspořádání :**

- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

**Podmínky ochrany krajinného rázu :**

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu obce Čelístná, to je typickou ( historickou ) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury;

Mění se číselné označení podkapitoly 6.1.9. na : 6.9. ; v názvu podkapitoly se vkládá slovo s pomlčkou : ...- **SILNIČNÍ**; v závorce se za písmeno **D** vkládá písmeno **S**; ruší se první věta a za ní nadpis : **Ds – SILNIČNÍ DOPRAVA**; v článku **Přípustné využití**: ve třetí odrážce se ruší slova ...související dopravní a...; ruší se nadpis **Du – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE** a vkládá se název nové podkapitoly:

**6.10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (Du);**

v odstavci **Přípustné využití** se vkládá třetí odrážka : - stavby a zařízení technické infrastruktury včetně souvisejících staveb a zařízení;

Mění se číselné označení podkapitoly 6.1.10. na : 6.11.; ruší se první a druhá věta této podkapitoly; v odstavci **Přípustné využití** : ve třetí odrážce se ruší slovo ... související...;

Ruší se celá podkapitola 6.1.11.;

Mění se číselné označení podkapitoly 6.1.12. na : 6.12. ; v odstavci **Přípustné využití**: se vkládá čtvrtá odrážka : - stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně souvisejících staveb a zařízení ; na konci podkapitoly se ruší článek **Koncepce rozvoje** ;

Mění se číselné označení podkapitoly 6.1.13. na : 6.13. ; v odstavci **Přípustné využití** : ruší se poslední věta ve třetí odrážce ; na konci podkapitoly se ruší článek **Koncepce rozvoje** ;

Mění se číselné označení podkapitoly 6.1.14. na : 6.14. ; v odstavci **Přípustné využití** : ve třetí odrážce se ruší slova ...související... a text ...,liniové stavby dopravní a technické infrastruktury; ; na konci podkapitoly se ruší poslední odstavec **Koncepce rozvoje** ;

Mění se číselné označení podkapitoly 6.1.15. na : 6.15. ; v odstavci **Přípustné využití** : ve třetí odrážce se ruší slovo ... související...; na konci podkapitoly se ruší článek **Koncepce rozvoje** ;

Mění se číselné označení podkapitoly 6.1.16. na : 6.16. ; ve druhém řádku podkapitoly se ruší text : , e = protierozní a retenční, w = vodohospodářská ; v odstavci **Přípustné využití**: ve třetí odrážce se ruší slova ...související... a dále se ruší text ...,liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy; na konci se vkládá odrážka :

- manipulační plochy pouze dočasné ( do 12 měsíců ) a pouze pro zemědělství a lesnictví ( stohy slámy, polní hnojiště, skládky dřeva ... ) ;

v článku **Nepřípustné využití**: se ruší čtvrtá odrážka ; na konci podkapitoly se ruší článek **Koncepce rozvoje** ;

Ruší se podkapitola 6.2. ;

V kapitole 7. se v první větě vkládá za slova ...ve výkrese č. : I.B ; ruší se předposlední a poslední věta ;

V podkapitole 7.1.1. v článku **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**: se na druhém řádku ruší slova ...stoka splaškové... a vkládá se slovo ...jednotné...;

Ruší se podkapitola 7.1.2.

Ruší se název kapitoly 8. a vkládá se název :

**VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČI PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Vkládá se nová kapitola 9. :

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 SZ nejsou Územním plánem Čelistná stanovena. ;

Mění se číselné označení původní kapitoly 9. na 10. ; ruší se název kapitoly a vkládá se nový :

**10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Ruší se první věta této podkapitoly; ve druhé větě kapitoly se za písmeno č... se vkládá : I.B. ;

Pod druhou větou kapitoly se vkládá název podkapitoly : **10.1. VÝČET PLOCH** ; v první odrážce se za písmeno B vkládá : /1;

Vkládá se podkapitola 10.2 :

**10.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Obsahové náležitosti budou upřesněny v rámci zpracování zadání jednotlivých územních studií pořizovatelem, v rámci územních studií budou respektovány tyto podmínky :

- stanovení koncepce napojení řešeného území na technickou infrastrukturu
- stanovení koncepce dopravní obsluhy území
- návrh na parcelaci
- stanovení základních podmínek pro zástavbu jako je stavební čára, výška zástavby, sklon střešního pláště, orientace hřebene, koeficient maximální zastavěnosti stavebního pozemku, základní materiálové řešení apod.
- zpracování územní studie bude nad mapovým podkladem katastru nemovitostí

Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na dobu šesti let od nabytí účinnosti Změny č.1 Územního plánu Čelistná.;

Vkládá se kapitola 12. :

**11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Etapizace není stanovena.;

Vkládá se kapitola 12. :

**12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.;

Mění se číselné označení kapitoly 12. na 13 :

V odstavci I. bod A. se ruší text : – příloha č. A1 ( počet stran : 1 - 21 ); vkládá se text v závorce :

( PŘÍLOHA č. 1 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, část I.A. ); vkládá se odrážka :

- textová část sestává včetně titulního listu, záznamu o účinnosti ÚP a obsahu textové části z ( bude doplněno po ukončení veřejného projednání ) stran ;

V bodě B. se ruší text : – příloha č. A2 ; vkládá se text v závorce : ( PŘÍLOHA č. 1 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, část I.B. ) ; před čísla výkresů se vkládá římská číslice a písmeno : **I.B.** ;

Ruší se odstavec II.

## **II. A. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELISTNÁ**

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ ZHOTOVITELEM

### **SOUPIS NAVRŽENÝCH ZMĚN VČ. JEJICH CHARAKTERISTIKY :**

- a) aktualizace zastavěného území k 3.8.2021
- b) změna funkčního využití části zastavitelné plochy 6-Vz ( výroba zemědělská ) na plochu 23-Sv ( plocha smíšená obytná – venkovská )
- c) redukce stávající zastavitelné plochy 3-B ( bydlení ) – část plochy vrácena do ploch zemědělských ( původní funkční využití )
- d) upřesnění hranice zastavitelné plochy 5-Sv ( plocha smíšená obytná – venkovská ) s ohledem na aktualizaci zastavěného území
- e) rozšíření stávající zastavitelné plochy 7-Vz ( výroba zemědělská )
- f) doplnění nové zastavitelné plochy 19-Sv ( plocha smíšená obytná – venkovská )
- g) doplnění zastavitelné plochy 20-Du ( dopravní infrastruktura – účelová ) v souvislosti se zajištěním dopravní obslužnosti navrhované plochy 19-Sv
- h) doplnění zastavitelné plochy 21-Sv ( plocha smíšená obytná – venkovská )
- i) doplnění zastavitelné plochy 22-Vz ( výroba zemědělská )
- j) doplnění zastavitelné plochy 24-Vz ( výroba zemědělská )
- k) plošná úprava plochy změn v krajině 8-NSp ( plocha nezastavěná smíšená – přírodní )
- l) zařazení plochy 18-NL do stabilizovaných ploch ( plochy lesní )
- m) vyřazení veřejně prospěšných opatření WU 1-8 ( založení prvků ÚSES )
- n) sjednocení identifikátorů zastavitelných ploch a ploch změn v krajině v rámci grafické části
- o) promítnutí legislativních změn v období od vydání územního plánu do zpracování Změny č.1.

### **1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Součástí odůvodnění zpracovaného pořizovatelem.

### **2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Změnou č. 1 ÚP Čelistná nejsou dotčena sousedící správní území. V rámci návrhu Změny č. 1 byla prověřena návaznost lokálního ÚSES na sousední území, nebyl shledán rozpor ohledně této návaznosti.

Sousedních správních území se jiným dalším způsobem Změna č.1 ÚP Čelistná nedotýká, nebude narušena stávající úroveň vzájemných vazeb a vztahů v území na úrovni dopravní a technické infrastruktury, je respektován vzdušný prostor pro létání v malých a přizemních výškách – OP LK TSA 27 komunikační vedení vč. OP.

### **3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

#### **3.1. Politika územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4**

Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Čelistná byla akceptována Politika územního rozvoje ČR :

**Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 4, která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 4 PÚR ČR, schválené Usnesením vlády ČR č. 276, po Aktualizaci č. 1 PÚR ČR ze dne 15.dubna 2015, Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, schválena usnesením vlády č.629/2019, Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, schválena usnesením vlády č. 630/2019 dne 2. 9. 2019 s účinností od 1. 10. 2019, Aktualizaci č.5 PÚR ČR, schválena usnesením vlády č. 833/2020 dne 17. 8. 2020 s účinností od 11. 9. 2020, Aktualizaci č.4 PÚR ČR, schválena usnesením vlády č. 618/2021 dne 12. 7. 2021 s účinností od 1. 9. 2021;** (dále také jen „PÚR ČR“)

Pro Změnu č. 1 ÚP Čelistná nevyplývají z PÚR žádné konkrétní požadavky. Území se nenachází podle tohoto dokumentu v žádné oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit



mezinárodního nebo republikového významu, ani není součástí rozvojových os a specifických oblastí. Není dotčeno koridorem nebo plochou dopravy a technické infrastruktury mezinárodního nebo republikového významu. Poslední Aktualizace č.5 PÚR ČR byla vydána dne 17.8.2020 s nabytím účinnosti dne 9.2.2020, tato aktualizace se rovněž netýká správního území ORP Pelhřimov, resp. správního území obce Čelistná – nevyplývají z ní žádné konkrétní požadavky pro řešení Změny č.1 ÚP Čelistná. Změna č. 1 Územního plánu Čelistná není v rozporu s PÚR v platném aktualizovaném znění.

Soulad Územního plánu Čelistná po Změně č. 1 s vybranými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- **Čl. 14** *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území...*  
Územní plán Čelistná obsahuje koncepci ochrany hodnot zjištěných na základě ÚAP i doplňujícími průzkumy. Byly vymezeny kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty a stanovena jejich specifická ochrana. Tato ochrana je koncipována tak, aby specifický ráz území byl zachován a respektoval tradice území. Dále byly vymezeny hodnoty přírodní, včetně ochrany různými prostředky, zejména se jedná o vymezení a ochranu ploch ÚSES. Hodnoty civilizační představuje realizovaná veřejná infrastruktura obce, která je návrhem stabilizována a doplněna o systém centrální likvidace odpadních vod (návrhem plochy pro ČOV). Změna č.1 Územního plánu Čelistná respektuje ochranu veškerých jmenovaných hodnot, stanovenou v platném územním plánu. Rozsah a obsah změny nenarušuje stanovenou koncepci ochrany.
- **Čl. 14a** *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*  
Základní koncepce rozvoje včetně Změny č.1, stanovená územním plánem, respektuje požadavek na umožnění rozvoje primárního sektoru. Primární sektor – zemědělství je v řešeném území rozvinutý, jedná se o typickou venkovskou oblast, což je v koncepci ÚP podpořeno ochranou půdního fondu vyšších tříd ochrany. Změna č. 1 kompenzuje nový zábor ZPF zařazením části ploch k původnímu, tedy zemědělskému využití. Ekologická funkce krajiny, vyjádřená systémem ÚSES, není změnou dotčena.
- **Čl. 15** *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost...*  
Velikost sídla vylučuje možnost negativních vlivů a sociální segregaci.  
Rovněž Změna č. 1 nemá žádný negativní vliv na sociální soudržnost v obci.
- **Čl. 16** *Požadavky na komplexnost řešení při stanovování způsobu využití území, soulad s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů.*  
Územní plán byl navržen jak na základě územně analytických podkladů, tak i podnětů obyvatel obce a podnikatelských subjektů. Veřejný zájem byl zohledněn zejména v ochraně hodnot území a řešení veřejné infrastruktury. Soulad s charakterem oblastí – viz dále – Zásady územního rozvoje
- **Čl. 16a** *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, ...*  
Území není součástí žádných oblastí, os, ploch a koridorů, vyplývajících z Politiky územního rozvoje. Vyváženost rozvoje obce při její velikosti nepřináší podstatné problémy ani nároky na speciální řešení. Rozvoj obce je harmonický a v souladu s velikostí a polohou obce v sídelní struktuře. Nově navržené zastavitelné plochy jsou malého rozsahu.
- **Čl. 17** *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech...*  
Územní plán zohledňuje zemědělský charakter krajiny, a to ochranou nezastavěného území a půdního fondu. Území je stabilizované, nenachází se z ekonomického hlediska v nestabilním regionu. Rozvoj pracovních příležitostí je vázán na charakter sídla, bude se vždy jednat o lokální aktivity, v souladu s postavením obce v sídelní struktuře.
- **Čl. 18** *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury...*  
Obec se nenachází v rozvojové ose ani rozvojové oblasti vymezených v PÚR. Jde o malé sídlo zemědělského charakteru s významným podílem složky bydlení venkovského charakteru. ÚP podporuje rozvoj obce v sídelní struktuře návrhem ploch bydlení v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce.
- **Čl. 19** *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území včetně zachování zeleně. Omezení negativních důsledků suburbanizace.*

Zastavěné území je využíváno způsobem, odpovídajícím venkovskému charakteru území – tedy bydlení a doplňkové funkce včetně zázemí zahrad dostatečné velikosti. Územní plán stanovil koncepci zastavitelných ploch v souladu s výše uvedeným požadavkem. Všechny zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, výjimku tvoří nově navržená plocha 19-Sv ( smíšená obytná – venkovská ) a s ní související plocha 20-Du ( dopravní infrastruktura – účelová ) s řádným odůvodněním. Ochrana nezastavěného území je jednou z priorit návrhu. Ve volné krajině jsou dále umožněny pouze nezbytně nutné stavby, zejména dopravní a technická infrastruktura a nutné stavby pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství.

■ Čl. 20 *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit, podporovat kompenzační opatření. Respektovat veřejné zájmy v oblasti např. ochrany biologické rozmanitosti, ... ochrany ZPF a PUPFL. Vytvářet podmínky pro implementaci systému ÚSES, zvyšování ekologické stability,...zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.*

Rozvojové záměry řešeného území, zde zejména zastavitelné plochy bydlení a výroby, neovlivňují významně charakter území, spíše ho dotvářejí ve stávajícím charakteru. Nejsou zde žádné konfliktní lokality. Koncepce je vytvořena s ohledem na veřejné zájmy, zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby vyhovovaly záměrům obce a současně zohlednily ochranu půdního fondu, tedy zásadně v návaznosti na zastavěné území. ÚSES je vymezen přednostně v plochách ekologicky stabilních, doplněn o potřebné propojení navrženými nefunkčními prvky. Kompenzační opatření nejsou územním plánem navržena. Není zde žádný záměr, který by měl negativní vliv na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast (nejsou v řešeném území zastoupeny).

■ Čl. 20a *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování technické a dopravní infrastruktury. Omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Urbanizované území Čelístná je situováno zhruba v centru katastru. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Není navržen rozvoj, který by směřoval k srůstání s okolními sídly, ani se tak rozsáhlý rozvoj nedá předpokládat v budoucnu. V nezastavěném území nejsou zásadní bariéry, bránící volnému pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Prostředkem k usnadnění migrace živočichů je systém ÚSES, v územním plánu vymezený. Dopravní systém je stabilizovaný

■ Čl. 21 *Vymezit a chránit pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch zeleně...*

Územní plán neřeší území obce jako součást rozvojové osy ani oblasti ani jako okolí velkých měst. Potřeba vymezování souvislých pásů zeleně z důvodu zachování nezastavěného území není v řešeném území potřebná. Souvislé plochy zeleně budou jsou a budou vymezeny realizací navrženého ÚSES.

■ Čl. 22 *Vytvářet podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu při zachování hodnot území. Podporovat propojení atraktivních míst z hlediska turistického ruchu...*

Území obce nevykazuje významné turisticky atraktivní krajinné ani kulturní prvky, jedná se o krajinu typu lesozemědělská harmonická, bez většího podílu vodních ploch, toků a významných krajinných prvků. Nejde o turistické centrum ani specifický cíl turistického ruchu. Využití krajiny i obce je zejména bydlení a zemědělství. Venkovský ráz obce je vyjádřen v ochraně urbanistické hodnoty.

■ Čl. 23 *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury...*

Území je dostatečně kvalitně dostupné komunikací III/11250, procházející napříč řešeným územím.

■ Čl. 24 *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy...*

Viz Čl. 23.

■ Čl. 24a *Na území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, předcházet...*

Území není ohroženo nadlimitními hodnotami imisí.

■ Čl. 25, 26 *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, ochrana před povodněmi.*

V řešeném území není vyhlášeno záplavové území.

■ Čl. 27 *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území...*

Nadmístní infrastruktura je v územním plánu respektována, změny nejsou navrženy. Místní infrastruktura je doplněna na požadovanou úroveň (zejména čištění odpadních vod).

■ Čl. 28 *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, řešit ve všech potřebných souvislostech včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.*

Koncepce rozvoje včetně rozvoje technické infrastruktury je řešena v ÚP dostatečně návrhem zastavitelných ploch včetně ploch pro nezbytnou technickou infrastrukturu.

■ Čl. 29 Zvláštní pozornost věnovat různým druhům dopravy.

Není požadavek na změny ve stávající koncepci dopravy.

■ Čl. 30 Úroveň technické infrastruktury – zejména likvidace odpadních vod a zásobování vodou – řešit s ohledem na vysokou kvalitu života.

Koncepce řešení je stanovena územním plánem, kde je navržena čistírna odpadních vod včetně hlavního kanalizačního sběrače.

■ Čl. 31 Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Rozvoj decentralizované výroby energie není územním plánem podporován ve velkokapacitní formě. V řešeném území by se mělo jednat o malé, lokální zdroje v rámci zastavěného území, nikoli větrné elektrárny, dále je v řešeném území navržena plocha fotovoltaické elektrárny.

■ Čl. 32 Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu, věnovat pozornost vymezení ploch přestavby ve znevýhodněných městských částech.

Kvalita bytového fondu byla posouzena, bylo konstatováno, že v území nejsou žádné znevýhodněné nebo nekvalitní plochy bytového fondu. Změna č. 1 se této problematiky nedotýká.

### 3.2. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1,2,3,4,5,6 a 8 a po rozhodnutí soudu

Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Čelistná byla akceptována ÚPD Kraje Vysočina :

- ZÚR Kraje Vysočina, vydány 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008
- Aktualizace ZÚR č. 1, vydaná dne 8. 10. 2012 a nabytím účinnosti dne 23. 10. 2012.
- Aktualizace ZÚR č. 2, vydaná dne 13. 9. 2016 a nabytím účinnosti dne 7. 10. 2016
- Aktualizace ZÚR č. 3, vydaná dne 13. 9. 2016 a nabytím účinnosti dne 7. 10. 2016
- Aktualizace ZÚR č. 4, vydaná dne 8. 9. 2020 a nabytím účinnosti dne 7. 11. 2020
- Aktualizace ZÚR č. 5, vydaná dne 12.12.2017 a nabytím účinnosti dne 30.12.2017
- Aktualizace ZÚR č. 6, vydaná dne 14. 5. 2019 a nabytím účinnosti dne 15. 6. 2019
- Aktualizace ZÚR č. 8, vydaná dne 9. 2. 2021 a nabytím účinnosti dne 12. 4. 2021
- Rozsudek Krajského soudu v Brně č.j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017

Území obce Čelistná není součástí žádných rozvojových a vymezených specifických oblastí ani rozvojových os krajského významu, není součástí center osídlení uvedených v tomto dokumentu.

Na správním území obce Čelistná **se nenachází** dle ZÚR a jejich aktualizací :

- plochy nadmístního významu
- koridory nadmístního významu
- veřejně prospěšné stavby (VPS)
- veřejně prospěšná opatření (VPO)

Na území obce Čelistná jsou zastoupeny jevy vyplývající z nadřazené krajské ÚPD a jejich aktualizací:

□ Oblast krajinného rázu Pelhřimovsko (CZ0610-OB005)

Specifická zásada platná pro k.ú. Čelistná, vyplývající ze ZÚR pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko, tj. věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů a zachovat prvky historického členění krajiny je respektována. Žádné plochy pro umístění výše uvedených staveb nejsou navrhovány.

*ÚP Čelistná a Změna č. 1 nepřipouští umísťování žádných dominantních staveb do volné krajiny, krajina není v ÚP Čelistná nijak omezena a zůstává ve své podobě zachována. ÚP Čelistná nepředpokládá umístění nových tras a koridorů technické infrastruktury.*

*ÚP Čelistná a Změna č. 1 nenavrhuje do krajiny žádné zásahy, které by svým provedením narušovaly prvky historického členění krajiny.*

□ Krajinný typ dle hlavního využití – typ krajiny lesozemědělská harmonická.

Hlavní cílové využití je stanoveno takto: zemědělství a lesní hospodářství; bydlení; základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity; cestovní ruch a rekreace. Cílové využití je prakticky shodné s krajinou lesozemědělskou ostatní, navíc zde přistupuje funkce rekreační a cestovní ruch. Stejně jako v případě krajiny lesozemědělské ostatní, i toto cílové využití je plně v souladu s koncepcí stanovenou územním plánem.

Zásady pro činnost v území jsou:

- Zachovat základní strukturu ploch lesních a zemědělských, změna ploch zemědělských na plochy lesní a vodní je možná s ohledem na ochranu ZPF vyšších tříd (I. a II.) – územní plán a jeho změna prostřednictvím stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, výše uvedené neumožňuje.

- Zachovat harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny - ochrana cenných architektonických a urbanistických hodnot je zajištěna ochranou hodnot ( součást výrokové části ) a požadavky na plošné a prostorové uspořádání zástavby ( součást výrokové části ) a dále důrazem na sídelní zeleň.

- Udržovat plochy veškeré nelesní zeleně - v ÚP jako součást ploch s rozdílným způsobem využití.

- Nepřipustit další rozšiřování ploch individuální rekreace – územní plán ani jeho změna nevymezuje takovéto nové plochy.

*ÚP Čelistná a Změna č. 1 nenarušuje svým provedením hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické. Jsou navrženy jednak ploch bydlení, jsou zachovány zemědělské areály jako stabilizované plochy výroby. Jsou stabilizovány, resp. navrženy zastavitelné plochy zemědělské příp. lehké výroby jako ekonomické aktivity v tomto případě převážně místního charakteru. Z hlediska cestovního ruchu a rekreace je zachována jednak přírodní funkčnost krajiny a její prostupnost pro zachování turisty a cykloturistiky. Nejsou navrženy žádné nové plochy rekreace – jako určitá forma rekreace se připouští „druhé bydlení“.*

*Z hlediska zásad pro činnost území rovněž ÚP Čelistná a Změna č. 1 tyto zásady respektuje – nezastavěné a nezastavitelné území je ponecháno pro zemědělskou nebo lesnickou činnost, ÚP a jeho změna respektuje ochranu ZPF – zábor je úměrný potřebám obce a řádně zdůvodněn, nejsou neobdělávatelné pozemky, plochy jsou navrženy uceleně. V době pořizování ÚP se vyskytovaly na území obce plochy brownfields (jeden zemědělský areál severně nad obcí nebyl a ani nyní není využíván). Plochy změn navazují na zastavěné území, do volné krajiny je navržena v rámci Změny č. 1 jedna plocha smíšená obytná – venkovská vč. zajištění její dopravní obslužnosti. Umístění této plochy je řádně odůvodněno. Plochy změn jsou odpovídající velikosti obce. V krajině nejsou vymezeny plochy rekreace, jsou navrženy plochy smíšené nezastavěného území s doplňkovou funkcí, jsou respektovány vodní plochy, jsou navržena protierozní a protipovodňová opatření. V krajině je dále v rámci ÚP Čelistná vymezena plocha výroby pro umístění fotovoltaické elektrárny (v době pořizování ÚP značně preferovaná záležitost), která ovšem dosud nabyta realizována. Podmínky využití ploch jsou nastaveny pro objekty venkovského charakteru s respektováním stávajících hodnot v území. V rámci řešení ÚSES bylo navrženo jeho doplnění pro fungování tohoto systému.*

*V ÚP Čelistná nejsou žádné návrhové plochy hromadné rekreace, rozvoj chatových lokalit není navržen, stejně tak jako plochy rekreace.*

Posouzení souladu územního plánu Čelistná s prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území specifikovanými v ZÚR, posouzení souladu zásad pro činnosti a rozhodování v území :

Územní plán Čelistná respektuje ZÚR KV ve znění pozdějších aktualizací a po rozhodnutí soudu. Řešené území není součástí žádných rozvojových a vymezených specifických oblastí ani rozvojových os krajského významu, není součástí center osídlení uvedených v tomto dokumentu.

Soulad Územního plánu Čelistná po Změně č. 1 s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území :

■ 01. pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní

*požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Koncepce udržitelného rozvoje území je zpracována ve vydaném územním plánu. Obec je stabilizovaná, s velmi dobrými podmínkami pro bydlení zejména z hlediska příznivého životního prostředí. Ekonomicky se jedná o oblast zemědělskou, s možností drobného podnikání místního charakteru, což odpovídá výše uvedeným krajinným typům. Není zde předpoklad pro významné změny, z toho vyplývá i stabilní sociální soudržnost obyvatel obce. Změnou č. 1 nedojde k dotčení této koncepce. Není ovlivněn vyvážený rozvoj území v žádném ze tří pilířů.

■ *02. Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů...*

Požadavky se nedotýkají řešeného území.

■ *03. Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů...*

Požadavky se nedotýkají řešeného území.

■ *04. vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:*

- *posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;*
- *podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.*

Obec není ani centrem osídlení, ani ORP. Vazby na okolní sídelní strukturu jsou stabilizované, nejsou zde zvláštní požadavky na řešení v rámci územního plánu.

■ *05. vytvářet podmínky pro koordinované umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje.*

Dopravní dostupnost obce je dána její polohou na silnici III. třídy. Znamená to, že další požadavky na řešení dopravy nebyly vzneseny. Změna č. 1 neobsahuje žádný návrh na zlepšení dopravní dostupnosti, nebyl zadáním požadován.

■ *06. vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

- *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
- *minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;*
- *ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaku krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;*
- *ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;*
- *snížování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;*
- *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny.*

Uspořádání krajiny je vyjádřeno v územním plánu stanovením koncepce ( stanoveno ve výrokové části). Zde je stanovena ochrana přírodních hodnot. Celková koncepce uspořádání krajiny obsahuje požadavky na ochranu krajinného rázu, reguluje stavební činnost v nezastavěném území. Ochrana nezastavěného území je podstatnou složkou návrhu. K posílení stability krajiny slouží územní systém ekologické stability na lokální úrovni, včetně stanovení podmínek pro využívání ploch, zahrnutých do ÚSES. Změna č. 1 nijak negativně neovlivní stanovenou koncepci péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Změna neovlivní rozmanitost krajiny.

■ *07. vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách*

*Přitom se soustředit zejména na:*

- *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a*

plach veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

- vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;

- intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;

- uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;

- uplatnění mimoprodukční funkce lesu zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

- rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Kvalita obytného prostředí v obci je vyvážená, odpovídající velikosti obce a její funkci v sídelní struktuře. Urbanistické řešení ponechává zcela tradiční urbanistickou strukturu obce, pouze doplňuje v menším rozsahu potřebné zastavitelné plochy včetně doplnění technické infrastruktury (centrální likvidace odpadních vod). Funkční i urbanistická celistvost sídla je vyjádřena základní urbanistickou koncepcí ( stanoveno ve výrokové části ). Koncepce vytváří podmínky pro přiměřený nárůst počtu obyvatel a vyváženost rozvoje a ochrany hodnot území, zahrnuje stanovení úlohy sídelní zeleně a podobně. Výstavba ve volné krajině je omezena na nezbytné stavby ( dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití ), neumožňuje vznik samostatných zastavitelných ploch mimo sídlo kromě nezbytně nutných, např. plochy veřejné technické a dopravní infrastruktury.

■ 08a až 08d. Z uvedených bodů se týká obce Čelistná 08a: Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

Území obce je typickým venkovským územím s významným zemědělským využitím. Zajištění rozvoje tohoto potenciálu je součástí koncepce územního plánu, naplňované ve více bodech. Ochrana půdního fondu je vyjádřena zejména podmínkou návaznosti zastavitelných ploch na zastavěné území, dále i stanovením podmínek pro umístování staveb v nezastavěném území tak, aby krajina byla chráněna před vznikem roztroušené zástavby.

■ 09. a 09a. Požadavky se nedotýkají řešeného území.

#### **4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Návrhem Změny č.1 ÚP Čelistná nedochází v žádném ohledu ke změně vedoucí k ovlivnění jakékoliv oblasti cílů a úkolů územního plánování oproti schválenému územnímu plánu.

##### **4.1. Cíle územního plánování**

- Územní plán vytvořil podmínky pro trvale udržitelný rozvoj tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Více k řešení v kap. 2. a 10. odůvodnění. Změna č. 1 je jen dílčí změnou, která nijak neovlivňuje základní koncepci.

- Územní plán je koncipován s ochranou nezastavěného území jako jednou z priorit. Priorita je dána tím, že se jedná o typ krajiny lesozemědělské harmonické, ochrana půdního fondu zde hraje podstatnou roli. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v maximální míře (s výjimkou technické infrastruktury a zastavitelné plochy 19-Sv, 20-Du ) v návaznosti na zastavěné území, současně rovněž odpovídají potřebám obce.

Změnou č. 1 dojde k mírnému nárůstu zastavitelných ploch (za předpokladu zařazení části zastavitelných nebo stabilizovaných ploch do původního funkčního využití, tj. do ploch zemědělských).

- Změna č. 1 ÚP vymezuje pro plochy nezastavěného území nepřipustné stavby (reaguje se na §18 odst.5 SZ).

#### **4.2. Úkoly územního plánování**

- Úkoly územního plánování: dokumentace je v souladu s úkoly územního plánování. Byl zjištěn a posouzen stav území, jeho kulturní a civilizační hodnoty, včetně jejich ochrany.

- Stanovená koncepce rozvoje území je řešena návrhem urbanistické koncepce a koncepce krajiny. Návrh odpovídá potřebám obce a současně respektuje vymezené hodnoty a priority územního plánování. Koncepce není Změnou č. 1 ovlivněna ani měněna.

- Po prověření a posouzení potřeb změn v území byly navrženy zastavitelné plochy. Změnou č. 1 se doplňují nové nebo se mění stávající zastavitelné plochy (jejich rozsah nebo funkční využití)

- ÚP obsahuje podmínky pro provedení změn v území. Změnou nedochází ke změně koncepce.

- ÚP stanovuje v souladu se stavebním zákonem urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání staveb s ohledem na ochranu zjištěných hodnot. Změna č. 1 není zásahem do této koncepce.

- Etapizace není změnou navržena.

- V ÚP jsou stanoveny podmínky pro obnovu i rozvoj stávající sídelní struktury návrhem rozvojových ploch a podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 1 nemění koncepci ÚP.

- ÚP zohledňuje potřebu hospodárného nakládání s prostředky, navrhuje se nezbytná veřejná infrastruktura. Změna č. 1 nenárokuje nové investice.

- V ÚP jsou podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů zpracovány.

#### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí vydaného Územního plánu Čelistná.

Změna je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 501/2006“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500/2006“).

Změna je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Výroková část (textová část návrhu) Změny č. 1 Územního plánu Čelistná je zpracována dle přílohy 7 část I. vyhlášky 500/2006 Sb. ve znění pozdějších změn a předpisů, textová část odůvodnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čelistná je zpracována dle přílohy 7 část II. vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších změn a předpisů a s ohledem na § 53 stavebního zákona. Grafická část celého územního plánu je zpracována v měř. 1: 5000. Jednotlivé kapitoly výrokové části jsou měněny a doplňovány pouze tam, kde navrhované řešení a revize v souladu s aktuální platnou legislativou vyvolalo jejich změnu nebo úpravu.

#### **6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

a) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů :

Změna č. 1 Územního plánu Čelistná je v souladu se zvláštními právními předpisy, např.:

Zákon 334/92 Sb, o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů je respektován, jsou vyhodnoceny zázory půdního fondu dle vyhl. č. 271/2019 Sb.

Zákon 258/ 2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění je zohledněn v návrhu podmínek využití funkčních ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 1 se nedotýká negativně zájmů chráněných dalšími zvláštními právními předpisy: zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů; zákon č.86/ 2002 Sb., zákon o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů; zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 133 /1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů; zákon č.13/1997, o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a další.

b) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů :

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu

1. nebyl vznesen požadavek na aktualizaci ZÚR KV

V rámci Změny č. 1 ÚP Čelistná bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.

*Posouzení bylo provedeno v textové části odůvodnění.*

2. Textová část odůvodnění ÚP Čelistná neobsahuje soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska oblasti krajinného rázu Pelhřimovsko ani typu krajiny lesozemědělské harmonické. Výše uvedené údaje budou doplněny při Změně č. 1 ÚP Čelistná.

*Výše uvedené údaje jsou uvedeny v textové části odůvodnění.*

3. Změna č. 1 ÚP Čelistná prověří a bude respektovat návaznost dopravní infrastruktury – silnice III. třídy, návaznost technické infrastruktury – vzdušná vedení VN, návaznosti všech úrovní ÚSES na území sousedních k. ú., zájmové území Ministerstva obrany – vzdušný prostor pro létání v malých a přizemních výškách – OP LK TSA 27, komunikační vedení včetně ochranného pásma.

*Změna č. 1 prověřila výše uvedené návaznosti a respektuje uvedené zájmy MO ČR v řešeném území.*

4. V rámci Změny č. 1 bude ÚP Čelistná uveden do souladu s právními předpisy a aktuálními mapovými podklady.

*V rámci Změny č. 1 byl proveden soulad s legislativními změnami v období od vydání územního plánu do zpracování Změny č.1, byly aktualizovány mapové podklady.*

Ministerstvo obchodu a průmyslu – souhlasné stanovisko, neuplatňuje požadavky.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina – souhlasné stanovisko, bez připomínek a požadavků.

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, ÚP Pelhřimov – souhlasné stanovisko, neuplatňuje požadavky.

HZS Kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov – souhlasné stanovisko.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů – bez připomínek
2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 107 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně a některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů- vydání stanoviska není v kompetenci úřadu
3. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny : KrÚ OŽPZ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v pozdějších zněních, ve smyslu § 45i odst. 1 tohoto zákona konstatuje, že návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Čelistná nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na



předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (dále též „EVL“) nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

4. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) : KrÚ OŽPZ, jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Čelístná na životní prostředí.
5. Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále též „ZPF“) : Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí ZPF, je nutno dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF a dle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF navrhnout takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější, zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Návrh územního plánu podléhá projednání s orgánem ochrany ZPF a vydání jeho stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze pozemky v I. a II. tř. ochrany ZPF odnímat pouze při výrazně převažujícím veřejném zájmu nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Pokud tedy nedojde k dostatečnému odůvodnění veřejného zájmu na půdách vysoce chráněných, na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona o ochraně ZPF, nebude k takovým návrhovým plochám uděleno orgánem ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

*Výše uvedené zásady ochrany ZPF byly při návrhu Změny č. 1 ÚP Čelístná respektovány.*

#### Odbor životního prostředí MěÚ Pelhřimov

1. Ochrana ovzduší : Z hlediska ochrany ovzduší je příslušný k vydání stanoviska k územnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování krajský úřad dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.
2. Úsek vodoprávní, odpadové hospodářství, ochrana přírody, státní správa lesů, zemědělský půdní fond – bez připomínek.

#### Povodí Vltavy, s.p.

1. Řešené území se nachází v OP III. st. VN Švihov

*Vzato na vědomí, zpracováno do Změny č. 1*

2. V rámci Změny č. 1 bude navržena lokalita TI pro umístění obecní ČOV. Technologie nově navržené ČOV bude navržena s ohledem na dosažení imisních standardů pro lososové vody a to v souladu s nejlepšími dostupnými technologiemi. Technologie ČOV bude upřesněna v rámci územního a stavebního řízení, projektovou dokumentaci požadujeme předložit ke stanovisku správce povodí.

*Lokalita pro umístění ČOV je součástí vydaného ÚP Čelístná, Změnou č. 1 nedojde k dotčení. Technologické požadavky jsou zpracovány do textové části.*

3. Po vybudování veřejné splaškové kanalizace ukončené ČOV budou jímky či individuální čistící zařízení odstaveny z provozu a objekty budou napojeny na veřejný kanalizační systém.

*Požadavky zpracovány do textové části.*

4. V nově navržených lokalitách pro zástavbu budou srážkové vody z návrhových lokalit v případě vhodných hydrogeologických podmínek přednostně zasakovány na vlastních pozemcích, případně akumulovány v jímkách a následně využívány pro zálivku, odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou.

*Požadavky zpracovány do textové části.*

## **7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu S bod 1 – 5 uvedenými ve vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění, příloha 7, část II., bod b).**

Návrh Změny č. 1 ÚP Čelistná je zpracován dle pokynů pro zpracování Změny č.1 ÚP Čelistná, které jsou součástí Zprávy o uplatňování ÚP Čelistná. Návrh změny je vypracován v souladu s těmito pokyny. Obsah dokumentace je přizpůsoben zákonu 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcím právním předpisům v platném znění.

### **A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.**

Změny č. 1 ÚP Čelistná byly prověřeny dílčí aktuální požadavky na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu. Změny v území respektují kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Řešení Změny č. 1 ÚP Čelistná respektuje zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Návrhem Změny č. 1 ÚP Čelistná nedochází ke střetu s těmito zájmy.

#### **A.1) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR 2008)**

V rámci Změny č. 1 Územního plánu Čelistná bylo provedeno posouzení souladu ÚP a jeho změny s Politikou územního rozvoje v aktuálním znění. Viz podkapitola 3.1. tohoto odůvodnění.

#### **A.2) Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina**

Bylo provedeno posouzení souladu ÚP a jeho změny se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v aktualizovaném znění. Viz podkapitola 3.2. tohoto odůvodnění.

#### **A.3) Požadavky z hlediska širších územních vztahů**

Viz kapitola 2. tohoto odůvodnění.

#### **A.4) Požadavky na řešení vyplývající z Aktualizace územně analytických podkladů Kraje Vysočina**

V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Čelistná byly aktualizovány limity využití území na základě aktualizovaných ÚAP Kraje Vysočina – viz koordinační výkres odůvodnění. Na řešení Změny č. 1 se nevztahují žádné další požadavky.

#### **A.5) Požadavky na řešení vyplývající z vyhodnocení změn podmínek na základě, kterých byl územní plán vydán**

Územní plán Čelistná byl vydán zastupitelstvem obce 31. 8. 2010 (účinnost 17. 9. 2010) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon v platném znění a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Od té doby byly aktualizovány dokumenty: Politika územního rozvoje České republiky ( viz podkapitola 3.1. tohoto odůvodnění , Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ( viz podkapitola 3.2. tohoto odůvodnění ). Dále nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/ 2006 Sb. (stavební zákon) a související prováděcí vyhlášky stavebního zákona ( účinnost od 1.1. 2018 ). V rámci Změny č. 1 Územního plánu Čelistná byl územní plán dán do souladu s touto platnou legislativou. V období účinnosti ÚP Čelistná došlo k aktualizacím mapového podkladu ( katastrální mapa ). V rámci těchto aktualizací nedošlo k takovým změnám, které by zásadním způsobem měnily charakter a způsob vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP Čelistná . Textová část a

grafická část územního plánu byla prověřena a upravena tak, aby nebyla v rozporu s požadavky na zpracování ÚPD (přílišná podrobnost, doporučení, popisný charakter a podobně).

#### **A.6) Požadavky na řešení vyplývající z Aktualizace územně analytických podkladů ORP Pelhřimov**

Limity využití území budou aktualizovány dle platných ÚAP ORP Pelhřimov (5. aktualizace 4.1. 2021) v rozsahu území zobrazeného na výkresech Změny č. 1. Jsou respektovány požadavky vyplývající z 5. aktualizace ÚAP na ochranu hodnot na území obce, na řešení problémů v území.

Budou prověřeny střety a závady vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území a příp. bude navržena jejich možná úprava. Jedná se o střety a závady:

*Vzájemné střety záměrů a závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální*

nPZosOPLE - Návrh plochy změn zasahuje do ochranného pásma lesa

*Na plochách zasahujících do pásma 50 m od hranice lesa bude umístění staveb min. 25 m od hranice lesa.*

nPZosUAN - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologických nálezů

*Při jakýchkoliv zásazích do terénu na plochách zasahujících území s archeologickými nálezy, je třeba respektovat § 21-23 zákona č. 20/1987 Sb. Stavebník je povinen záměr stavební činnosti oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum.*

nPZosZPF - Návrh plochy změn zasahuje do stávající půdy I. a II. třídy ochrany

*V případě zasažení půd I.a II. je návrh řádně odůvodněn v kapitole 15.*

Na základě 5. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov byly doplněny ( mimo jiné ) tyto jevy:

- migračně významné území;
- jiné záměry – vyhlášená ochranná pásma;
- komunikační vedení včetně ochranného pásma (celé k. ú.);
- zájmy Armády ČR – dráha nízkého letu;
- území s archeologickými nálezy;
- ochranné pásmo vodárenské nádrže II. stupně;
- ochranné pásmo vodního zdroje II.a A II.b stupně;

#### **A.7) Požadavky Zastupitelstva obce Čelistná – Změna č. 1 (schválená uvedeným orgánem dne 15. 4. 2018) prověří následující zejména následující:**

- požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území;

*Byla provedena aktualizace zastavěného území k 3.8.2021, rozsah Změny č.1 nemá zásadní vliv na stanovenou urbanistickou koncepci v ÚP Čelistná*

- prověří vznik nových ploch změn (zastavitelných ploch);

*Jsou doplněny nové zastavitelné plochy 19-Sv a s ní související plocha 20-Du; 21-Sv; 22-Vz; 24-Vz, případně plošně upraveny ( plošné upřesnění nebo rozšíření ) stávající plochy změn 7-Vz; 8-NSp.*

- prověří změny funkčních využití ploch z ploch stabilizovaných a ploch změn;

*Je navržena změna funkčního využití ploch změn :*

- redukce stávající zastavitelné plochy 3-B ( bydlení ) – část plochy vrácena do ploch zemědělských ( původní funkční využití )

- změna funkčního využití části zastavitelné plochy 6-Vz ( výroba zemědělská ) na plochu 23-Sv ( plocha smíšená obytná – venkovská )

- zařazení plochy změn 18-NL do stabilizovaných ploch ( bylo realizováno zalesnění )

- prověří vznik nových ploch v krajině;

*Je doplněna zastavitelná plocha v krajině 19-Sv ( umístění plochy je doloženo Hodnocením vlivu záměru na krajinný ráz dle §12 zákona č. 114/1992 Sb.*

- prověří vznik nových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury;

*Nebyla zjištěna potřeba na vymezení těchto dalších ploch a koridorů*

- prověří potřebu zpracování územní studie;

*Byl stanoven požadavek na prověření plochy 3-B územní studií.*

- prověří zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu;  
*Zásady pro ochranu přírody a krajiny a krajinného rázu jsou stanoveny a doplněny v podkapitole 2.2.1. výrokové části.*
- prověří lokální ÚSES (jeho návaznosti);  
*Byla prověřena návaznost ÚSES na navazující území bez zjištění závad*
- prověří limity využití území;  
*Limity území byly doplněny na základě aktualizovaných ÚAP ORP Pelhřimov.*

#### **A.8) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch**

Změna č. 1 ÚP Čelistná vychází ze struktury platného ÚP Čelistná, neovlivňuje zásadně stanovenou koncepci, pouze jí doplňuje nebo upřesňuje.

Urbanistická koncepce obsažená v ÚP Čelistná se zásadním způsobem Změnou č. 1 nemění, nejsou vymezeny nové stabilizované plochy (jako změny funkčního využití), jsou doplněny nebo upřesněny plochy změn, je navržena změna funkčního využití u těchto ploch. Není navrhována úprava stávající koncepce dopravní a technické infrastruktury. Navrhované změny nejsou v rozporu s celkovou stanovenou urbanistickou koncepcí ÚP Čelistná (není tudíž nutné pořizovat nový ÚP).

Podmínky využití jednotlivých ploch (pokud jsou obsaženy v ÚP Čelistná) jsou převzaty, příp. jsou doplněny a upraveny. Nejsou navrhovány plochy, které nejsou v ÚP Čelistná obsaženy.

Řešením nejsou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území, tento režim Změnou č. 1 není dotčen.

Jsou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Změnou č. 1 není u lokálního ÚSES navržena úprava z důvodu návaznosti na okolní ÚSES.

Není ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících ani vliv na území sousedních obcí.

Je doplněna plošná a prostorová regulace pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby území tvořilo harmonický a funkční celek.

Je aktualizováno zastavěné území k 3.8.2021.

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s obecnými podmínkami na využívání území, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Doplnění ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, a to s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Na území obce Čelistná nejsou Změnou č. 1 ÚP navrhovány žádné nové výraznější rozvojové plochy, které by mohly samostatně či ve spojení s jinými významně ovlivnit životní prostředí.

Plocha technické infrastruktury (ČOV) je zachována dle stávajícího ÚP Čelistná.

Návrh Změny č.1 ÚP Čelistná respektuje životního prostředí, trvale udržitelný rozvoj území a ochranu přírody a krajiny. Řešení bude dodržuje zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability. Z hlediska ochrany přírody a krajiny jsou chráněny veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí zvláště chráněných území přírody.

Novými plochami změn nejsou ovlivněny přírodní prvky krajiny, jako jsou např. meze, remízy, rozptýlená zeleň, vegetační doprovody komunikací a vodních toků. V řešeném území ve všech vhodných formách byla celkově prověřena ochrana území před přívalovými vodami, nejsou navrhována nová opatření nad rámec stávajícího stavu.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) a lesního půdního fondu (PUPFL) je respektována ochrana zemědělské a lesní půdy. Z důvodu vzniku nových ploch změn na zemědělské půdě je součástí Změny č. 1 ÚP Čelistná vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení je provedeno formou textové a grafické části.

Návrhem nových ploch změn (ploch zastavitelných) je ve smyslu § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění prokázáno, že další zastavitelné plochy lze změnou ÚP vymezen pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Vyhodnocením a odůvodněním záboru prokázat, že ve smyslu § 5 odst.1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění je z hlediska záboru ZPF předložené řešení nejvýhodnější.

Bude provedeno:

a) vyhodnocením stupně a rozsahu využití funkčně identických ploch – viz kapitola 12. tohoto odůvodnění;

b) odůvodněním umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických – viz kapitola 11 tohoto odůvodnění;

c) odůvodněním záboru ZPF srovnáním s alternativními řešeními – viz kapitola 15 tohoto odůvodnění.

Součástí Změny č. 1 ÚP Čelistná je vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch – viz kapitola 12. tohoto odůvodnění.

Změna č. 1 ÚP Čelistná dále prověřila zejména:

Stávající textová a grafická část ÚP Čelistná je upřesněna a doplněna o Aktualizované ZÚR Kraje Vysočina a Aktualizaci PÚR ČR 2008 – viz kapitola 3. tohoto odůvodnění

V rámci Změny č. 1 byla prověřena textová část výroku a ÚP Čelistná je tak uveden do souladu s právními předpisy.

V rámci Změny č. 1 byla prověřena návaznost na území sousedních obcí především v rámci dopravní a technické infrastruktury a ÚSES – nebyly zjištěny závady v této návaznosti.

Byly doplněny nové údaje a limity z aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov č. 5 z roku 2021.

Územní plán Čelistná byl uveden do souladu s ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona v platném znění.

Členění území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití odpovídá mj. požadavkům vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (je stanoveno min. přípustné a nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití) a § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (členění a řešení regulace nezastavěného území).

Grafická část je provedena nad aktuálními mapami katastru nemovitostí. V souvislosti s tímto je v rámci Změny č. 1 prověřena grafická část a ÚP Čelistná je uvedena do souladu s právními předpisy a aktuálními mapovými podklady. Současně byla prověřena správnost všech údajů na jednotlivých výkresech.

Byla prověřena a doplněna správnost grafického a textového označení všech ploch v ÚP Čelistná.

Byla prověřena nutnost zpracování územních studií (dosud nepořízených) dle ÚP Čelistná, tato nutnost pořízení je stanovena Změnou č. 1 pro plochu 3-B.

Do návrhu změny jsou zapracovány požadavky ze Zprávy o uplatňování ÚP Čelistná.

V rámci Změny č. 1 bylo prověřeno skutečné využívání stabilizovaných ploch – soulad ÚP Čelistná a skutečnosti. Nebyl zjištěn rozpor mezi stanoveným využitím a skutečností.

Při vzniku nových ploch změn (ploch zastavitelných) bylo postupováno ve smyslu § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění.

V rámci Změny č. 1 je možno (před společným jednáním) provést doplnění návrhu ( po jeho předložení obci Čelistná a pořizovateli ) o případné další plochy.

## **A.9) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

### **Dopravní infrastruktura**

#### **Silniční doprava**

Změna č. 1 ÚP Čelistná respektuje stávající trasy silnic III. třídy (III/11250 a III/11251). Nové plochy změn mají zajištěno napojení na stávající dopravní infrastrukturu v řešeném území.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008

- bez požadavků

Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- bez požadavků

#### **Železniční doprava**

V řešeném území není provozována.

#### **Letecká doprava**

V řešeném území není Změnou č. 1 ÚP dotčena. Celé řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách – OP LK TSA 27, který je respektován.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008

- bez požadavků

Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- bez požadavků

#### **Ostatní druhy dopravy (autobusová, nemotorová, hospodářská, statická)**

Jsou respektovány stávající trasy bez dalších požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008

- bez požadavků

Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- bez požadavků

### **Technická infrastruktura**

Ve Změně č. 1 ÚP Čelistná byla prověřena koncepce napojení nových ploch na síť veřejné technické infrastruktury.

#### **Zásobování vodou**

Jsou respektovány stávající trasy, pro nové plochy je umožněno napojení na stávající systém zásobování vodou.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008

- bez požadavků

Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Řešené území je součástí OP vodárenské III. stupně nádrže Švihov a OP vodního zdroje II.a A II.b stupně.

#### **Kanalizace a ČOV**

Jsou respektovány stávající trasy kanalizace. Ve obci Čelistná není obecní ČOV, čištění odpadních vod je individuální. ÚP Čelistná navrhuje plochu pro budoucí ČOV v obci – Změna č. 1 ÚP prověřila vhodnost ploch technické infrastruktury včetně jejich podmínek využití, tyto plochy a podmínky využití jsou zachovány ve stávajícím rozsahu.

Srážkové vody ze střech objektů budou přednostně akumulovány či zasakovány na jednotlivých pozemcích.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008

- bez požadavků

Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- bez požadavků

**Elektrorozvody**

Jsou respektovány stávající trasy vedení VN 22 kV. Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic, jednak v případě potřeby bude provedeno navýšení výkonu stávajících trafostanic nebo budou moci být umístěny nové trafostanice v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008

- bez požadavků

Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- bez požadavků

**Spoje, telekomunikace, radiokomunikace**

Jsou respektovány stávající trasy radioreléových spojů a jejich OP.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008

- bez požadavků

Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Celé řešené území obce se nachází v ochranném pásmu nadzemního komunikačního vedení. Přes řešené území prochází pátevní reléová trasa.

**Zásobování teplem**

- bez požadavků

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008

- bez požadavků

Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- bez požadavků

**Zásobování plynem**

- bez požadavků, obec není plynofikována, Změna č. 1 neuvažuje s plynofikací

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008

- bez požadavků

Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- bez požadavků

**Nakládání s odpady**

- bez požadavků

**Občanské vybavení**

Koncepce navržená v ÚP Čelistná se Změnou č. 1 ÚP Čelistná nemění, změnou není vyvolána potřeba na vymezení nových ploch, resp. úpravu stávajících ploch občanského vybavení.

**Veřejná prostranství**

Koncepce navržená v ÚP Čelistná se Změnou č. 1 ÚP Čelistná nemění, změnou není vyvolána potřeba na vymezení nových ploch, resp. úpravu stávajících ploch veřejných prostranství. Není vyvolána potřeba vymezení nových ploch veřejných prostranství dle § 7, bod (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

**A.10) Požadavky na koncepci krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Změna č. 1 ÚP nemá negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí stanovenou v ÚP Čelistná;
- Změnou č. 1 ÚP byla prověřena koncepce uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně zajištění základních podmínek ochrany krajinného rázu;
- Změnou č. 1 ÚP byl prověřen územní systém ekologické stability ( na lokální úrovni ), byla prověřena návaznost ÚSES na území sousedních obcí.;
- Změnou č. 1 ÚP bylo prověřeno navržení protierozních opatření a příp. ochrany území před přívalovou vodou, realizace těchto opatření je umožněna v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- Doplnění zeleně v krajině je umožněno v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.;
- Změnou č. 1 ÚP byla prověřena síť místních a účelových komunikací, byla doplněna plocha pro dopravní obsluhu nové zastavitelné plochy, v případě potřeby je další realizace doplnění cestní sítě umožněna v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- Změnou č. 1 ÚP bylo prověřeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění, tyto stavby lze umísťovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- Změna č. 1 ÚP nenarušuje žádné významné přírodní a krajinářské prvky a výsadbu;
- Změnou č. 1 ÚP není narušeno obdělávání okolních zemědělských pozemků, ani narušena organizace ZPF;
- V rámci Změny č. 1 ÚP bylo provedeno posouzení souladu s oblastmi krajinného rázu a krajinnými typy (dle Aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina);

**Přírodní hodnoty**

Ochrana vod: nemění se – bez dalších požadavků. Je respektováno vyhlášené OP vodních zdrojů a OP III. stupně VN Švihov.

Ochrana ovzduší:

- bez požadavků

Zeleň: navrhované plochy Změnou č. 1 ÚP nenarušují stávající zeleň v řešeném území (plochy Zv, NSx), změnou není vyvolán požadavek na ozelenění návrhových ploch.

Chráněná území, významné krajinné prvky, památné stromy: v řešeném území se nenachází.

Evropsky významná lokalita NATURA 2000, ptačí oblasti: v řešeném území se nenachází.

Systém ekologické stability krajiny: nově vzniklé plochy narušují plochy lokálního ÚSES ani jeho funkčnost. Návrh Změny č. 1 ÚP Čelistná prověřil rovněž zajištění koordinace prvků ÚSES ve stávajícím ÚP Čelistná v návaznosti na okolní obce a koordinaci tras lokálního ÚSES v řešeném území.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF): při zpracování Změny č. 1 ÚP Čelistná byly dodrženy zásady ochrany zemědělského půdního fondu – § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění – návrh zastavitelných ploch je vyhodnocen v odůvodnění Změny č. 1 ÚP. Při dotčení pozemků, které jsou součástí ZPF, byly dodrženy zásady



ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF. Návrh územního plánu podléhá projednání s orgány ochrany zemědělského půdního fondu a vydání jejich stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu je provedeno dle vyhlášky č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení je provedeno formou textové a grafické části.

Další zastavitelné plochy byly změnou územního plánu vymezeny na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Investice do půdy: Za účelem zlepšení půdní úrodnosti jsou na orné půdě provedeny odvodňovací soustavy. Změnou č. 1 ÚP nedochází k jejich dotčení.

Migrace: Migračně významná území (MVÚ) bylo Změnou č. 1 ÚP doplněno.

### **Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

Ochrana proti hluku: řešeným územím prochází dvě silnice III. třídy (jedna přímo obcí, druhá okrajovou částí řešeného území ) a dále síť místních komunikací. Tyto komunikace nejsou významným zdrojem hluku v území. Změna č. 1 ÚP Čelistná neumísťuje plochy s možností nadlimitních zdrojů hluku.

Ochrana veřejného zdraví: Změna č. 1 ÚP Čelistná respektuje všechny platné hygienické předpisy.

Požadavky z hlediska protipožární ochrany: Změna č. 1 ÚP Čelistná respektuje odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa z veřejné vodovodní sítě.

Obrana a bezpečnost státu: v řešeném území obce Čelistná se nenachází vojenské objekty a vojenská zařízení. Zvláštní požadavky z hlediska obrany státu nejsou známy. Z hlediska zájmů armády je celé řešené území v zájmovém území Ministerstva obrany – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách – OP LK TSA 27, který je respektován.

Dle Aktualizace PÚR není řešené území dotčeno žádným letovým koridorem.

Dle Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina se nachází v řešeném územím zájmy armády ČR.

Ochrana ložisek nerostných surovin: v řešeném území se nenacházejí žádná chráněná ložiska nerostných surovin ani poddolovaná a sesuvná území.

### **A.11) Požadavky vyplývající ze Zprávy o uplatňování ÚP Čelistná v období 8/2010 – 8/2014 a ze Zprávy o uplatňování ÚP Čelistná v období 08/2014 – 07/2018**

#### **• Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor ŽP a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava**

#### **Ochrana přírody a krajiny**

Orgán ochrany přírody konstatuje, že z hlediska zájmů chráněných výše uvedeným zákonem uplatňuje požadavek Současně orgán ochrany přírody konstatuje, v souladu s ustanovením ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody, že z hlediska dalších zájmů chráněných výše uvedeným zákonem o ochraně přírody uplatňuje požadavek na zajištění územního zabezpečení funkčnosti těchto prvků:

- migračně významné území;
- v aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina je správní území obce Čelistná zařazeno do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB005 Pelhřimovsko**. ZÚR stanovují specifické zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území, chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny. Opatření k ochraně krajinného rázu jsou definována ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.

***Uvedené požadavky jsou součástí Změny č. 1 ÚP Čelistná.***

#### **• Státní pozemkový úřad, oddělení správy vodohospodářských děl, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3**

K návrhu územního plánu nemáme z titulu vlastníka technické infrastruktury zásadních připomínek, pouze doporučujeme, aby v některém výkresu (hlavní výkres nebo koordinační situace) byly zaneseny stávající plochy odvodněné podrobným odvodňovacím zařízením (POZ) a v souvislosti s tím i linie hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ), které jsou jako stavby vodních děl v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., v majetku státu a příslušnosti hospodaření SPÚ. V k.ú. Čelistná se nacházejí následující stavby HOZ:

ČHP	název stavby HOZ	rok pořízení	č. ID	otevřený [km]	zatrubněný [km]
1-09-02-015	Čelistná A	1980	2100000109-11201000	0,000	0,330
1-09-02-015	Čelistná B	1980	2100000110-11201000	0,174	0,275
1-09-02-015	Čelistná C1	1974	2100000107-11201000	0,022	0,048

Odvodněné plochy by měly být přístupné v územně analytických podkladech. Pro větší názornost Vám v příloze posíláme výřezy z mapových listů č. 23-32-04 a 23-14-24 map 1 : 10 000 se schématickým zákresem melioračních staveb, kde je podrobné odvodnění znázorněno červenými plochami a stavby HOZ modrými liniemi.

Do HOZ "Čelistná C1", který vede po okraji pozemku p.č. 624/1 pod hrází rybníka, zasahuje podle výkresu veřejně prospěšné stavby a opatření okrajová část plochy technické infrastruktury označené jako **WT 1**. Při případné výstavbě se SPÚ vyjádří k projektu stavby technické infrastruktury na této ploše.

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby by bylo vhodné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Do HOZ by neměly být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

Na uvedených vodních dílech HOZ bude prováděna pouze běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ či opravy trubních vedení vč. revizních šachet.

Doporučujeme, aby průběh výše uvedených staveb HOZ a plochy podrobného odvodnění byly pořizovatelem územního plánu vzaty na vědomí a zejména trasy HOZ byly zpracovatelem územního plánu doplněny do koordinačního výkresu.

**Uvedené požadavky jsou součástí Změny č. 1 ÚP Čelistná ( viz Koordinační výkres a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu ).**

**• Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu – nadřízený orgán na úseku územního plánování** konstatuje následující:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, jako pořizovatel Územního plánu Čelistná a zpracovatel Zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období dle ust. § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zaslal Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), dopisem ze dne 15. 2. 2014 k projednání dle § 55 odst. 1 ve vazbě na ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona Návrh zprávy o uplatňování územního plánu obce Čelistná (dále rovněž „návrh zprávy“).

Z předloženého návrhu zprávy vyplývá, že Územní plán obce Čelistná byl schválen zastupitelstvem obce dne 31. 8. 2010, účinnosti nabyt 17. 9. 2010, tj. tedy v době platnosti Politiky územního rozvoje ČR 2008 a v době účinnosti Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen "ZÚR KrV").

Z předloženého návrhu zprávy vyplývá následující:

- Území obce není součástí rozvojových os a oblastí vymezených v PÚR 2008.
- Území obce není součástí rozvojových os a oblastí vymezených v ZÚR KrV.
- Území obce je zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko a krajinného typu krajina lesozemědělská harmonická. Řešení územního plánu obce Čelistná není v rozporu se zásadami stanovenými pro oblast krajinného rázu.
- ZÚR KrV na území obce nevymezují žádný koridor ani plochu pro umístění veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšného opatření ani územní rezervy.

- Z hlediska širších vztahů je zajištěna návaznost prvků ÚSES a prvků dopravní a technické infrastruktury na území sousedních obcí.

Po seznámení se s obsahem předloženého návrhu zprávy krajský úřad, který je nadřízeným orgánem na úseku územního plánování, konstatuje následující :

- V návrhu zprávy požadujeme upravit formulaci týkající se zapracování jevů ze ZÚR KrV do ÚP. Upozorňujeme, že se jedná o limity využití území, které se „nepřebírají“ ze ZÚR KrV, ale vyplývají z právních předpisů a rozhodnutí.

Kromě výše uvedeného nemá krajský úřad žádné další požadavky na doplnění, resp. úpravu, předloženého návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Čelistná.

**Změna č. 1 ÚP Čelistná je v souladu s výše uvedeným konstatováním.**

#### **B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**

Změnou č. 1 ÚP Čelistná nebylo nutné prověření ploch územních rezerv – ÚP Čelistná neobsahuje plochy územních rezerv.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008

- bez požadavků

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- bez požadavků

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- bez požadavků

Další požadavky (obce, vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP podle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

- bez požadavků

#### **C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**

ÚP Čelistná má zpracovaný Výkres veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací.

Změnou č. 1 ÚP Čelistná bylo prověřeno vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit právo vyvlastnění – Změna č. 1 ÚP Čelistná vyřazuje veřejně prospěšná opatření WU 1-8 ( založení prvků ÚSES ).

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizace PÚR ČR 2008

- bez požadavků

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – aktualizace ZÚR Kraje Vysočina

- bez požadavků

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- bez požadavků

**Další požadavky**

Požadavky obce:

- bez dalších požadavků, v rámci nově navrhovaných zastavitelných ploch není vyvolán požadavek na vymezení VPS nebo VPO

Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu:

- bez požadavků

Asanace (ozdravění) území

- bez požadavků

Další požadavky (obce, vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP podle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

- bez dalších požadavků

V návrhu Změny č. 1 ÚP Čelistná mohou být podle potřeby na základě projednání návrhu Změny č. 1 ÚP vymezeny i další plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace jsou v návrhu Změny č. 1 ÚP Čelistná vymezeny na zvláštním výkresu.

**D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.**

Nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo dohodou o parcelaci. V rámci Změny č. 1 ÚP je vymezena zastavitelná plocha 3-B/1, která je podmíněna zpracováním územní studie.

Upřesnění požadavků vyplývajících z aktualizace PÚR ČR 2008

- bez požadavků

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- bez požadavků

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- bez požadavků

Další požadavky (obce, vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP podle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

- bez požadavků

**E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.**

- bez požadavků

**F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

Změna č. 1 ÚP Čelistná je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami v platném znění. Jako podklad byl použit platný ÚP Čelistná.

Obsah změny územního plánu bude odpovídat členění stávajícího územního plánu. U s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné podmínky využití, příp. stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.

Textová část Změny č. 1 ÚP Čelistná je zpracovaná v rozsahu měněných částí způsobem revize platné textové části ÚP Čelistná. Zpracování grafické části navazuje na platný ÚP Čelistná. Změna č. 1 není graficky provedena ve výřezech. Byl aktualizován výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací pro celé řešené území, je doložen hlavní výkres, výkres základního členění území s aktuálním zastavěným územím obce, koordinační výkres, vše nad aktuálními mapovými podklady dle ČÚZK. Grafická a textová část je provedena v souladu s platnými právními předpisy (příloh č. 7 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.), které budou provázány s právním stavem ÚP Čelistná po Změně č. 1.

Návrh Změny č. 1 ÚP Čelistná je zpracován v rozsahu měněných částí (dle přílohy 7 k vyhlášce č. 500/206 Sb., ve znění pozdějších předpisů):

### **I. Obsah změny územního plánu**

a) Textová část

b) Grafická část (celé řešené území):

- Výkres základního členění 1 : 5000
- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

### **II. Obsah odůvodnění změny územního plánu**

a) Textová část

b) Grafická část (celé řešené území):

- Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území není zpracováno, dotčený orgán ve svém stanovisku k pokynům na zpracování Změny č. 1 tento požadavek neuplatnil ( Změna č. 1 nemá významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

### **Způsob zpracování Změny č. 1 ÚP Čelistná**

Návrh Změny č. 1 ÚP Čelistná pro projednání (společné jednání, veřejné projednání případně každé opakované veřejné projednání)

Textová část – 2 tištěné vyhotovení s CD pro projednání (společné jednání, veřejné projednání případně každé opakované veřejné projednání) ve formátu „\*.doc“ a „\*.pdf“. V případě nutných oprav a nepřesností vzniklých na základě požadavků dotčených orgánů nebo pořizovatele bude provedena oprava a doplnění jako součást projednávané Změny č. 1 ÚP Čelistná.

Po vydání Změny č. 1 ÚP Čelistná bude předána konečná verze – 3 x tištěná verze s CD ve formátu „\*.pdf“ a „\*.shp“.

Grafická část – 2 tištěné vyhotovení s CD a to v rozsahu a výkresech, které jsou Změnou č. 1 ÚP Čelistná (společné jednání, veřejné projednání případně každé opakované veřejné projednání) řešeny a měněny ve formátu „\*.pdf“. V případě nutných oprav a nepřesností vzniklých na základě požadavků dotčených orgánů nebo pořizovatele bude provedena oprava a doplnění jako součást projednávané Změny č. 1 a tisk nového výkresu.

Po vydání Změny č. 1 ÚP Čelistná bude předána konečná verze – 3 x tištěná verze s CD ve formátu „\*.pdf“ a „\*.shp“.

Úplné znění ÚP Čelistná po Změně č. 1 – tištěné vyhotovení příslušných výkresů pro celé řešené území Čelistná + CD (min. 3 vyhotovení), bude předán po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Čelistná. V případě nepřesností vzniklých na základě tisku apod. bude provedena oprava a doplnění jako součást Změny č. 1 ÚP Čelistná a tisk nového výkresu.

**Změna č. 1 ÚP Čelistná (textová a grafická část) a úplné znění po Změně č. 1 budou předány ve formátu „.pdf“ a „.shp“ (MINIS verze 2.4).**

Grafická část dokumentace bude provedena na **podkladu aktuální katastrální mapy pro řešené katastrální území**, v digitální podobě.

Součástí zpracování grafické a textové části Změny č. 1 ÚP Čelistná bude rovněž úprava po společném projednání a rovněž po každém veřejném projednání až do verze pro vydání opatření obecné povahy.

**H. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Změnou č. 1 ÚP Čelistná není dotčen lokální ÚSES.

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá, protože Změna č.1 ÚP Čelistná nevyvolává žádné zvláštní nové zátěže na životní prostředí. Do řešeného území nezasahuje evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000, ptačí oblasti se v řešeném území nenachází.

Rozvoj výrobních aktivit nebude samostatně či ve spojení s jinými záměry významně ovlivňovat životní prostředí. Výroba nebude obtěžovat okolí nad stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace. V plochách výroby nebudou realizovány stavby obaloven, spaloven, kafilérií, jatka, potravinářská výroba, provozy pro zpracování a k výrobě používající toxické a jedovaté látky, nebude umístován kožedělný, gumárenský, těžký hutní průmysl a ani sklady těchto materiálů, chemie a chemické výroby, stavby a zařízení pro nakládání s chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů s ekologicky nevhodnými palivy a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činností při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování nebezpečných chemických látek, výrobků a přípravků.

Dotčený orgán ve svém stanovisku konstatuje následující:

*Lze uzavřít, že na základě porovnání koncepce s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 k zákonu EIA a předložených podkladů příslušný úřad dospěl k závěru, že posouzení vlivů návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Čelistná na životní prostředí by bylo pouze formální procedurou bez dalšího přínosu pro ochranu životního prostředí. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Návrh územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.*

**8. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Nebylo požadováno.

**9. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

- vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno

**10. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

- stanovisko nebylo vydáno

## **11. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**

### Rekapitulace požadavků na řešení Změnou č. 1 ÚP Čelistná :

- a) aktualizace zastavěného území k 3.8.2021
- b) změna funkčního využití části zastavitelné plochy 6-Vz ( výroba zemědělská ) na plochu 23-Sv ( plocha smíšená obytná – venkovská )
- c) redukce stávající zastavitelné plochy 3-B ( bydlení ) – část plochy vrácena do ploch zemědělských ( původní funkční využití )
- d) upřesnění hranice zastavitelné plochy 5-Sv ( plocha smíšená obytná – venkovská ) s ohledem na aktualizaci zastavěného území
- e) rozšíření stávající zastavitelné plochy 7-Vz ( výroba zemědělská )
- f) doplnění nové zastavitelné plochy 19-Sv ( plocha smíšená obytná – venkovská )
- g) doplnění zastavitelné plochy 20-Du ( dopravní infrastruktura – účelová ) v souvislosti se zajištěním dopravní obslužnosti navrhované plochy 19-Sv
- h) doplnění zastavitelné plochy 21-Sv ( plocha smíšená obytná – venkovská )
- i) doplnění zastavitelné plochy 22-Vz ( výroba zemědělská )
- j) doplnění zastavitelné plochy 24-Vz ( výroba zemědělská )
- k) plošná úprava plochy změn v krajině 8-NSp ( plocha nezastavěná smíšená – přírodní )
- l) zařazení plochy 18-NL do stabilizovaných ploch ( plochy lesní )
- m) vyřazení veřejně prospěšných opatření WU 1-8 ( založení prvků ÚSES )
- n) sjednocení identifikátorů zastavitelných ploch a ploch změn v krajině v rámci grafické části
- o) promítnutí legislativních změn v období od vydání územního plánu do zpracování Změny č.1.

Textová část je uvedena do souladu s platnou legislativou. Úpravy se týkají názvů a počtu kapitol, doplnění částí textu vyplývající z požadovaného obsahu kapitol, úprava podrobnosti ÚP a odstranění popisných a zdůvodňujících částí textu z výroku, soulad (provázanost) textové a grafické části a odstranění zjištěných chyb a nedostatků.

Důvodem změny č. 1 je prověření aktuálních dílčích požadavků na změnu využití území. Varianty nejsou požadovány.

Součástí odůvodnění je textová část výrokové části územního plánu s vyznačením změn – viz poslední část odůvodnění.

**V souladu s platnou legislativou se mění nebo doplňují názvy kapitol 1., 2., 3., 4., 5., 6., 8.; vkládá se kapitola 9.; mění se název a mění se číselné označení kapitoly 9. na kapitolu 10.; vkládá se kapitola 11; vkládá se podkapitola 12.; mění se číselné označení kapitoly 10. na kapitolu 13.**

### Zdůvodnění celkové koncepce :

#### ■ hodnoty území

Hodnoty území nejsou návrhem změny č. 1 dotčeny. Změna se nedotýká a neovlivňuje, architektonicky významné stavby nebo urbanisticky významné plochy, místa krajinného rázu se zásadní krajinářskou hodnotou a není v rozporu s ochranou významných vyhlídkových bodů.

#### ■ urbanistická koncepce, rozvoj sídel

Změna č. 1 Územního plánu Čelistná neovlivní zásadně celkovou urbanistickou koncepci stanovenou v Územním plánu Čelistná. Jedná se pouze o dílčí změny :

1. změna funkčního využití části zastavitelné plochy 6-Vz ( výroba zemědělská ) na plochu 23-Sv ( plocha smíšená obytná – venkovská ), nejedná se o vymezení nové plochy

#### Odůvodnění :

Využití zastavitelné plochy 6-Vz k navrženému funkčnímu využití ( zemědělská výroba ) nebylo doposud zahájeno, dle vyjádření vlastníků pozemků není předpoklad pro využití plochy v tomto rozsahu, naopak je požadavek umožnit v území i funkci bydlení s možností vyššího podílu hospodářské složky ( zemědělská a řemeslná výroba ). Z tohoto důvodu byla provedena změna funkčního využití na plochu smíšenou obytnou – venkovskou (23-Sv), která umožňuje požadované přípustné využití ( cca 45% výměry původní plochy 6-Vz ). Plocha navazuje na stabilizované plochy s tímto funkčním využitím, nedochází k nežádoucímu ovlivnění urbanistické koncepce.

2. redukce stávající zastavitelné plochy 3-B ( bydlení ) – část plochy vrácena do ploch zemědělských ( původní funkční využití )

#### Odůvodnění :

Plocha je situována na půdách s vyšším stupněm ochrany ( I., II. třída ), část plochy orientovaná do volné krajiny byla redukována jako kompenzace za vymezení nových zastavitelných ploch na půdách s nižším stupněm ochrany. Vzhledem k tomu, že se jedná o redukci vnější ( okrajové ) části plochy nebude ovlivněna urbanistická koncepce.

3. upřesnění hranice zastavitelné plochy 5-Sv ( plocha smíšená obytná – venkovská ) s ohledem na aktualizaci zastavěného území

Odůvodnění :

Upřesnění hranice této zastavitelné plochy ( redukce ) byla provedena z důvodu aktualizace zastavěného území, neovlivňuje urbanistickou koncepci.

4. rozšíření stávající zastavitelné plochy 7-Vz ( výroba zemědělská )

Odůvodnění :

Jedná se o rozšíření stávající plochy 7-Vz se stejným funkčním využitím, tedy výroba zemědělská, na základě požadavku vlastníka pozemku. Stávající plocha 7-Vz je v současnosti z cca 40% využívána jako manipulační a skladovací plocha pro zemědělské komodity. Jelikož se jedná o rozšíření plochy v přímé návaznosti na plochu stávající, nedochází k ovlivnění stanovené urbanistické koncepce.

5. doplnění nové zastavitelné plochy 19-Sv ( plocha smíšená obytná – venkovská )

Odůvodnění :

Jedná se o umístění nové plochy ve volné krajině v nepřímé návaznosti na stávající plochu se stejným funkčním využitím - původní zemědělská usedlost ( samota ). Jelikož umístění této plochy může mít vliv na ovlivnění krajinného rázu, bylo zpracováno „**Hodnocení vlivu záměru na vymezení ploch 19-Sv/p a 20-Du dle Změny č. 1 Územního plánu Čelistná na krajinný ráz dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb.**“ ( Ekopontis, s.r.o., Brno 09/2021 ) s těmito závěry :

A. POSOUZENÍ MÍRY VLIVU ZÁMĚRU NA IDENTIFIKOVANÉ ZNAKY A HODNOTY

A.1. Vliv na rysy a hodnoty přírodní charakteristiky – slabý

A.2. Vliv na rysy a hodnoty kulturní charakteristiky - slabý / (středně silný)

A.3. Vliv na ZCHÚ – žádný

A.4. Vliv na VKP – žádný

A.5. Vliv na kulturní dominanty – žádný

A.6. Vliv na estetické hodnoty krajiny - slabý

A.7. Vliv na harmonické měřítko krajiny – žádný/slabý

A.8. Vliv na harmonické vztahy v krajině – slabý/( středně silný )

B. SHRNUTÍ CELKOVÉHO VLIVU ZÁMĚRU NA KRAJINNÝ RÁZ

B.1. Ráz krajiny v PDoKP se vyznačuje přítomností znaků přírodních charakteristik KR i znaků kulturní a historické charakteristiky. Přírodní a kulturní a historické charakteristiky se vtiskávají do charakteristik vizuálních/estetických hodnot, pro všechny pak platí, že svou cenností nedosahují význačného či dokonce jedinečného významu.

B.2. Záměr, vzhledem ke svému charakteru a vzhledem k charakteru dotčeného území, přímo (fyzicky) ani nepřímo (vizuálně) nezasahuje do znaků, které nabývají jedinečného či neopakovatelného významu. Tyto znaky se v rámci PDoKP vůbec nevyskytují a nejsou přítomny ani za hranicemi PDoKP v potenciální sféře vizuálních vlivů.

B.3. Vzhledem k charakteru a umístění záměru budou ovlivněny především dílčí scenérie. Realizace záměru bude jistě představovat změnu KR (i cenných dílčích krajinných scenérií), nikoliv však – vzhledem k charakteru záměru a omezeným možnostem jeho vizuálního uplatnění v krajině převážně v širších krajinných souvislostech – k prostorovému snížení či setření cenných hodnot stávající krajiny.

C. ZÁVĚR

Záměr bude vnímán jako nová součást kulturní krajiny lučních porostů a pastvin s fragmenty mezi a remízků západně ukloněných svahů Kobylího vrchu, přičemž v hodnocení nebyl shledán v podstatných aspektech významný rozpor s výstupem „Strategie ochrany krajinného rázu kraje Vysočina“ (STUDIO B&M 2008). Záměr svým rozsahem a umístěním neovlivní stanovenou urbanistickou koncepci v ÚP Čelistná.

Záměr je navržen s ohledem na kritéria ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a je proto vyhodnocen jako únosný zásah do krajinného rázu chráněného dle zákona. Ve vztahu k § 12 zákona tedy záměr nevyžaduje realizaci zmírňujících/kompenzačních opatření, resp. z hlediska vizuálních vlivů je vhodné v jednotlivých stupních přípravy záměru respektovat zejména návrh výsadby místních/starých odrůd ovocných dřevin na pokračování linie zarůstající meze na SZ hranici pozemku p.č. 632 a 634/1 v k.ú. Čelistná;



stejně tak lze podpořit pokračování pastvy ovcí, kterou vlastník předmětných pozemků v prostoru lučních porostů západních svahů Kobyliho vrchu realizuje již několik let.

( *Podrobněji viz „Hodnocení vlivu záměru na vymezení ploch 19-Sv/p a 20-Du dle Změny č. 1 Územního plánu Čelistná na krajinný ráz dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. - Ekopontis, s.r.o., Brno 09/2021* )

6. doplnění zastavitelné plochy 20-Du ( dopravní infrastruktura – účelová ) v souvislosti se zajištěním dopravní obslužnosti navrhované plochy 19-Sv

Odůvodnění :

Vymezení plochy 20-Du přímo souvisí s umístěním plochy 19-Sv, umístování ploch účelové dopravy není v rozporu s koncepcí ÚP Čelistná.

7. doplnění zastavitelné plochy 21-Sv ( plocha smíšená obytná – venkovská )

Odůvodnění :

Plocha 21-Sv je vymezena v souvislosti s rozšířením plochy 7-Vz jako využití vzniklé vnější proluky v zastavěném území. Plocha navazuje na stabilizované plochy s tímto funkčním využitím a přispívá k doplnění celistvosti sídla.

8. doplnění zastavitelné plochy 22-Vz ( výroba zemědělská )

Odůvodnění :

Jedná se o doplnění nové plochy 22-Vz s funkčním využitím výroba zemědělská v návaznosti na zastavěné území a zastavitelnou plochu 4-B a 5-Sv. Plocha byla doplněna na základě požadavku vlastníků pozemků. Nedochází k ovlivnění stanovené urbanistické koncepce, umístěním plochy dochází k dotváření celistvosti sídla. Tato plocha slouží výhradně pro umístování staveb zemědělské prvovýroby s ohledem na požadavky hospodařících subjektů a též s ohledem na veřejný zájem.

9. doplnění zastavitelné plochy 24-Vz ( výroba zemědělská )

Odůvodnění :

Jedná se o doplnění nové plochy 24-Vz s funkčním využitím výroba zemědělská v návaznosti na zastavěné území. Plocha byla doplněna na základě požadavku vlastníka pozemků. Nedochází k ovlivnění stanovené urbanistické koncepce, umístěním plochy dochází k dotváření celistvosti sídla. Tato plocha slouží výhradně pro umístování staveb zemědělské prvovýroby s ohledem na požadavky hospodařících subjektů a též s ohledem na veřejný zájem.

**Změna je požadována obcí. Rozvoj bydlení a posílení místních ekonomických aktivit je hlavním cílovým využitím území, a to v souladu s vymezeným krajinným typem i se zájmy obce.**

#### ■ dopravní a technická infrastruktura

Stanovená koncepce dopravní a technické infrastruktury není návrhem měněna. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu u navrhovaných zastavitelných ploch je v rámci vymezených ploch dopravy a veřejných prostranství s tím, že pro navrhovanou plochu 19-Sv je zajištěna dopravní obslužnost prostřednictvím plochy účelové dopravy 20-Du.

#### ■ Koncepce krajiny

Koncepce krajiny není Změnou č. 1 ÚP Čelistná zásadně měněna. V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Čelistná byly dle požadavku KrÚ Kraje Vysočina, odboru ÚP a SŘ prověřena návaznost vymezeného lokálního ÚSES na navazující území. V rámci Změny č. 1 je provedena plošná úprava nefunkční části LBK 3 ( plocha změn v krajinně 8-NSp ) z důvodu provedených změn kultur dle katastru nemovitostí a dále byla zařazena plocha 18-NL do ploch stabilizovaných (z důvodu realizace záměru).

Koncepce obsahuje, případně je doplněna o nepřípustné využití nezastavěného území ve vztahu k § 18, odst. 5 stavebního zákona. Nepřípustné stavby jsou specifikovány ve stanovených podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území v části „nepřípustné využití“ – plochy vodní (W), plochy zemědělské (NZ), plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území (NSx). Pro zpřesnění charakteru umístovaných záměrů je doplněn rejstřík pojmů.

Stavby umožněné v nezastavěném území budou takto odpovídat charakteru krajiny a sídla. Území obce je méně urbanizovaná krajina s centrálním sídlem, s vyšším podílem půd ve vyšších třídách ochrany půdního fondu. Urbanizace území mimo zastavěné území a plochy k němu přiléhající není tedy žádoucí. Proto jsou stavby pro zemědělství ve volné krajinně omezeny na nezbytně nutné. Stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu jsou možné pouze formou cyklostezek. Jiná

forma není v území uvažována, protože tudy neprochází žádná dálková trasa ani zde nejsou turistické atraktivita na takovém stupni, aby si vyžádaly speciální stavby (hygienická zařízení, informační centra apod.) pro turistický ruch mimo vlastní zastavěné území obce.

Oblast krajinného rázu Pelhřimovsko (CZ0610-OB005) – viz podkapitola 3.2. Odůvodnění

Krajinný typ dle hlavního využití – typ krajiny lesozemědělská harmonická – viz bod 3.2. Odůvodnění

■ **Veřejně prospěšné stavby a opatření**

V rámci Změny č. 1 ÚP Čelistná nebyly vzneseny požadavky na vymezení dalších VPS a VPO, v rámci stanovené koncepce v ÚP Čelistná došlo k vyřazení veřejně prospěšných opatření WU 1-8 (založení prvků ÚSES).

**ZMĚNY PROVEDENÉ V DOKUMENTACI ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELISTNÁ PO SPOLEČNÉM PROJEDNÁNÍ :**

( BUDE V PŘÍPADĚ POTŘEBY DOPLNĚNO PO UKONČENÍ SPOLEČNÉHO PROJEDNÁNÍ )

**12. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Vyhodnocení je též součástí **Zprávy o uplatňování územního plánu Čelistná a Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čelistná**

Návrhem změny jsou vymezeny nové zastavitelné plochy s funkcí **smíšenou, výrobní a dopravní**.

ÚP Čelistná vymezuje v zastavěném území obce tyto stabilizované plochy :

- plochy s funkčním využitím smíšené obytné – venkovské (Sv);
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení (Ov, Os);
- plochy s funkčním využitím veřejné prostranství (Pv);
- plochy s funkčním využitím výroba a skladování (V);
- plochy s funkčním využitím výroba zemědělská (Vz);
- plochy s funkčním využitím dopravní infrastruktury (Ds, Du);
- plochy s funkčním využitím veřejná prostranství - zeleň (Zv);
- plochy s funkčním využitím vodní a vodohospodářské (W);

**VYHODNOCENÍ ÚČELNÉ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ :**

V rámci zastavěného území nejsou vymezeny plochy přestavby. Stavební úpravy objektů a případná výstavba je realizována v rámci stabilizovaných ploch v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V rámci Změny č. 1 ÚP Čelistná byla provedena revize a aktualizace zastavěného území. Byla provedena úprava průběhu této hranice v SV části obce směrem „dovnitř“ – plochy byly **vráceny** k původnímu účelu využití, tj. **zemědělské využití**. Celkem se jedná o výměru **0,5551 ha**. Dále byla provedena revize zastavěného území výrobního areálu severně nad obcí, úpravou této hranice ( část území nemá charakter zastavěného území ) byly **vráceny** k původnímu účelu využití, tj. **zemědělské využití** pozemky o celkové výměře **0,5654 ha**. Celkem je tedy vráceno k zemědělskému využití **1,1205 ha**.

**VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH :**

V současné době řeší obec několik žádostí o výstavbu rodinných domů – k tomuto účelu se rozhodla využít plochu 2 – B/1, připravuje její parcelaci s následným projektem ZTV pro přípravu lokality na stavby RD.

**Obec Čelistná ( stav dle ÚP )**

Druh plochy	Velikost plochy dle ÚP (ha)	Vyčerpáno (ha)	Zbývá k zastavění (ha)
Plochy bydlení 1-B	0,7768	0	0,7768

Plochy bydlení <b>2-B</b>	0,4709	0	0,4709
Plochy bydlení <b>3-B</b>	1,0966	0	1,0966
Plochy bydlení <b>4-B</b>	0,1193	0	0,1193
Plochy smíšené obytné – venkovské – <b>5-Sv</b>	0,5933	0	0,5933
Výroba zemědělská <b>6-Vz</b>	0,8448	0	0,8448
Výroba zemědělská <b>7-Vz</b>	2,5528	0	2,5528
Technická infrastruktura <b>16-Ti</b>	0,0770	0	0,0770
Výroba lehká – fotovoltaická elektrárna <b>17-VL</b>	0,9485	0	0,9485
<b>CELKEM</b>	<b>7,4800</b>	<b>0</b>	<b>7,4800</b>

#### Změnou č. 1 ÚP Čelistná dochází k úpravě stávajících zastavitelných ploch :

- **3-B** plocha redukována v JV části o výměru 0,2905 ha ( vráceno k původnímu účelu využití, tj. využití zemědělské )
- **6-Vz** pro část plochy je navržena změna funkčního využití na plochu smíšenou obytnou – venkovskou (23-Sv), která umožňuje i funkci bydlení s možností vyššího podílu hospodářské složky ( zemědělská a řemeslná výroba ) - cca 45% výměry původní plochy 6-Vz, tj. 0,3827 ha

#### Změna č. 1 ÚP Čelistná zařazuje nově zastavitelné plochy nebo jejich plošnou úpravu :

- **7-Vz** plošná úprava (rozšíření) stávající plochy zemědělské výroby s výměrou 0,7368 ha ( plocha neumožňuje stavby pro bydlení )
- **19-Sv** nová plocha v krajině s funkcí smíšenou obytnou – venkovskou s výměrou 0,1400 ha
- **20-Du** nová plocha účelové dopravy v přímé souvislosti s umístěním plochy 19-Sv – zajištění dopravní obslužnosti této plochy o výměře 0,0929 ha
- **21-Sv** nová plocha s funkcí smíšenou obytnou – venkovskou o výměře 0,0662 ha
- **22-Vz** nová plocha zemědělské výroby s výměrou 1,9473 ha ( plocha neumožňuje stavby pro bydlení )
- **24-Vz** nová plocha zemědělské výroby s výměrou 0,8074 ha ( plocha neumožňuje stavby pro bydlení )

#### Důsledek Změny č. 1 ÚP Čelistná na bytový fond :

- změnou dochází k redukci ploch ( jejich vrácení k původnímu využití, tj. zemědělské využití ) s možností umístování bytového fondu s celkovou výměrou 0,8456 ha = **cca 8 bytových jednotek (RD)**
- změnou dochází k umístění nových zastavitelných ploch nebo změnou funkčního využití stávající zastavitelné plochy s možností umístování bytového fondu a celkovou výměrou 0,4889 ha = **cca 5 b. j. (RD)**

#### Závěr :

- změnou č. 1 ÚP Čelistná nedochází k nárůstu podílu zastavitelných ploch ( nebo v důsledku změny funkčního využití stávající zastavitelné plochy ) s možností umístování bytového fondu (RD), dochází spíše k mírné redukci.
- nárůst podílu zastavitelných ploch je způsoben umístěním odůvodněných ploch výroby zemědělské ( rozšíření plochy 7-Vz a umístěním plochy 22-Vz a 24-Vz ) s celkovou výměrou 0,9885 ha s tím, že k zemědělskému využití je vráceno v důsledku revize ZÚ stabilizované plochy výroby 0,5654 ha.

### **13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, nejsou navrženy.

### **14. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Nebylo požadováno.

### **15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

#### **15.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond**

##### **15.1.1. Základní informace**

###### **• Použitá metodika**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení je provedeno formou textové a grafické části.

###### **• Informace o území**

Řešené území zahrnuje jedno katastrální území – k.ú. Čelistná (619388). Hranice zastavěného území byla aktualizována v rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Čelistná k 3. 8. 2021.

#### **Bonitované půdně ekologické jednotky ( BPEJ ) dotčené Změnou č. 1 ÚP Čelistná ( nově zařazené plochy změn )**

BPEJ	Třída ochrany
8.34.01; 8.34.21	I.
8.34.04; 8.34.31	II.
8.34.24; 8.50.01	III.
8.34.41	IV.
8.34.44; 8.67.01	V.

#### **Hlavní půdní jednotky :**

34 - Kambizemě districké, kambizemě modální, mezobazické i kryptopodzoly modální na žulách , rulách, svorech, a fylitech, středně těžké, lehčí až středně skeletovité, vláhově zásobené, vždy však v mírně chladném klimatickém regionu

50 - Kambizemě oglejené a glejové, pseudogleje modální, kambické, dystrické na žulách, rulách, svorech, fylitech, ryolitech, dacitech, ryolitových tufech, porfyrech, porfyritech, keratofyrech, znělcích, trachytech, amfibolitech, gabrech, gabrodioritech, hadcích, peroditech, pikritech a opukách, bazických vyvěřelinách a jejich tufech s lehčí středně těžkou zeminou a na všech substrátech v KR 9, převážně středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

67 – gleje, pseudogleje glejové na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, lehčí středně těžké, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu až slabě skeletovité, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, těžko odvodnitelné.

#### **Pozemkové úpravy, ÚSES, protierozní opatření**

- na katastrálním území Čelistná jsou komplexní pozemkové úpravy v řízení ( proběhlo úvodní jednání dne 27.7.2021;

- návrh ÚSES je popsán ve výrokové části v kapitole č. 5., podkapitole 5.4., Změnou č. 1 není měněna stanovená koncepce ÚSES, pouze je navrhována plošná úprava ( s ohledem na stávající kultury dotčených pozemků ) nefunkční části LBK 3 s ozn. 8-NSp, uvedený zábor zemědělské půdy pro doplnění nefunkční části ÚSES se nepředpokládá v celém rozsahu. K záboru dojde v případě umístění nových staveb vodních a vodohospodářských, protierozních staveb a opatření nebo zalesnění ( dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ), v případě zalučnění k záboru nedojde, plocha není součástí tohoto vyhodnocení záboru ZPF
- v řešeném území nejsou evidovány stavby k ochraně pozemků před erozní činností vody, tyto stavby a opatření lze realizovat v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

#### • Další údaje

V grafické části jsou zobrazeny tyto jevy ( dle vyhl. č. 271/2019 Sb. ) :

- a) zakres ploch a koridorů, na nichž se předpokládá zábor,
- b) plochy záboru, u kterých se jedná výhradně o dočasné odnětí zemědělské půdy nebo dočasné odnětí převažuje nejsou ÚP navrhovány,
- c) hranice tříd ochrany, včetně bonitovaných půdně ekologických jednotek, v rozsahu územně analytických podkladů,
- d) plochy zemědělské půdy pod závlahami (v řešeném území se nevyskytují) a plochy zemědělské půdy s vybudovaným odvodněním, v rozsahu územně analytických podkladů,
- e) stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody (v řešeném území se nevyskytují), v rozsahu územně analytických podkladů,
- f) účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a polní cesty,
- g) hranice zastavěného území,
- h) hranice koridorů a ploch uvedených v informaci podle odstavce 2 písm. g)
- i) hranice katastrálních území.

Nad rámeček výše uvedeného jsou v grafické části pro informaci zobrazeny :

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy lesní
- pásmo 50 m od okraje lesa
- plochy, které Změna č. 1 vrací k původnímu využití, tj. zemědělské využití ( ZPF )

#### 15.1.2. Údaje dle tab. 2 přílohy k vyhl. č. 271/2019 Sb.

Označení plochy/ koridoru	navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměry záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	Informace o existenci odvodnění	3)	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>Plochy obytné smíšené - venkovské (Sv)</b>												
19-Sv/p	Smíšené obytné – venkovské	0,1400				0,0131	0,1269					
21-Sv/p	Smíšené obytné – venkovské	0										
CELKEM	Smíšené obytné – venkovské	0,1400				0,0131	0,1269					
<b>Plochy výroby zemědělské (Vz)</b>												
7-Vz/p	Výroba zemědělská	0,6859	0,0163	0,2306	0,4390							
22-Vz/p	Výroba zemědělská	1,8633		0,8622			1,0011					

Označení plochy/koridoru	navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměry záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	Informace o existenci odvodnění	3)	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
24-Vz/p	Výroba zemědělská	0,8074	0,6864			0,1210						
<b>CELKEM</b>	<b>Výroba zemědělská</b>	<b>3,3566</b>	<b>0,7027</b>	<b>1,0928</b>	<b>0,4390</b>	<b>0,1210</b>	<b>1,0011</b>					
<b>Plochy dopravní infrastruktury – účelové (Du)</b>												
20-Du	Dopravní infrastruktura – účelová	0,0929				0,0929						
<b>CELKEM</b>	<b>Dopravní infrastruktura – účelová</b>	<b>0,0929</b>				<b>0,0929</b>						
<b>CELKEM</b>		<b>3,5895</b>	<b>0,7027</b>	<b>1,0928</b>	<b>0,4390</b>	<b>0,2270</b>	<b>1,1280</b>					

1) *Odhadované výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu – tyto plochy nejsou Změnou č. 1 ÚP Čelistná navrhovány.*

2) *Informace o existenci závlah – v řešeném území se závlahy nevyskytují.*

3) *Informace o existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností vody – tyto stavby se v řešeném území nevyskytují.*

### 15.1.3. Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Změnou ÚP není narušena organizace půdního fondu, stávající síť zemědělských účelových komunikací a polních cest. Zemědělskou obslužnou dopravu lze dále rozvíjet v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### 15.1.4. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.

#### Bilance výměr celkových nově navrhovaných záborů ZPF ( zastavitelné plochy )

Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)
Plochy smíšené obytné – venkovské (Sv)	0,1400
Plochy výroby zemědělské (Vz)	3,3566
Plochy dopravní infrastruktury – účelové (Du)	0,0929
<b>Celkem</b>	<b>3,5895</b>

- do vyhodnocení není zahrnuta plocha 23-Sv, jedná se o změnu funkčního využití části stávající zastavitelné plochy 6-Vz dle ÚP Čelistná.
- do vyhodnocení není zahrnuta plocha změn v krajině 8-Nsp, u které je provedena plošná úprava nefunkční části LBK 3 z důvodu provedených změn kultur dle katastru nemovitostí ( mírná redukce ), v případě zalučnění nedojde k záboru ZPF

#### Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

■ Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území: nezemědělská půda využitelná pro rozvoj zastavitelného území je v řešeném území zastoupena v poměrně malém měřítku. Především se jedná o část současně zastavěného území obce a ostatní plochy. Plocha nezemědělské půdy mimo

zastavěné území je Změnou č. 1 využita pro umístění plochy 21-Sv ( ostatní plocha ), další nezemědělské plochy jsou využity především jako přírodně stabilizující plochy krajinné zeleně, případně se jedná o svažitě pozemky bez možnosti obsluhy a technického vybavení.

■ Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území: zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako samozásobitelské zahrady a sady, enkláva velkovýrobně obhospodařované zemědělské půdy se v zastavěném území nevyskytuje.

■ Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk : nejsou navrženy asanace a demolice, je však možno počítat s obnovou morálně i fyzicky zastaralého fondu. Ten je součástí stávajících funkčních ploch ( především se způsobem využití jako smíšené obytné - venkovské ) v zastavěném území.

■ Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci: obec má platnou územně plánovací dokumentaci – vyhodnocení viz kapitola 12. Odůvodnění. Změnou je vráceno k zemědělskému využití (ZPF) celkem **1,2791** ha části odsouhlasených zastavitelných ploch nebo původně vymezených stabilizovaných ploch ( revizí hranice ZÚ ).

■ Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce: navrhované zastavitelné plochy neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj ( zastavitelné plochy ) jsou umístěny v návaznosti na současně zastavěné území sídla Čelistná. Enklávy osídlení ve volné krajině nejsou navrhovány ( kromě odůvodněné plochy 19-Sv ).

■ Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území : v řešení Změny č. 1 nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny oddílnou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

■ Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany: je uvedena v příložené tabulkové části. Na zastavěné území navazují z části plochy zemědělské půdy s vyšším stupněm ochrany.

■ Etapizace výstavby:

Etapizace výstavby není Změnou č. 1 navrhována. Toto však nevylučuje možnost stanovení etapizace v navazujících územních studiích.

■ Investice do půdy :

Na správním území obce bylo v minulosti provedeno odvodnění ( meliorace ) pozemků. Nové návrhové plochy Změnou č. 1 nejsou v kolizi s tímto systémem.

■ Návrh lokalit pro vodní plochy :

Nové vodní plochy nejsou na správním území obce územním plánem navrhovány.

■ Popis ploch určených pro změny v území a jejich odůvodnění :

- viz kapitola 11. a 12. Odůvodnění.

■ Závěr :

- změnou je vráceno k zemědělskému využití (ZPF) celkem **1,2791 ha** části odsouhlasených zastavitelných ploch nebo původně vymezených stabilizovaných ploch ( revizí hranice ZÚ );
- změnou dochází k redukci ploch ( jejich vrácení k původnímu využití, tj. zemědělské využití ) s možností umístování bytového fondu ( RD ) s celkovou výměrou **0,8456 ha = cca 8 bytových jednotek (RD)**

- změnou dochází k umístění nových zastavitelných ploch nebo změnou funkčního využití stávající zastavitelné plochy s možností umístování bytového fondu a celkovou výměrou **0,4889 ha = cca 5 b. j. (RD)**
- Změnou č. 1 ÚP Čelistná nedochází k nárůstu podílu zastavitelných ploch ( nebo v důsledku změny funkčního využití stávající zastavitelné plochy ) s možností umístování bytového fondu (RD), naopak **dochází k redukci**.
- nové plochy s možností umístování bytového fondu nejsou situovány na půdách s vyšším stupněm ochrany
- nárůst podílu zastavitelných ploch v důsledku Změny č. 1 je způsoben umístěním odůvodněných ploch výroby zemědělské ( rozšíření plochy 7-Vz a umístěním plochy 22-Vz a 24-Vz ) s celkovou výměrou 0,9885 ha s tím, že k zemědělskému využití je vráceno v důsledku revize ZÚ stabilizované plochy výroby severně nad obcí 0,5654 ha.
- na půdách s vyšším stupněm ochrany ( I. a II. třída ) jsou umístěny zastavitelné plochy 7-Vz ( rozšíření stávající zastavitelné plochy ) a 22-Vz, 24-VZ ( nové zastavitelné plochy ) s celkovou výměrou 1,7955 ha záboru těchto chráněných půd. Tyto plochy slouží výhradně pro umístování staveb zemědělské prvovýroby s ohledem na požadavky hospodařících subjektů a též s ohledem na veřejný zájem.

## **15.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Změna č. 1 Územního plánu Čelistná nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. Do navrhovaných rozvojových lokality ozn. identifikátorem 19-Sv, 20-Du, a 22-Vz zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa. U těchto ploch ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány nadzemní objekty, kromě oplocení.

## **16. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

Součástí odůvodnění zpracovaného pořizovatelem.

## **17. Vypořádání připomínek**

Součástí odůvodnění zpracovaného pořizovatelem.



### III. ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

(bude doplněno po ukončení společného projednání)

## **TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELISTNÁ PO ZMĚNĚ č.1 S VYZNAČENÍM ZMĚN**

### SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK :

ČOV – čistírna odpadních vod

ČS – čerpací stanice

Ha - hektar

IP – interakční prvek

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

MK – místní kabel slaboproud

NN – vedení el. energie s nízkým napětím

NRBK – nadregionální biokoridor

OP/PHO – ochranné pásmo / pásmo hygienické ochrany

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

RBK – regionální biokoridor

RBC – regionální biocentrum

RRS – radioreléový spoj

S – studna

STL – středotlaký plynovod

SZ – zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

TDO – tuhý domovní odpad

TS – elektrická stanice – trafostanice

ÚP – územní plán

ÚS – územní studie

ÚSES – územní systém ekologické stability

VDJ – vodojem

VN – vedení el. energie s vysokým napětím

VKP – významný krajinný prvek

ZD – zemědělské družstvo

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚO – zastavěné území obce

ŽP – životní prostředí

## VYMEZENÍ POJMŮ

- urbanizované území – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy);
- neurbanizované území – území nezastavěné, též i volná krajina;
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn;
- chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení - pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru, chov drobného hospodářského zvířectva;
- drobné hospodářské zvířectvo – hrabavá a vodní drůbež ( například slepice, krůty, kachny, husy ), králíci, kozeštinová zvířata ( například norci a nutrie ), holubi, včely, ryby, kozy, ovce;
- zemědělská a lesnická výroba
  - rostlinná výroba včetně chmelařství, ovocnářství, vinohradnictví, vinařství a pěstování zeleniny, hub, okrasných rostlin (květiny, zeleň k řezu, záhonové rostliny, okrasné dřeviny a keře a to včetně jejich rozmnožovacího materiálu, léčivých a aromatických rostlin, rostlin pro technické užití);
  - živočišná výroba zahrnující chov hospodářských zvířat či živočichů za účelem získávání a výroby živočišných produktů, chov hospodářských zvířat k tahu, chov plemenných zvířat a využití jejich genetického materiálu (pokud se jedná o zvířata výše uvedená);
  - výroba osiva sadby, školkařských výpěstků a genetického materiálu rostlin;
  - chov ryb, vodních živočichů a pěstování rostlin na vodní ploše
  - lesnická výroba jako cílevědomé působení člověka na les za účelem hospodářského využití ( pěstební a těžební činnost )
- zemědělská malovýroba – výroba v malém množství a rozsahu k zajištění samozásobení a k zajištění zisku, typickým druhem jsou rodinné farmy s rozdílnou specializací, soběstačností a vyšším vkladem do práce
- nerušící obslužné funkce místního významu - činnosti, děje v oblasti služeb obyvatelstvu, které svým provozem nenarušují obytnou pohodu místa a svým významem a rozsahem nebo důsledky nezasahovat a ovlivňují využívání území více obcí, případně svými požadavky výrazně nepřevyšující potenciál území obce
- činnosti a děje snižující kvalitu prostředí – činnosti, u kterých se předpokládá překročení limitů hluku a vibrací upravené zvláštním prováděcím právním předpisem nebo činnosti, které by mohli vést k ohrožení veřejného zdraví ( emise a imise ), např. autoservisy, autoopravny, čerpací stanice pohonných hmot apod.
- nerušící výroba - činnosti nemající charakter výroby tovární, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- podkroví – přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný ( např. obytné podkroví ) s tím, že méně jak ¼ plochy podkroví ( = plocha podlaží ležícího pod ním ) má normovou výšku obytné místnosti
- činnosti se zvýšenými nároky na dopravu – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- alternativní zdroje energie – tepelná čerpadla, solární energie, spalování biomasy, bioplyn
- obytná pohoda území – je zajištěna tehdy, když v území nejsou překročeny limitní hodnoty zátěže hlukem nebo emisemi a imisemi, u nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny
- zemědělské využití – takové užívání zemědělské půdy, které zabezpečí to, že se zemědělská půda jejím využíváním neopotřebovává a její produkční schopnost zůstává zachována;
- mokřadní společenstva - různé typy společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

- včelín – stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu, ve které jsou umístěny úly a veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky, součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu;
- tovární výroba – rozsáhlejší provozovny v nichž je práce prováděna stroji s lidskou obsluhou, přičemž výrobky jsou produkovány ve větším množství
- řemeslná výroba – zhotovování výrobků v kusech nebo malých sériích, pro které je charakteristický vysoký podíl ruční práce spojený s manuální zručností, intelektuální dovedností a používáním specializovaných nástrojů a pomůcek;
- chráněné prostory – chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor stavby a chráněný vnitřní prostor stavby : chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci ( rekreace zahrnuje i užívání pozemku na základě vlastnického, nájemního nebo podnájemního práva souvisejícího s vlastnictvím bytového nebo rodinného domu, nájmem nebo podnájmem bytu v nich ), sportu, léčení a výuce, s výjimkou prostor určených pro zemědělské účely, lesů a venkovních pracovišť; chráněným venkovním prostorem staveb se rozumí prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb; chráněným vnitřním prostorem staveb se rozumí obytné a pobytové místnosti, s výjimkou místností ve stavbách pro individuální rekreaci a ve stavbách pro výrobu a skladování.
- vodní společenstva - společenstva tekoucích i stojatých vod.
- lesní mezofilní společenstva - lesní porosty i souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.
- lesními hydrofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty na výrazně podmáčených stanovištích.
- lesními hygrofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty na vlhkých stanovištích, ovšem bez trvalého podmáčení.
- byt správce nebo majitele zařízení – jedná se o jednu místnost, nebo soubor místností vhodným způsobem propojených, které jsou oddělené od zbytku příslušného zařízení, celý prostor lze uzamknout, místnost ( místnosti ) slouží k účelu bydlení jedné nebo více osob žijících ve společné domácnosti nebo rodinných příslušníků, z nichž alespoň jedna osoba vykonává funkci správce příslušného provozovaného zařízení nebo je jeho majitelem
- manipulační pásmo – volný pruh ve vzdálenosti 6 m ( 8 m ) od břehové hrany vodoteče dle jejího významu
- doplňkové stavby
  - skleník ( max. 40 m2, výšky max. 5,0 m )
  - bazén ( max. 40 m2 )
  - stavba, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo slouží pro podnikatelskou činnost, která neslouží k výrobě nebo skladování nebezpečných látek ( max. 25 m2, jedno podlaží, výšky max. 5 m, podsklepení do hloubky max. 3 m )

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území je vymezeno k 1. 9. 2008, po revizi Změnou č. 1 ÚP Čelistná k 3.8. 2021 v grafické části je vyznačeno ve výkresech č. I.B.1 ( Výkres základního členění území ) a č. I.B.2 ( Hlavní výkres ). Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 SZ.

V rámci územního plánu byla vymezena celkem 3 zastavěná území. Jedná se o zastavěné území vlastní obce Čelistná, 1 zastavěné území bydlení v rozptýlu a 1 zastavěné území areálu zemědělské výroby.

Rozsah řešeného území je dán správním územím obce Čelistná s celkovou výměrou cca 309 ha.

Územní plán vymezuje tato zastavěná území :

- f) zastavěné území obce Čelistná (1)
- g) zastavěné území zemědělské usedlosti ve volné krajině (1)
- h) zastavěné území areálu zemědělské výroby (2)
- i) zastavěné území ve volné krajině – společný dvůr (1)
- j) zastavěné území ve volné krajině – zemědělská stavba (1)

## **2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### 2.1. HLAVNÍ CÍLE KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- urbanistická koncepce rozvoje obce představuje především rozvoj a doplnění ploch pro bydlení, zemědělskou výrobu a veřejnou infrastrukturu ( tj. technickou a dopravní ) tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj
- v rámci výše uvedeného rozvoje obce jsou stanoveny podmínky využití území pro realizaci jednotlivých záměrů
- je dořešen systém dopravní obsluhy území a technické infrastruktury
- v rámci navržené koncepce rozvoje byly vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
- v návrhu územního plánu byl vymezen územní systém ekologické stability, byly vymezeny plochy k doplnění jeho funkčnosti
- koncepce rozvoje byla vytvořena tak, aby vznikl zákonný podklad pro koordinovaný a koncepční rozvoj všech činností v území, po schválení obecním zastupitelstvem se územní plán stane nástrojem regulace rozvoje území
- respektovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- rozvoj občanské vybavenosti umožnit v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách smíšených obytných v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití

### 2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán ukládá rozvoj jednotlivých funkcí území, vycházející z významu sídla při respektování dochovaných hodnot území.

Územním plán ukládá respektovat a chránit kulturní krajinu, dále ukládá respektovat navržená opatření ke zvýšení ekologické stability ( ÚSES ).

## 2.2.1. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ

Pro ochranu hodnot území platí následující podmínky :

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci (pokud je navržena viz. grafická příloha – hlavní výkres) z důvodů ochrany obrazu obce, u stávající zástavby bude respektována výšková zonace okolí
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu z veřejného prostranství a v případě, že je již stávajícími objekty vymezena uliční čára – mimo tuto linii.
- všechny navržené ~~stavební~~ **zastavitelné** plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny uliční zelení
- respektovat a chránit **dochované urbanistické, architektonické a stavební hodnoty jako jsou urbanistické kompoziční celky, nemovité kulturní památky, historicky významné stavby, území archeologických nálezů, místa vyhlídky, drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí (například umístováním nevhodných staveb a objektů)**
- zachovat průhledy na dominanty obce – centrální část obce s kaplí, panoramatické průhledy
- potlačit rušivé dominanty (~~objekty v areálu ZD~~ **stávající objekty ve stabilizovaných plochách výroby a skladování**) v panoramatu obce a krajiny ozeleněním
- neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant
- respektovat stávající liniovou a solitérní zeleň v krajině, doplnit ji o navržené (neexistující) interakční prvky
- **při umístování zástavby respektovat migrační území a koridory**
- **ve vzdálenosti 25 m od lesních pozemků je nepřipustné umístovat stavby s výjimkou rybníků, staveb a zařízení pro čerpání a čištění odpadních vod, komunikací a inženýrských sítí a oplocení**
- **v celém řešeném území neumístovat stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz území**
- **při umístování zástavby maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň, zejména kolem komunikací**
- **provádět výsadbu zeleně k zajištění funkce vymezených prvků ÚSES**
- **zachovat prvky historického členění krajiny**

## 2.2.2. OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK

~~Celková situace životního prostředí je velice kvalitní a není zde riziko ohrožení ze žádného velkého zdroje znečištění. Jako dílčí problémy jsou v ÚP řešeny zejména:~~

- ~~zásady ochrany proti hluku a znečištění ovzduší (viz. dále)~~
- ~~systém odkanalizování a čištění odpadních vod ve všech částech obce (viz. kap. 4.2.2. Vodní hospodářství)~~
- ~~ochrana půdního fondu – viz. kap. 5.5. Protierozní opatření~~

### 2.2.2.1. Zásady ochrany **veřejného zdraví, ochrany** proti hluku a znečištění ovzduší

~~Za jediný, i když méně významný zdroj hluku (vzhledem k malé intenzitě dopravy) v řešeném území je považován průtah silnice III/11250 (Rynárec – Čelistná – Vlášenice – Drbohlavy) a silnice III/11251 (Rynárec – Mezná). Návrhové plochy s funkcí bydlení jsou situovány v dostatečném odstupu od této komunikace. Zástavba na nejbližší situované ploše ozn. 5-Sv bude v případě umístění stavby pro bydlení respektovat ochranné pásmo této silnice – 15 m od osy vozovky.~~

~~Realizací návrhu územního plánu dojde ke zlepšení kvality životního prostředí při dodržení stanovených zásad:~~

- ~~• v plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení a plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;~~
- ~~• v plochách občanského vybavení, lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací, chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy;~~
- ~~• v plochách výroby a v plochách technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory v plochách navazujících;~~
- ~~• respektovat podmínky uvedené v rozhodnutích o vyhlášení OP v oblastech dotýkajících se zájmů ochrany veřejného zdraví. V případě, že je předpokládáné využití v rozporu s podmínkami pro OP a dotýká se zájmů ochrany veřejného zdraví, je předpokládáné využití podmíněno revizí nebo zrušením vyhlášeného OP~~
- ~~• u přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné prostory;~~
- ~~• u zastavitelných ploch s chráněnými prostory v blízkosti silnic III. třídy nebudou překračovány hygienické limity hluku vzhledem k provozu na těchto silnicích, bude posuzováno v následně vedených řízeních;~~
- ~~• při umísťování nových komunikací je nutné posoudit, zda nedojde ke zhoršení životního prostředí z hlediska faktorů hluku a vibrací vzhledem ke stávající zástavbě s chráněnými prostory, bude posuzováno v následně vedených řízeních;~~
- ~~• při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu;~~
- ~~• přechod k ekologičtějším zdrojům vytápění. Individuálně je možno využívat alternativních zdrojů jako je tepelné čerpadlo, sluneční energie apod.~~

#### 2.2.2.2. Ochrana podzemních a povrchových vod

~~V řešeném územím se nachází vodní zdroj ( studna ) pro zásobování pitnou vodou. Jedná se o jednu studnu JV nad obcí – studna nemá vyhlášené ochranné pásmo vodního zdroje.~~

~~Návrh územního plánu navrhuje nový způsob likvidace odpadních vod prostřednictvím oddílné kanalizace a centrální ČOV. Realizací zásad dle návrhu územního plánu dojde ke snížení rizika vodní eroze – viz kap. 5.5 Protierozní opatření.~~

- ~~• respektovat vyhlášená pásma hygienické ochrany vodních zdrojů~~
- ~~• respektovat navržený způsob likvidace odpadních vod~~
- ~~• respektovat navržená protierozní a protipovodňová opatření~~

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### 3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

~~Koncepce územního plánu vychází jednak z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče...), jednak ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití. Z hlediska širších vztahů je koncepce ovlivněna vymezeným územním systémem ekologické stability.~~

Obec Čelistná bude rozvíjena jako kompaktní sídlo, pro koncepci platí tyto zásady:

● **přitažlivá obec**

~~navržená koncepce: vychází z principů udržitelného rozvoje venkova, vytváří územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových kvalit obce a krajiny~~

~~Jsou navrženy plochy pro bydlení a to v návaznosti na zastavěné území, bez narušení krajinného rázu, dále je navrženo rozšíření výrobních ploch~~

● **fungující obec**

~~navržená koncepce: v územním plánu jsou navrženy koncepční zásady obsluhy jednotlivých částí obce.~~

~~Zásady z hlediska koncepce veřejné infrastruktury – viz. kap. 4., koncepce uspořádání krajiny – viz. kap. 5.~~

Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:

- a) urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití;
- b) zachovat současnou urbanistickou strukturu sídla při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území;
- c) respektovat urbanistickou strukturu a historický půdorys urbanisticky hodnotného prostoru návsi;
- d) při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce;
- e) rozvojové záměry umisťovat výhradně v návaznosti na sídlo Čelistná;
- g) využitím zastavitelných ploch pro bydlení je třeba směřovat k ucelenému obvodu sídla;
- i) územní plán nepřipouští možnost umisťování staveb v předzahrádkách směřovaných do návěsního prostoru

Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:

- l) Respektovat historický půdorys zastavění a stávající urbanistickou strukturu sídla danou historickým vývojem, s důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídlo, respektování obrazu obce a její krajiny;
- m) v urbanisticky hodnotném území a jeho přilehlé zástavbě je nutné:
  - respektovat historickou komunikační osnovu;
  - parcelace, umístění a orientace staveb musí maximálně zachovávat stávající charakter daného prostoru;
  - maximálně respektovat měřítko stávající zástavby;
  - při přestavbách nebo dostavbách objektů v urbanisticky hodnotném území historického jádra obce respektovat vnější historickou hmotu a charakter zástavby;
- n) u architektonicky hodnotných staveb respektovat hmotu a stávající vnější plášť budov;
- o) při umisťování nové zástavby v celém území obce respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem;
- p) při zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby;
- q) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- r) při změnách v území respektovat dálkové pohledy na sídlo;
- s) v celém řešeném území nepřipouštět zásahy narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině;
- t) stavební činností v urbanizovaném území i ve volné krajině nevytvářet nové dominanty;
- u) zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním;
- v) není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu z veřejného prostranství a v případě, že je již stávajícími objekty vymezena uliční čára – mimo tuto linii.



### 3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ A PLOCH NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití zastavěné a zastavitelné ( členění dle výkresu I.B.2 – Hlavní výkres ):

- plochy bydlení ( B )
- plochy občanského vybavení ( Ov )
- plochy veřejných prostranství ( Pv )
- plochy smíšené obytné - venkovské ( Sv )
- plochy dopravy silniční, účelové ( Ds, Du )
- plochy výroby a skladování – lehký průmysl ( VL )
- plochy výroby zemědělské ( Vz )
- plochy technické infrastruktury ( Ti )
- plochy občanského vybavení – sport ( Os )
- plochy veřejných prostranství - zeleň ( Zv )

#### **3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ( ČLENĚNÍ DLE VÝKRESU Č.2 – HLAVNÍ VÝKRES )**

ident. číslo	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	příp. další podmínky využití území
<b>Plochy bydlení – B</b>			
1	B – plochy bydlení	-	
2	B – plochy bydlení	-	
3	B – plochy bydlení	ÚS	
4	B – plochy bydlení	-	
<b>Plochy smíšené venkovské - obytné – Sv</b>			
5	Sv – plochy smíšené	-	
<b>Plochy výroby zemědělské – Vz</b>			
6	Vz – výroba zemědělská	-	
7	Vz – výroba zemědělská	-	
<b>Plochy technické infrastruktury – Ti</b>			
16	Ti – plochy technické infrastruktury	-	Centrální ČOV
<b>Plochy výroby lehké - fotovoltaická elektrárna – VL</b>			
17	VL – plochy výroby lehké – fotovoltaická elektrárna	-	Plocha pro účelové funkční využití – fotovoltaická elektrárna
<b>Plochy přírodní NP ( nejsou vymezena jako zastavitelná území )</b>			
10	NP – plochy přírodní	-	
13	NP – plochy přírodní	-	
19	NP – plochy přírodní	-	
<b>Plochy nezastavěné smíšené – přírodní – NSp ( nejsou vymezena jako zastavitelná území )</b>			
8	NSp – nezastavěné smíšené – přírodní	-	
9	NSp – nezastavěné smíšené –	-	

ident. číslo	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	příp. další podmínky využití území
	přírodní		
11	NSp – nezastavěné smíšené – přírodní	-	
12	NSp – nezastavěné smíšené – přírodní	-	
14	NSp – nezastavěné smíšené – přírodní	-	
15	NSp – nezastavěné smíšené – přírodní	-	
<b>Plochy lesní NL ( nejsou vymezena jako zastavitelná území )</b>			
18	NL – plochy lesní	-	

### TABELÁRNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ident. číslo <sup>1)</sup>	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací (ÚS=územní studie)	příp. další podmínky využití území
<b>Plochy bydlení (B)</b>			
1-B/1	plochy bydlení		
2-B/1	plochy bydlení		
3-B/1	plochy bydlení	US	
4-B/1	plochy bydlení		
<b>Plochy smíšené venkovské - obytné (Sv)</b>			
5-Sv	plochy smíšené obytné - venkovské		
19-Sv/p	plochy smíšené obytné - venkovské		<u>Podmíněně přípustné využití :</u> Umístění záměru bude respektovat závěry zpracovaného Hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz a biologického průzkumu
21-Sv/p	plochy smíšené obytné - venkovské		<u>Podmíněně přípustné využití :</u> v rámci následujících projektových dokumentací bude u této plochy provedeno posouzení zátěže hlukem a imisemi, na základě výsledku posouzení bude stanovena hranice obytné zástavby tak, aby byly splněny limitní hodnoty pro chráněné venkovní prostory staveb, případně budou navržena protihluková opatření. V případě nesplnění limitních hodnot na úseku ochrany zdraví nebude výstavba realizována
23-Sv/p	plochy smíšené obytné - venkovské		<u>Podmíněně přípustné využití :</u> v rámci následujících projektových dokumentací bude u této plochy provedeno posouzení zátěže hlukem a imisemi, na základě výsledku posouzení bude stanovena hranice obytné zástavby tak, aby byly splněny limitní hodnoty

ident. číslo <sup>1)</sup>	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací (ÚS=územní studie)	příp. další podmínky využití území
			pro chráněné venkovní prostory staveb, případně budou navržena protihluková opatření. V případě nesplnění limitních hodnot na úseku ochrany zdraví nebude výstavba realizována
<b>Plochy výroby zemědělské (Vz)</b>			
6-Vz/p	plochy výroby zemědělské		<u>Podmíněně přípustné využití :</u> limitní hodnoty zátěže hlukem a imisemi jsou dány hranicí plochy. V případě překročení limitních hodnot hluku, imisí pro chráněné venkovní prostory staveb stávajících i navrhovaných nebo zjištění negativního vlivu na lidské zdraví, nebude plánované využití plochy realizováno
7-Vz/p	plochy výroby zemědělské		<u>Podmíněně přípustné využití :</u> limitní hodnoty zátěže hlukem a imisemi jsou dány hranicí plochy. V případě překročení limitních hodnot hluku, imisí pro chráněné venkovní prostory staveb stávajících i navrhovaných nebo zjištění negativního vlivu na lidské zdraví, nebude plánované využití plochy realizováno
22-Vz/p	plochy výroby zemědělské		<u>Podmíněně přípustné využití :</u> limitní hodnoty zátěže hlukem a imisemi jsou dány hranicí plochy. V případě překročení limitních hodnot hluku, imisí pro chráněné venkovní prostory staveb stávajících i navrhovaných nebo zjištění negativního vlivu na lidské zdraví, nebude plánované využití plochy realizováno
24-Vz/p	plochy výroby zemědělské		<u>Podmíněně přípustné využití :</u> - limitní hodnoty zátěže hlukem a imisemi jsou dány hranicí plochy. V případě překročení limitních hodnot hluku, imisí pro chráněné venkovní prostory staveb stávajících i navrhovaných nebo zjištění negativního vlivu na lidské zdraví, nebude plánované využití plochy realizováno - umístění staveb bude respektovat OP vzdušného vedení VN, v případě potřeby možná přeložka
<b>Plochy technické infrastruktury (Ti)</b>			
16-Ti	plochy technické infrastruktury		
<b>Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)</b>			
17-VL/p	plochy výroby a skladování - lehký průmysl		<u>Podmíněně přípustné využití :</u> Pouze činnosti a děje související s výstavbou a provozováním fotovoltaické elektrárny
<b>Plochy silniční dopravy účelové (Du)</b>			
20-Du	plochy silniční dopravy účelové		

---

<sup>1)</sup> identifikační číslo plochy – funkční využití / 1 = počet nadzemních podlaží / p = podmíněně přípustné využití

### 3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÉ ZELENĚ

- **sídelní zeleň**

Podmínky pro rozvoj sídelní zeleně a její ochranu :

- respektovat stávající plochy veřejné zeleně, zajistit jejich údržbu, obnovu a doplnění
- v rámci stavební činnosti chránit cenné vzrostlé stromy
- v rámci zastavitelných ploch navrhovat uliční zeleň

## **4. KONCEPCE VEŘ. INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### 4.1. KONCEPCE ~~DOPRAVY~~ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

~~Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres).~~

Územní plán vymezuje v řešeném území stabilizované plochy pro silniční dopravu - Ds, které zahrnují především silnice III. třídy a hlavní místní komunikace. Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat silniční síť a respektovat mimo zastavěná území její ochranná pásma. Trasy nové technické infrastruktury v následných dokumentacích navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury.

V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování dopravní infrastruktury dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem.

#### 4.1.1. ~~ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA~~

~~V řešeném území není provozována.~~

#### 4.1.2.1. DOPRAVA SILNIČNÍ ~~DOPRAVA~~ A ÚČELOVÁ

~~Nové plochy nad rámec stávajícího stavu nejsou navrhovány.~~ Je navržena plocha pro účelovou dopravu ( 20-Du ) pro účely zajištění dopravní obslužnosti zastavitelné plochy 19-Sv/p.

#### 4.1.3.2. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Pro pěší dopravu nejsou navrhovány plochy nad rámec současného stavu, nové chodníky umisťovat ve stávajících plochách veřejných prostranství a v plochách dopravy.

V řešeném území nejsou navrhovány nové plochy pro cyklotrasy nad rámec stávajícího stavu.

#### 4.1.4.3. SILNIČNÍ DOPRAVA - HOSPODÁŘSKÁ

Pro zemědělskou dopravu bude využívána stávající síť polních cest a stávající účelové komunikace. Územní plán umožňuje realizaci cestní hospodářské sítě v krajině v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách. Další plochy nad rámec stávajícího stavu nejsou navrhovány.

#### 4.1.5.4. STATICKÁ DOPRAVA

Rostoucí nároky na krytá stání je třeba řešit u starých rodinných domů dostavbou individuálních garáží na vlastním pozemku. S odstavením vozidel podél komunikací uvažovat pouze omezeně a to v místech, kde to dovolují šířkové parametry komunikace. U nově navržených rodinných domů se předpokládá 100% odstavení v objektu domu nebo na stavebních pozemcích. V zástavbě rodinnými i bytovými domy je počítáno s min. jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na vlastním pozemku. Podél obslužných i zklidněných komunikací je možno místně zřídit v přidruženém dopravním prostoru stání pro parkování.

Nová parkoviště nebudou navrhována na nových plochách, budou realizována pouze v rámci stávajících ploch dopravy a ploch veřejných prostranství. ~~Odstavná stání realizovat též v plochách bydlení a plochách smíšených obytných – venkovských ( stávajících i navrhovaných ).~~ **Odstavná stání je možné realizovat též v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.**

#### 4.1.6. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

~~Nové plochy nad rámec současného stavu pro dopravní zařízení nejsou navrhovány.~~

#### 4.1.7. HLUK Z DOPRAVY

Za jediný, i když méně významný zdroj hluku ( vzhledem k malé intenzitě dopravy ) v řešeném území je považován průtah silnice III/11250 ( Rynárec – Čelistná – Vlášenice – Drbohlavy ) a silnice III/11251 ( Rynárec – Mezná ). Návrhové plochy s funkcí bydlení jsou situovány v dostatečném odstupu od této komunikace. Zástavba na nejbližší situované ploše ozn. 5-Sv bude v případě umístění stavby pro bydlení respektovat ochranné pásmo této silnice – 15 m od osy vozovky.

### 4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

~~Plochy a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).~~

**Územní plán stanovuje respektovat stávající systém technické infrastruktury včetně podmínek její ochrany. Umisťování nových ploch a vedení technické infrastruktury, její přeložky, rekonstrukce, jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.**

#### 4.2.1. KORIDORY PRO VEDENÍ SÍTÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

V rámci územního plánu jsou vymezeny tyto koridory pro vedení sítí technické a dopravní infrastruktury:

**K 1** koridor pro umístění stok oddílné kanalizace – šířka koridoru 10 m

#### **Zásady pro využití území koridorů:**

- Vymezená plocha koridoru pro vedení sítí technické infrastruktury v grafické části určuje maximální rozsah plochy pro umístění tras jednotlivých sítí ~~a komunikace.~~
- Působnost koridoru pro vedení sítí technické infrastruktury končí realizací stavby. Pokud nebude navrženo změnou územního plánu jiné funkční využití území, zůstává původní funkce ze schváleného ÚP.
- Vlastní trasy sítí technické infrastruktury budou upřesněny v podrobnější projektové dokumentaci k navazujícím správním řízením a to tak, že musí být navrženy uvnitř koridoru.

#### **Podmínky pro využití koridorů :**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení.
--

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- plochy ÚSES v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní a jen v případě kladného projednání s příslušným správcem technické infrastruktury
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní a jen v případě kladného projednání s příslušným správcem technické infrastruktury
- nutné asanační úpravy v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní a jen v případě kladného projednání s příslušným správcem technické infrastruktury
- plochy zeleně v zastavěném území, které plní funkci izolační a krajínotvornou v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní a jen v případě kladného projednání s příslušným správcem technické infrastruktury
- stavby, dočasné stavby jen v případě že nedojde k potlačení funkce hlavní a jen v případě kladného projednání s příslušným správcem technické infrastruktury
- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní a jen v případě kladného projednání s příslušným správcem technické infrastruktury

#### **Nepřípustné využití:**

- není dovoleno takové využití, které by znemožnilo nebo znesnadnilo realizaci navrženého záměru, případně způsobilo jeho prodražení
- není dovoleno zřizovat stavby ani dočasné které by jakýmkoliv způsobem potlačovali hlavní funkci pro které je území chráněno mimo staveb související technické infrastruktury a staveb přímo souvisejících, pro které je území chráněno

### 4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

#### 4.2.2.1. Zásobování vodou

##### Zásobování pitnou vodou – koncepce rozvoje :

Nově navržená zástavba bude zásobována z veřejného vodovodu doplněnými vodovodními řady.

~~Současný systém zásobování pitnou vodou je vyhovující ( přiváděč pitné vody z vodojemu na území obce Mezná ), navrhuje Ukládá se rozšíření stávajícího vodovodu vybudováním nových vodovodních řadů v rámci zastavitelných ploch. Nové vodovodní řady budou navrhovány převážně na veřejných pozemcích (chodník, komunikace), v nezbytných případech ( částečně ) i na pozemcích soukromých.~~

Nejsou navrhovány nové plochy pro technologické objekty pro zásobování vodou nad rámec současného stavu.

**V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování technické infrastruktury pro zásobování vodou dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.**

##### Zabezpečení proti požáru:

Nové plochy a koridory pro technologické objekty zabezpečení proti požáru nejsou navrhovány. Protipožární zabezpečení stávajících i nových objektů je stávající a to prostřednictvím stávajících vodních ploch (uvnitř i vně obce), jako zdroji požární vody.

#### 4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

##### Koncepce rozvoje

Územní plán navrhuje výhledově vybudovat v obci novou oddílnou kanalizaci ( s tím, že odvod dešťových vod z území bude nadále snižován zvyšováním retenční schopnosti krajiny a nezvyšováním odtokového součinitele v zastavitelných územích – zdržením dešťových vod, vsakováním a dále s tím, že při zahájení výstavby v rámci zastavitelných ploch je stanovena podmínka vybudování oddílné kanalizace bez ohledu na skutečnost, že nebude zatím realizována centrální ČOV ). Technologie nově navržené ČOV bude navržena s ohledem na dosažení imisních standardů pro lososové vody a to v souladu s nejlepšími dostupnými technologiemi. Po vybudování veřejné splaškové kanalizace ukončené ČOV budou jímky či individuální čistící zařízení odstaveny z provozu a objekty budou napojeny na veřejný kanalizační systém. Splaškové vody budou svedeny

prostřednictvím splaškové kanalizace na navrženou centrální ČOV a po předčištění budou vypouštěny do přilehlé vodoteče. Kanalizace v řešeném území je uvažována jako gravitační.

Pro umístění centrální ČOV je navržena nová plocha, další plochy pro technologické nejsou nad rámec stávajícího stavu navrhovány. Pro umístění kmenových stok dešťové a splaškové kanalizace mimo ZÚ je vymezen koridor ozn. K1.

Vedení stok je a bude navrhováno převážně na veřejných pozemcích (chodník, komunikace), v nezbytných případech ( částečně ) i na pozemcích soukromých.

**V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování technické infrastruktury pro odkanalizování dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.**

#### 4.2.2.3. Vodní toky a nádrže

##### Koncepce rozvoje

##### Vodní toky

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba. V manipulačních pásmech kolem vodních toků nebudou umístovány stavby, s výjimkou staveb pro dopravní a technickou infrastrukturu.

##### Vodní nádrže, rybníky

V rámci návrhu územního plánu nejsou navrhovány nové vodní plochy nad rámec současného stavu. ~~Výstavba menších vodních nádrží s extenzivním využitím je možná v případě kladného projednání v následně vedených řízeních na plochách nezastavěného území zemědělských a smíšených.~~ **V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování vodních ploch dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.**

#### 4.2.3. ENERGETIKA

##### 4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

##### Koncepce rozvoje

Výhledově bude přenos požadovaného výkonu nadále zajišťován stávajícím nadzemním vedením VN 22 kV ukončeného dvěma trafostanicemi.

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky umožňují stávající plochy kapacitní rozšíření - v případě nutnosti je možno stávající trať vyměnit za výkonnější nebo zřídit nová.

V rámci územního plánu je nově nad rámec současného stavu navržena plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny ( ~~ozn. 17-VL/p~~ ).

Další nové plochy pro technologické objekty a koridory nejsou nad rámec stávajícího stavu navrhovány.

U sítě nízkého napětí se předpokládá její rozšíření ( zemní kabelové rozvody ) a zahuštění novými vývody.

**V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování technické infrastruktury pro zásobování elektrickou energií dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.**

##### 4.2.3.2. Zásobování plynem

##### Koncepce rozvoje :

Obec Čelistná není plynofikována, územní plán s plynofikací obce neuvažuje.

Nové plochy pro technologické objekty a koridory nejsou nad rámec stávajícího stavu navrhovány.

### 4.2.3.3. Zásobování teplem

#### Koncepce rozvoje:

V obci jsou pouze lokální zdroje pro zásobování teplem. Z důvodu, že ÚP neuvažuje s plynifikací obce je nutno výhledově uvažovat se změnou palivové základny – tuhá paliva nahrazovat ekologičtějšími alternativními zdroji jako je tepelné čerpadlo, sluneční energie apod.

### 4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

#### 4.2.4.1. Pošta a telekomunikace

##### Koncepce rozvoje:

Pošta v obci není, spádovou oblastí je Pelhřimov. Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu RSU s dostatečnou kapacitou. V případě potřeby bude pro lokality navržené k zástavbě rozšířena stávající distribuční telekomunikační síť

#### 4.2.4.2. Radiokomunikace

##### Koncepce rozvoje:

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě dalšího rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt
- respektovat podmínky ochranných pásem
- respektovat radioreléové trasy procházející řešeným územím

##### Koncepce rozvoje :

Územní plán stanovuje respektovat stávající vedení sítí elektronických komunikací a ostatní elektronická komunikační zařízení včetně jejich ochranných pásem.

V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování technické infrastruktury pro elektronické komunikace dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### 4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

#### Tuhý komunální odpad

Tuhý komunální odpad bude ukládán do popelnic a odvážen na skládku TDO v rámci regionu ( mimo řešené území – skládka Hrádek u Pacova ). Nové plochy s tímto funkčním využitím nejsou na správním území obce navrhovány.

#### Zvláštní a nebezpečné odpady

Tento druh odpadu bude likvidován mimo řešené území.

### 4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- vzhledem k velikosti obce jsou stávající plochy občanského vybavení dostačující pro potřeby obce
- občanské vybavení charakteru obchodu a služeb je možno rozvíjet v rámci ploch smíšených obytných jako doplňkovou funkci s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jejich využití

### 4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Obec má velice kvalitní přírodní prostředí, které proniká do zastavěného území obce. Návrh uvažuje pouze s rozvojem ploch veřejných prostranství – zeleň, která zároveň bude plnit funkci izolační zeleně.



Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem obce a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit.

~~Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres).~~

#### **Zásady pro rozvoj veřejných prostranství :**

- hlavní koncepční záměr – symbióza osídlení a krajiny - předpokládá stabilizaci a posílení vazeb a propojení stávající zeleně v obci s okolní krajinnou zelení
- stávající veřejná prostranství je třeba maximálně respektovat, nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů
- ve stávajících plochách veřejných prostranství doplnit vzrostlou zeleň podél ulic, při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny
- nová veřejná prostranství zřizovat ve stabilizovaných a zastavitelných plochách dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

### **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

#### **5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ A OBNOVY KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

- ~~• změny využití ploch jsou přípustné v rámci vymezení ploch využití území a navržených regulativů.~~
- ~~• pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně regulativů pro využívání krajiny.~~

Územní plán vymezuje v rámci nezastavěného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití :

- plochy vodní a vodohospodářské ( W )
- plochy zemědělské ( NZ )
- plochy lesní ( NL )
- plochy přírodní ( NP )
- plochy smíšené nezastavěného území ( NSx ) s podřazenou ( převládající ) funkcí (vyjádřeno indexací) :
  - NSp – s převažující funkcí přírodní
  - NSz – s převažující funkcí zemědělskou

#### **Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:**

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v obci i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumisťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná

- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)

#### Ochrana krajinného rázu:

- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl křovin podél cest, mezí apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest **a vodních toků** – ~~vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny~~
- ~~podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.~~
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků.
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, ~~v návaznosti na zastavěné území~~

## 5.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územním plánem jsou vymezeny plochy změn v krajině :

#### Tabelární vymezení ploch změn v krajině

Identifikátor /p= podmíněně přípustné využití	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	podmínky pro využití ploch (s rozdílným způsobem využití) , případně podmíněně přípustné využití ploch
<b>Plochy přírodní (NP)</b>			
10- NP	plochy přírodní	-	
12- NP	plochy přírodní	-	
<b>Plochy nezastavěné smíšené – přírodní (NSp)</b>			
8- NSp	Nezastavěné smíšené - přírodní	-	
9- NSp	Nezastavěné smíšené - přírodní	-	
11- NSp	Nezastavěné smíšené - přírodní	-	
14- NSp	Nezastavěné smíšené - přírodní	-	
15- NSp	Nezastavěné smíšené - přírodní	-	

### 5.2.3. PROSTUPNOST KRAJINY

V řešeném území nejsou z hlediska ~~prostupnosti krajiny problémy, stávající síť účelových komunikací zůstane zachována a jeví se jako dostačující.~~

~~Nové účelové komunikace s tímto účelem nejsou navrženy nad rámec stávajícího stavu.~~

- územní plán stanovuje respektovat stávající cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny
- je nepřípustné narušení vymezené prostupnosti krajiny například oplocováním
- územní plán umožňuje rozšiřovat cestní síť v krajině při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

#### 5.3.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.B.2 (Hlavní výkres).

**Plochy biocenter** viz kap. **podkapitola** 6.1.13. Plochy přírodní

##### **Plochy biokoridorů**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ :**

**Posílení nebo zachování funkčnosti ÚSES.**

##### **Přípustné využití:**

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- ~~nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu. Umístění výše uvedených staveb je nutné projednat s místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.~~
- **stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES**
- **stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES**
- **stavby komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES**
- **stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES**

##### **Nepřípustné využití:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

#### **Územní systém ekologické stability**

##### **Vymezení územního systému ekologické stability**

Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení:

- tří lokálních biocenter (LBC) – z toho jednoho celého LBC a u dvou LBC jen jejich částí, s předpokládaným přesahem plochy LBC vně správního území obce;
- čtyř lokálních biokoridorů (LBK) – z toho dvou celých LBK a u dvou LBK jen jejich částí, s předpokládaným pokračováním či přesahem plochy LBK vně správního území obce.

~~Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území a rozporu mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.~~

Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

### **Přehled vymezených skladebných částí ÚSES**

#### **Přehled navržených biocenter**

Označení a název biocentra	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
LBC 1 Na potokách	lokální biocentrum – část	Mokřadní + vodní
LBC 2 Pod Valkovnou	lokální biocentrum – část	Lesní hydrofilní až hygrofilní, mokřadní + vodní
LBC 3 U Čelistné	lokální biocentrum	Lesní hydrofilní až mezofilní, mokřadní + vodní

#### **Přehled navržených biokoridorů**

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
LBK 1	lokální biokoridor – část	Mokřadní + vodní
LBK 2	lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 3	lokální biokoridor – část	Lesní mezofilní
LBK 4	lokální biokoridor	Lesní mezofilní

#### **Vysvětlivky k cílovým společenstvům**

Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev, rašeliništních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.

Lesními hydrofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty na výrazně podmáčených stanovištích.

Lesními hygrofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty na vlhkých stanovištích, ovšem bez trvalého podmáčení.

Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty i souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

#### **Podmínky pro využití ploch ÚSES**

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- ~~stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;~~
- ~~stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;~~
- ~~stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;~~
- ~~stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.~~

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

#### 5.4.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Území obce se nenachází v krajině s vyšším stupněm erozního ohrožení. Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze jsou řešeny formou zalučnění nebo technických opatření snižujících erozi půdy.

Na většině území převažují zemědělské plochy s mírným sklonem a plošiny. Zde se eroze projevuje pouze při příválových deštích, a to obvykle jen ve stopách zemědělských strojů. Pro zvyšování retence vody v krajině a snižování vodní eroze je nutno dodržovat na plochách orné půdy tyto zásady:

- ~~maximální dodržování obhospodařování pozemků ve směru pozemků kolmém na spádnicce (vrstevnicové obdělávání ploch)~~
- ~~dodržování protierozních osevních postupů~~
- ~~pásově střídat plodiny, vrstevnicově obdělávat plochy a provádět hrázkování~~
- ~~realizace mezí, průlehub, vsakovacích pásů~~

Konkrétní protierozní opatření realizovat dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- protierozní opatření jsou přípustná na zemědělské půdě
- doplnit zatravnění ( zalučnění ) pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů a v okolí vodních toků
- realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržení vody v krajině
- konkrétní protierozní opatření realizovat dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

#### 5.5.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území není vyhlášeno záplavové území. Případné lokální záplavy jsou způsobeny povrchovou vodou z extravilánu (lokální srážky).

Pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu **bude provedena změna** organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření.

**Koncepce rozvoje:**

- dešťové vody budou odváděny navrženým systémem dešťové kanalizace
- odvod dešťových vod z území bude nadále snižován zvyšováním retenční schopnosti krajiny a nezvyšováním odtokového součinitele v zastavitelných územích – zdržením dešťových vod, vsakování apod.

#### **Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:**

- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- respektovat navržená **stávající a nově realizovaná** protierozní a retenční opatření

### **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY**

#### **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ ( HLAVNÍ VYUŽITÍ ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ ( VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU ( NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ )**

##### **6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres).

**V nejasných případech, limitních a sporných situacích rozhodne místně příslušný stavební úřad, který může požadovat vyjádření místně příslušného úřadu územního plánování**

Hlavní výkres ( I.B.2 ) vymezuje barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití. K těmto plochám jsou na základě identifikátoru plochy přiřazeny v této kapitole příslušné podmínky využití.

Tyto podmínky využití omezují využitelnost ploch s rozdílným způsobem využití na :

- hlavní využití = základní využitelnost plochy
- přípustné využití = optimální využití plochy ( běžné )
- podmíněně přípustné využití = plocha je využitelná při splnění konkrétní podmínky
- nepřípustné využití = zakázaný ( nedovolený ) způsob využití plochy, který je v rozporu určující funkcí plochy,

a dále stanovuje pokud je to účelné :

- podmínky prostorového uspořádání
- podmínky ochrany krajinného rázu

##### **6.4.1. PLOCHY BYDLENÍ (B)**

###### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy jsou určeny převážně pro bydlení, jiné integrované funkce se podřizují obytné pohodě území.
--

### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství s funkcí bydlení souvisejících, které nepřesahují význam daného místa a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například malé prostory obchodu a služeb, zařízení sociální péče, stravovací a ubytovací zařízení, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a správu, které svým charakterem a kapacitou dále nezvyšují dopravní zátěž v území

### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které svojí podstatou jsou neslučitelné s určující funkcí plochy jako obtěžující služby a řemesla, zemědělská malovýroba, sklady, činnosti se zvýšenými nároky na přepravu zboží

### **Podmínky prostorového uspořádání :**

- respektovat charakter, objemové řešení, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již objemovým řešením souborů staveb nebo jejich částí
- minimální procentuální podíl nezastavěné části pozemku k celkové výměře pozemku stavby : 70%
- /1 – výšková zonace hladiny zástavby u zastavitelných ploch ( B ) znamená stanovení maximální podlažnosti, číslo vyjadřuje u zastavitelných ploch pro bydlení počet plných nadzemních podlaží (mimo podkrovních prostor) u halových a atypických staveb znamená přibližně odpovídající maximální výškovou hladinu zástavby

### **Podmínky ochrany krajinného rázu :**

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu obce Čelistná, tj. typickou ( historickou ) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury

## **6.4.2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (Sv)**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy jsou určeny převážně pro bydlení, dále pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).

### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro bydlení s možností vyššího podílu hospodářské složky ( zemědělská a řemeslná výroba )
- pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, připouští se vyčlenění chalup z bytového fondu pro rekreační účely

### **Podmíněně přípustné využití:**

- nově vymezené chráněné prostory lze umístit při splnění podmínky, že celková hluková zátěž ( včetně hlukové zátěže ze stavebně nebo územně povolených, ale doposud nerealizovaných záměrů ) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory, což bude dokladováno nejpozději v rámci následných stupňů projektové dokumentace

- v případě umístění staveb nebo zařízení, které po uvedení do provozu budou zdrojem hluku, budou respektovány stávající i navrhované chráněné prostory

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmínky prostorového uspořádání :**

- respektovat charakter, objemové řešení, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- zástavba převážně jednopodlažní se sedlovou střechou ( sklon totožný se sklonem navazující okolní zástavby ), dle konkrétních případů možné využití valeb nebo polovaleb, v zastavitelné ploše 19-Sv/p jsou přípustná dvě nadzemní podlaží a je možné použít ploché nebo pultové zastřešení ( s ohledem na závěry Hodnocení vlivu na krajinný ráz )
- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí
- minimální procentuální podíl nezastavěné části pozemku k celkové výměře pozemku stavby : 40%

**Podmínky ochrany krajinného rázu :**

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu obce Čelistná, tj. typickou ( historickou ) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury

**6.4.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (Ov)**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména v oblasti veřejné správy, školství, zdravotnictví a sociální péče, dále zařízení komerční.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení při splnění podmínky, že pro takto umístěné chráněné prostory bude doloženo splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací a to v souvislosti s hlavním využitím plochy, což bude dokladováno v následně vedených řízeních

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmínky prostorového uspořádání :**

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

**Podmínky ochrany krajinného rázu :**

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu obce Čelistná, tj. typickou ( historickou ) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury



#### **6.4.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (Os)**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení sloužících k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů a to na veřejně přístupných plochách.

##### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení
- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a přímo souvisejí s provozem ploch sportu jako je ubytování, stravování, služby, obchodní prodej.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení a při splnění podmínky, že pro takto umístěné chráněné prostory bude doloženo splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací a to v souvislosti s hlavním využitím plochy, což bude dokladováno v následně vedených řízeních

##### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### **6.4.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (Pv)**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

##### **Přípustné využití:**

- návsí, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky
- veřejná zeleň, parky
- plochy dopravní a technické infrastruktury
- zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území

##### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### **6.4.6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ (Zv)**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy zahrnují pozemky přírodní i uměle založené zeleně v urbanizovaném území. Plní funkci nejen kompoziční, odpočinkovou a rekreační, ale i kulturní (hřbitovy), izolační a ekologickou.

##### **Přípustné využití:**

- parkové úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, vodní plochy, plochy pro pěší, plochy pro sport a rekreaci venkovního charakteru (dětská hřiště, přírodní kluziště, chodníky, cyklostezky, naučné stezky...)
- plochy zeleně v zastavěném území, které plní funkci izolační a krajnotvornou
- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního

využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**6.4.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL (VL)**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro umístění výrobních a zemědělských areálů.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například skladové areály, pozemky zemědělských staveb
- pozemky související veřejné infrastruktury
- fotovoltanické elektrárny
- kompostárny

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí ( zejména se jedná o obytnou zástavbu ) a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území

**Podmínky prostorového uspořádání :**

- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

**Podmínky ochrany krajinného rázu :**

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu obce Čelistná, to je typickou ( historickou ) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury

**6.4.8. PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ (Vz)**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro umístění pouze zemědělských areálů. Stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a chovatelské účely.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu
- pozemky související veřejné infrastruktury
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby pro opravu, údržbu a garážování zemědělských a lesnických strojů
- související stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej, ubytovna
- stavby pro velkoobchod zemědělských komodit
- související ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy a toky

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí ( zejména se jedná o obytnou zástavbu ) a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území

**Podmínky prostorového uspořádání :**

- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

**Podmínky ochrany krajinného rázu :**

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu obce Čelistná, to je typickou ( historickou ) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury

#### **6.4.9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ (Ds)**

~~Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres).~~

#### **~~Ds – SILNIČNÍ DOPRAVA~~**

##### **~~HLAVNÍ VYUŽITÍ:~~**

~~Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb silniční dopravy.~~

##### **~~Přípustné využití:~~**

- silniční pozemky, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, pěší trasy a doprovodná a izolační zeleň
- odstavné a parkovací plochy
- pozemky ~~související dopravní a technické infrastruktury~~

##### **~~Nepřípustné využití:~~**

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Pro umístování parkovacích a odstavných stání pro motorová vozidla platí:

- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení

Parkování vozidel odpovídající potřebám stavby nebo novému uživateli musí být zajištěno mimo veřejné komunikace a chráněná prostranství.

V případě architektonické, funkční nebo technické nemožnosti zajistit potřebný počet stání na staveništi, je žadatel oprávněn vybudovat parkoviště na jiné parcele s minimální docházkovou vzdáleností. Z této povinnosti se může vyvázat tím, že se bude podílet na výstavbě veřejného parkoviště.

Při hromadné výstavbě nových bytů se vyžaduje vybudování minimálně jednoho odstavného stání na jeden byt.

Vyčlenění parkovací plochy se nepožaduje při rehabilitaci bytu, je žádáno pouze při výstavbě nového bytu dělením staré stavby nebo jejím rozšířením.

Povinnost zajistit parkovací plochy se netýká obnovení nebo vytvoření obchodní plochy, řemeslné dílny a provozovny služeb ve stávajících starých objektech.

#### **~~Du – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE~~**

#### **6.10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (Du)**

##### **~~HLAVNÍ VYUŽITÍ:~~**

~~Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou.~~

##### **~~Přípustné využití:~~**

- pozemky účelových komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například doprovodné a izolační zeleně, manipulační plochy
- cyklistické a pěší trasy
- **stavby a zařízení technické infrastruktury včetně souvisejících staveb a zařízení**

##### **~~Nepřípustné využití:~~**

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

#### **6.4.10.11. PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU (Ti)**

~~Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. 2 (Hlavní výkres).~~

~~Řešení koncepce technické infrastruktury je popsáno v samostatné kapitole 4.2.~~

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.

##### **Přípustné využití:**

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- pozemky ~~související~~ dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

##### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

#### **6.4.11. PLOCHY VÝROBY LEHKÉ – FOTOVOLTANICKÁ ELEKTRÁRNA (VL)**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

~~Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související s provozem fotovoltaické elektrárny.~~

##### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, které slouží k zajištění provozu fotovoltaické elektrárny

##### **Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, děje a zařízení, které nesouvisejí s provozem fotovoltaické elektrárny

#### **6.4.12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

##### **Přípustné využití:**

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě
- výstavba vodních ploch
- revitalizace toků a protipovodňová opatření
- **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně souvisejících staveb a zařízení**

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod

##### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu

- nepřípustné je umísťování staveb s výjimkou staveb pro dopravní a technickou infrastrukturu v těsné blízkosti břehů ( ochranné – manipulační pásma )

**Koncepce rozvoje:**

V řešeném území jsou veškeré stávající vodní plochy, toky i svodnice respektovány.

V rámci územního plánu nejsou navrhovány další nové vodní plochy.

**6.4.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V území se jedná o plochy biocenter.

**Přípustné využití:**

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,
- změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES.
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra. Umístění výše uvedených staveb je nutné projednat s místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny

**Nepřípustné využití:**

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

**Koncepce rozvoje:**

Území je stabilizováno. Územní systém je vymezen na místní úrovni oborovou dokumentací. Na katastru jsou vymezena lokální biocentra ( LBC 1 – 3 ) a lokální biokoridory ( LBK 1 – 4 ).

**6.4.14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

**Přípustné využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury ,liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro posilování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I.až II. třídě ochrany ZPF

**Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)

**Koncepce rozvoje:**

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. Plochy zemědělské výroby se snižují částečně v návaznosti na zastavěné území obce.

V plochách zemědělské zóny je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení. Na části zemědělských ploch je navrženo řešení protierozní ochrany.

#### **6.4-15. PLOCHY LESNÍ (NL)**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.
--

##### **Přípustné využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území - realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.

##### **Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci...)

##### **Koncepce rozvoje:**

Plochy lesní jsou v území stabilizované.

#### **6.4-16. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NSx)**

/x – index vyjadřující dominantní ( převládající ) funkci

p = přírodní, z = zemědělská, e = protierozní a retenční, w = vodohospodářská

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.
--

##### **Přípustné využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, ~~liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy~~
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- pozemky pro realizaci ÚSES
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření – zalučnění, vsakovací příkopy a průlehy
- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost, rybolov (např. včelíny, seníky apod.), výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.
- **manipulační plochy pouze dočasné ( do 12 měsíců ) a pouze pro zemědělství a lesnictví ( stohy slámy, polní hnojiště, skládky dřeva ... )**

##### **Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)

- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
- používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch
- zalesnění
- umísťování skládek výkopové zeminy ( odpadu )

#### **Koncepce rozvoje:**

~~Tvar terénu ( zejména údolní nivy podél vodotečí ), dále louky, pastviny a plochy rozptýlené zeleně jsou typické prvky smíšené zóny. Díky přírodním podmínkám je část ploch v území polyfunkčně využívána. Tyto plochy jsou rovnoměrně rozděleny po celém řešeném území a přispívají k harmonickému prostředí.~~

## **6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

### **Obecné podmínky pro řešené území:**

- ~~respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby~~
- ~~v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchylky jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách~~
- ~~v krajině nepovolit výstavbu zahrádkářských nebo chatových lokalit, nepovolit stavby a dostavby objektů na plochách zahrad a sadů situovaných mimo zastavěné a zastavitelné území.~~
- ~~v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí~~

### **Prostorové zásady uspořádání, navržené urbanistickou koncepcí pro vymezené plochy:**

- ~~**/1 – výškové zonace hladiny zástavby** znamená stanovení maximální podlažnosti, číslo vyjadřuje u obytných území počet plných nadzemních podlaží (mimo střešních prostor), u halových a atypických staveb znamená přibližně odpovídající maximální výškovou hladinu zástavby~~
  - ~~**přípustná:** zástavba jednopodlažní (respektování stávajících vyšších objektů)~~
  - ~~**nepřípustná:** jakákoliv vyšší zástavba~~
- ~~při doplnění proluk a stavebních úpravách ve stabilizovaném území výšku zástavby přizpůsobit okolní zástavbě, nepřípustná je zástavba nevhodná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby)~~
- ~~nevytvářet negativní dominanty v obrazu obce (regulace výšky zástavby u areálů výroby budou upřesněny na základě konkrétního umístění staveb)~~

## **7. 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**

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření je vymezen ve výkrese č. I.B.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevylučuje možnost vymežit další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

Do územního plánu nebyly z nadřazené ÚPD vzneseny požadavky na převzetí VPS a VPO.

**V nejasných případech, limitních a sporných situacích rozhodne místně příslušný stavební úřad, který může požadovat vyjádření místně příslušného úřadu územního plánování.**

## **7.1. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ BEZ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

### **7.1.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY ( VPS ) – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA :**

#### ***TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:***

**WT 1** – centrální čistírna odpadních vod

**WT 2** - stoka-splaškové **jednotná** kanalizace

**WT 3** – dešťová a splašková kanalizace

### **7.1.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ ( VPO ):**

**WU1-8** – založení prvků lokálního ÚSES

## **8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

**VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Tyto VPS a VPO nejsou navrhovány.

## **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 SZ nejsou Územním plánem Čelistná stanovena.

## **9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

**10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

V rámci návrhu územního plánu obce Čelistná jsou vymezeny plochy jejichž využití je nutno prověřit územní studií. Jsou to návrhové plochy s výměrou nad jeden Ha.

Jedná se o plochy ozn. ve výkrese č. I.B.1 – Výkres základního členění území.

### **10.1. VÝČET PLOCH**

- 3-B/1



## 10.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Obsahové náležitosti budou upřesněny v rámci zpracování zadání jednotlivých územních studií pořizovatelem, v rámci územních studií budou respektovány tyto podmínky :

- stanovení koncepce napojení řešeného území na technickou infrastrukturu
- stanovení koncepce dopravní obsluhy území
- návrh na parcelaci
- stanovení základních podmínek pro zástavbu jako je stavební čára, výška zástavby, sklon střešního pláště, orientace hřebene, koeficient maximální zastavěnosti stavebního pozemku, základní materiálové řešení apod.
- zpracování územní studie bude nad mapovým podkladem katastru nemovitostí

Lhůta pro pořizování územních studií, včetně jejich schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na dobu šesti let od nabytí účinnosti Změny č.1 Územního plánu Čelistná.

## 11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace není stanovena.

## 12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.

## 10. 13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

### I. DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚP)

#### A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP – ~~příloha č. A1~~ (počet stran : 1 – 21):

( PŘÍLOHA č. 1 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, část I.A. )

- textová část sestává včetně titulního listu, záznamu o účinnosti ÚP a obsahu textové části z ( bude doplněno po ukončení veřejného projednání ) stran

#### B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP – ~~příloha č. A2~~ :

( PŘÍLOHA č. 1 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, část I.B. )

<b>I.B.1</b> VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
<b>I.B.2</b> HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
<b>I.B.3</b> VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

### ~~II. DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU~~

**A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP – příloha č. B1 (počet stran : 1-13)** \_\_\_\_\_

**B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP – příloha č. B2 :**

<b>4</b>	<b>KOORDINAČNÍ VÝKRES</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>5</b>	<b>VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ</b>	<b>1 : 100 000</b>
<b>6</b>	<b>VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU</b>	<b>1 : 5 000</b>

### **POUČENÍ**

Proti Změně č.1 Územního plánu Čelistná vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

### **ÚČINNOST**

Opatření obecné povahy č. .... nabývá účinnosti dnem doručení Změny č.1 Územního plánu Čelistná a úplného znění Územního plánu Čelistná na úřední desce obce Čelistná (§173 odst.1 zákona č.500/2004Sb.; správní řád, v platném znění).

Luboš Kumžák  
starosta obce

Mgr. Jiří Bartoška  
místostarosta obce