

Městský úřad Pelhřimov

odbor výstavby

Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov

SPIS. ZN.: MPe/OV/222/2023
Č.J.: MPe/OV/222/2023-4
VYŘIZUJE: Ing. František Souček
TEL.: 565351468
E-MAIL: soucek@mupe.cz

DATUM: 26.09.2023

N Á V R H Z P R Á V Y o uplatňování Územního plánu ČELISTNÁ + O B S A H změny č. 3 Územního plánu ČELISTNÁ

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Čelistná (dále jen „Zpráva“) zpracovaný na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel, Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a novel a Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a novel za období **12/2018 – 12/2022**.

Obsah Změny č. 3 ÚP Čelistná (dále jen „Obsah“) zpracovaný na základě ustanovení § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel.

Na projednání návrhu této Zprávy se použije § 47 zákona č.183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Předkládaná:

K projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dle § 47 zákona č.183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Po projednání Zastupitelstvu obce Čelistná ke schválení podle ust. §§ 55 a 55a zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Protože součástí Zprávy je Obsah Změny č. 3 ÚP Čelistná, bude se po projednání Zastupitelstvem obce Čelistná postupovat podle ust. § 52 – 55a zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Předkladatel a zhotovitel Zprávy a Obsahu změny ÚP:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov
František Souček, vedoucí oddělení územního plánu.

Určený zastupitel:

Luboš Kumžák – starosta obce, určený zastupitel

Obsah dle § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a novel

Úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu obsahuje

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu,
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje,
- d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- e) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- f) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,
- g) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné,
- h) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Závěr

SEZNAM ZKRATEK

Aktualizované PÚR	Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5 a č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky
Aktualizované ZÚR	Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5, č. 4, č. 6, č. 7 a č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina
ČOV	Čistírna odpadních vod
KrV	Kraj Vysočina
KÚ	Krajský úřad
k. ú.	Katastrální území
ORP	Obec s rozšířenou působností
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
ÚP	Územní plán
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
ZPF	Zemědělský půdní fond

Úvod

Obec Čelistná je samostatná obec s vlastní samosprávou, která leží při silnici III. třídy III/11250 Rynárec – Vlášence-Drbohlavy cca 8 km jižně od Pelhřimova. Obec nemá žádnou místní část, jedná se o jedno katastrální území.

Vlastní obec je protáhlého tvaru s centrální návší uprostřed obce doplněnou zelení a vodními plochami a je uspořádaná okolo středem procházející silnice III/11250.

Území obce leží v krajinářsky hodnotném území, obec není zatížena téměř žádnou automobilovou dopravou (silnice III/11250 sice vede středem obce, ale intenzita dopravy není vysoká).

Území obce Čelistná je vyhledávané i jako rekreačně (druhé bydlení), turisticky, ale i k trvalému bydlení, západní hranici k. ú. tvoří vodní tok Vlášenský potok. Obec je stavebně udržovaná, vlastní vodovod, stabilní sítě elektro a nové komunikace. V obci je z občanského vybavení obecní úřad (víceúčelový objekt), sportovní hřiště.

Územní plán (dále ÚP) Čelistná byl vydán zastupitelstvem obce 31. 08. 2010 (účinnost 17. 09. 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.

Pořizovatelem ÚP Čelistná byl Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov.

Zpracovatelem ÚP Čelistná byl Ing. arch. Lubomír Štefl, Nad Žlabem 721, 588 22 Luka nad Jihlavou IČO: 18520723 – Ing. arch. Lubomír Štefl, ČKA 01 030.

ÚP Čelistná zahrnuje 1 katastrální území – k. ú. Čelistná, řeší celé správní území obce Čelistná.

ÚP Čelistná je přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov (www.mupe.cz – GIS a územní plány – Územní plány ORP Pelhřimov – Obce ORP Pelhřimov – Čelistná).

Dosud byla projednávána **jedna změna ÚP Čelistná**.

Pořízení Změny č. 1 ÚP Čelistná schválilo Zastupitelstvo obce Čelistná na svém 33. veřejném zasedání konaném dne 15. 04. 2018. **Projektantem** Změny č. 1 ÚP Čelistná bude Ing. arch. Lubomír Štefl, Nad Žlabem 721, 588 22 Luka nad Jihlavou IČO: 18520723 – Ing. arch. Lubomír Štefl, ČKA 01 030.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Čelistná konaného dne 22. 07. 2022 bylo další projednávání Změny č. 1 ÚP Čelistná ukončeno (změna byla ukončena ve fázi společného jednání).

V současné době je projednávána **Změna č. 2 ÚP Čelistná (řeší převod od jednotného standardu)**

Pořízení Změny č. 2 ÚP Čelistná schválilo Zastupitelstvo obce Čelistná na svém zasedání konaném dne 13.09.2023, Obec Čelistná IČ: 47248971 požádala dne 14.09.2023 Městský úřad Pelhřimov – odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov o pořízení Změny č. 2.

Pořízení Změny č. 3 ÚP Čelistná schválilo Zastupitelstvo obce Čelistná na svém zasedání konaném dne 13.09.2023, Obec Čelistná IČ: 47248971 požádala dne 14.09.2023 Městský úřad Pelhřimov – odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov o pořízení Změny č. 3.

Zpráva o uplatňování ÚP Čelistná (dále jen „Zpráva“) za období **08/2010 – 08/2014** byla schválena zastupitelstvem obce Čelistná dne 19. 08. 2014, za období **08/2014 – 07/2018** byla schválena zastupitelstvem obce Čelistná dne 08.09. 2018.

Zprávy jsou přístupné na webových stránkách ORP Pelhřimov (www.mupe.cz – GIS a územní plány – Územní plány ORP Pelhřimov – Obce ORP Pelhřimov – Čelistná).

Dle § 55 odst. 1 s použitím § 47 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů zpracoval pořizovatel návrh Zprávy o uplatňování ÚP Čelistná za období **12/2018 – 12/2022**, kterou předloží k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. **Následně dle vydaných vyjádření, podnětů a stanovisek budou Zpráva upravena a přijat závěr k dalšímu řešení.** Poté bude předložena zastupitelstvu obce Čelistná ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona v platném znění).

Současně se zahájením projednávání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Čelistná se zahajuje pořízení Změny č. 3 ÚP Čelistná.

Obsah Změny č. 3 ÚP Čelistná (pořizovatel předpokládá její pořizování dle § 55a – zkrácený postup pořizování) je součástí této Zprávy.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Čelistná v období 08/2014 – 07/2018 je součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Čelistná za uvedené období projednaná a schválené zastupitelstvem obce Čelistná dne 08.09.2018.

2. Vyhodnocení uplatňování ÚP Čelistná v období 12/2018 – 12/2022:

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP Čelistná v období **12/2018 – 12/2022** naplňován takto:

Rozvojový potenciál lze považovat za přiměřený současnému počtu obyvatel (v současné době spíše mírně klesající stav od roku 2019 – k 01. 01. 2019 bylo v obci 94 obyvatel, 01. 01. 2022 bylo v obci 93 obyvatel a k 01.01.2023 bylo v obci 92 obyvatel).

Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny zejména zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru. Dále pak zastavitelné plochy smíšené obytné, které rovněž mohou (v kombinaci s podnikáním) nabídnout trvalé bydlení.

Jsou vymezeny plochy občanského vybavení:

- stabilizované plnicí nezastupitelnou roli v sídle v podobě budovy obecního úřadu ve víceúčelové budově, sportoviště, požární zbrojnice, kapličky;
- plochy změn (zastavitelné) nejsou v ÚP Čelistná navrženy – v rámci Změny č. 3 bude tato skutečnost vyhodnocena příp. doplněna;

Jsou vymezeny plochy výroby a skladování:

- stabilizovaná plocha výroby v severní části obce;
- stabilizovaná plocha výroby zemědělské v severní a jižní části obce (soukromí zemědělci);
- plocha změn (návrhová) – plocha výroby zemědělské jako případný rozvoj výše uvedených zemědělských ploch stabilizovaných;
- plocha změn (návrhová) – plocha výroby – výroba lehká (fotovoltaická elektrárna);

Dle ZÚR Kraje Vysočina (z roku 2008) nebyly do ÚP Čelistná převzaty žádné plochy ani koridory.

Návrh rozvojových, zejména pak zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu sídla v řešeném území a v širším okolí. Rozložení rozlohou větších i menších rozvojových zastavitelných ploch do několika lokalit přiléhajících vždy současně zastavěnému území vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému rozvoji sídla v krajině se zástavbou soustředěnou okolo jádra obce.

Nezbytně důležitým předpokladem je průchodnost zastavěného území a zastavitelných ploch. Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je v ÚP řešeno tak, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky srostly se zastavěným územím a aby byly vhodně a dostatečně se zastavěným územím komunikačně propojeny.

ÚP Čelistná vymezuje v zastavěném území obce tyto **stabilizované plochy (stávající 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 zeleň – veřejná prostranství Zv;
- plochy s funkčním využitím vodní a vodohospodářské W;

ÚP Čelistná vymezuje na území obce tyto **plochy změn (zastavitelné plochy)**:

- plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru – **B**;
- plochy smíšené obytné – venkovské – **Sv**;
- plochy výroba zemědělská – **Vz**;
- plochy technická infrastruktura ČOV – **Ti**;
- plochy výroby lehké – fotovoltaická elektrárna – **VL**;

ÚP Čelistná **nevymezuje** na území obce tyto **plochy přestavby**.

ÚP Čelistná **vymezuje** na území obce **plochy změn v krajině**:

- plochy přírodní NP;
- plochy nezastavěné smíšené – přírodní NSp;
- plochy lesní NL;

ÚP Čelistná **není navržena etapizace**.

ÚP Čelistná **nevymezuje** plochy **územních rezerv**.

V ÚP Čelistná se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití **územní studií**. Jedná se o jednu plochu bydlení – **3-B/1**. Na lokalitu **dosud nebyla** Územní studie pořízena, resp. se ani nepořizuje.

ÚP Čelistná **nevymezuje** na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání **regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování.

Od vydání ÚP Čelistná do současnosti **byla** projednávána jedna změna ÚP Čelistná, která byla v červenci 2022 rozhodnutím Zastupitelstva obce **ukončena**.

Obec Čelistná **nepožaduje** v rámci této Zprávy pořízení změny ÚP Čelistná.

3. Vyhodnocení změn podmínek na základě, kterých byl ÚP vydán:

ÚP Čelistná byl vydán Zastupitelstvem obce Čelistná dne 31. 8. 2010 (datum nabytí účinnosti 17. 9. 2010), tj. po schválení Politiky územního rozvoje 2008 a po nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Čelistná platný dokument **Politika územního rozvoje** České republiky 2006 (dále **PÚR**) vydaný vládou České republiky usnesením č. 561 dne 17. 5. 2006. Tento dokument byl usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 zrušen a nahrazen dokumentem Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 dne 20. 7. 2009.

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Aktualizace č. 2 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 629/2019 a Aktualizace č. 3 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 630/2019 dne 2. 9. 2019 s účinností od 1. 10. 2019.

Aktualizace č. 5 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 833/2020 dne 17. 8. 2020 s účinností od 11. 9. 2020. Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 618 dne 12. 7. 2021 s účinností úplného znění od 1.9.2021.

Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 542 dne 19. 7. 2023 s účinností úplného znění od 1.9.2023.

Soulad ÚP Čelistná s PÚR je uveden v samostatné kapitole **c**).

V době vydání ÚP Čelistná (rok 2010) byly v účinnosti Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Zásady územního rozvoje (dál ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 (účinnost 23. 10. 2012);

Aktualizace č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 13.9.2016 (účinnost 7. 10. 2016);

Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 12. 12. 2017 (účinnost 30. 12. 2017);

Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14. 5. 2019 (účinnost 14. 6. 2019);
Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8. 9. 2020 (účinnost 7. 11. 2020);
Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 9. 2. 2021 (účinnost 13. 4. 2021);
Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14. 9. 2021 (účinnost 20. 10. 2021) – Úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 – dále také „Aktualizované ZÚR“;
Rozsudku Krajského soudu v Brně čj.: 64 A 1/2017-118 Z 13. 4. 2017.
Soulad ÚP Čelistná se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v samostatné kapitole c).

4. V průběhu platnosti ÚP došlo ke změně podmínek na základě, kterých byl ÚP vydán:

Do současné doby nebyla pořízena žádná změna ÚP Čelistná a součástí této Zprávy není obsah ani pokyny pro pořízení změny ÚP Čelistná.

Dne 15. 04. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace č. 2 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 629/2019 a Aktualizace č. 3 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 630/2019 dne 2. 9. 2019 s účinností od 1. 10. 2019. Aktualizace č. 5 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 833/2020 dne 17. 8. 2020 s účinností od 11. 9. 2020. Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 618 dne 12. 7. 2021 s účinností úplného znění od 1. 9. 2021, Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 542 dne 19. 7. 2023 s účinností úplného znění od 1.9.2023
V rámci v budoucnu pořizované změny bude ÚP Čelistná prověřen a uveden do souladu s platnými Aktualizacemi PÚR ČR – s Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3, č. 5, č. 4 a č. 6.

Dne byla vydána 8. 10. 2012 (účinnost 23. 10. 2012) Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13. 9. 2016 (účinnost 7. 10. 2016). Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 12. 12. 2017 (účinnost 30. 12. 2017). Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14. 5. 2019 (účinnost 14. 6. 2019), Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8. 9. 2020 (účinnost 7. 11. 2020), Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 9. 2. 2021 (účinnost 13. 4. 2021), Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14. 9. 2021 (účinnost 20. 10. 2021) – Úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8.

V rámci v budoucnu pořizované změny bude ÚP Čelistná prověřen a uveden do souladu s platnými Aktualizacemi Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina – s Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 příp. dalšími účinnými aktualizacemi.

V souvislosti s novelami stavebního zákona bude v rámci v budoucnu pořizované změny bude ÚP Čelistná uveden do souladu s platnou legislativou. ÚP Čelistná obsahuje v textové i grafické části náležitosti, které nejsou přípustné, aby výroková část ÚP obsahovala. Rovněž v grafické části jsou jevy, které nemá schvalovat zastupitelstvo – v rámci v budoucnu pořizované změny bude ÚP Čelistná bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou legislativou.

V souvislosti s novelami Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území účinné od 1. 1. 2023 došlo i ke změně – v budoucnu pořizované změny bude ÚP Čelistná uveden do souladu s platnou legislativou.

V souvislosti s úpravou mapových podkladů bude rámci v budoucnu pořizované změny bude ÚP Čelistná prověřen a příp. uveden do souladu s tímto dokumentem.

5. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování ÚP Čelistná od doby schválení Zprávy za období 2014 – 2018 do schválení této Zprávy **nebyly zjištěny** žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Platný ÚP Čelistná vytváří i nadále předpoklady pro vyvážený rozvoj obce a její části, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost sídel navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce obce včetně jejího uspořádání.

6. Požadavky z dalších širších územních vztahů:

Správní území obce Čelistná sousedí:

- s městem Pelhřimov s jeho místní částí Vlásenice-Drbohlavy (k. ú. Vlásenice-Drbohlavy) – platný ÚP Pelhřimov po Změně č. 3 z roku 2022;
- s obcí Rynárec (k. ú. Rynárec) – platný ÚP Rynárec po Změně č. 1 z roku 2020;

- s obcí Mezná (k. ú. Mezná u Pelhřimova, Vratišov u Mezné) – platný ÚP Mezná z roku 2009;
- s obcí Libkova Voda (k. ú. Libkova Voda) – platný ÚP Libkova Voda z roku 2015;

Návaznost dopravní infrastruktury

- silnice III. třídy se sousedními obcemi je dodržena;

Návaznost technické infrastruktury

- vzdušná vedení VN se sousedními obcemi je dodrženo;

Návaznosti lokální úrovně ÚSES na území sousedních obcí

- návaznost na území sousedních obcí je dodržena;

Návaznosti regionální a nadregionální úrovně ÚSES na území sousedních obcí

- v řešeném k. ú. Čelistná není tento druh ÚSES.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Z 5. úplné aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (rok 2020) vyplynuly do v budoucnu pořizované změny ÚP Čelistná tyto střety a závady:

Závady v území (problémy „P“):

- urbanistické
 - o nevyužitá zástavba („brownfields“) (**UZ-BRO**);
 - o nevhodný rozsah rozvojových ploch pro obec dané kategorie (**UZ-RP2**);
- dopravní – **nebyly nalezeny**
- hygienické (bezpečnostní) – **nebyly nalezeny**

Střety v území (P):

- záměrů se záměry – **nebyly nalezeny**;
- záměrů s limity
 - o střet zastavitelné plochy s půdami I. a II. třídy ochrany (**S-PZ-ZPF**);

Na základě 5. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov je nutné do v budoucnu pořizované změny ÚP Čelistná doplnit tyto jevy:

- biotop zvláště chráněných druhů velkých savců (jev A036b);
- plochy vodní a větrné eroze;
- plochy vhodné k zatravnění, zalesnění;
- 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;
- jiné záměry;

c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Čelistná platný dokument PÚR České republiky 2006 ze dne 17. 05. 2006 nahrazený dokumentem Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008) ze dne 20. 07. 2009.

Dne 15.04.2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace č. 2 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 629/2019 a Aktualizace č. 3 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 630/2019 dne 02. 09. 2019 s účinností od 01. 10. 2019, Aktualizace č. 5 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 833/2020 dne 17. 08. 2020 s účinností od 11. 09. 2020, Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 618/2021 dne 12. 07. 2021 s účinností od 01. 09. 2021, Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 542 dne 19. 7. 2023 s účinností úplného znění od 1. 9. 2023

Území obce Čelistná **neleží** podle Aktualizované PÚR ČR v **žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose, nenachází se ani v republikové specifické oblasti.**

Území obce Čelistná **neleží** podle Aktualizované PÚR ČR v žádných plochách ani koridorech dopravní ani technické infrastruktury a související rozvojové záměrů.

Pro území obce Čelistná vyplývají z Aktualizované PÚR ČR **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

ÚP Čelistná respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

ÚP Čelistná respektuje vymezené civilizační a kulturní hodnoty území a urbanistické, architektonické a archeologické dědictví. Stávající krajina a hodnoty území není jsou respektovány, jejich dotčení je minimální, technická a dopravní infrastruktura je doplněna a upravena jednak požadavky nadřazených ÚPD a požadavky oprávněných investorů. Návrh zastavitelných ploch v zastavěném území i nezastavěném území rozvíjí strukturu osídlení a výrobní potenciál obce.

(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.

ÚP Čelistná respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

Obec je rozvíjena pomocí zastavitelných ploch, tyto byly navrženy na předpokládaný demografický rozvoj obce, dosavadní nabídka ploch je zatím dostatečná, zájem o bytovou výstavbu v obci je úměrný počtu obyvatel – spíše minimální.

ÚP Čelistná nevytváří předpoklady pro prostorovou sociální segregaci či nenavrhuje řešení, která by měla negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

ÚP Čelistná respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

Obec je rozvíjena pomocí zastavitelných ploch navazujících na zastavěné území obce, do volné krajiny nejsou navrženy žádné plochy bydlení ani žádné jiné plochy, v území je dlouhodobě jedna samota, která je zachována.

16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

ÚP Čelistná respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

ÚP Čelistná je řešen jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky obce. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením nezhoršil stav ani hodnoty území.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

ÚP Čelistná řeší území, které citlivě začleňuje do stávající struktury dané ÚP a časoprostorových systémů.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Na správním území obce není navrhováno řešení vedoucí k odstraňování důsledků hospodářských změn.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP Čelistná respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

V řešeném území byly v obci Čelistná v době pořizování ÚP funkční dva zemědělské areály. Vlastní zemědělská výroba byla a je v řešeném území silně zastoupena – zemědělskou výrobu realizuje společnost se sídlem v Rynárci a soukromí zemědělci, dále jsou v obci menší živnostenské provozovny.

ÚP Čelistná chrání nezastavěné území, není podporován vznik samot nebo nových obytných lokalit bez návaznosti na obec. Předpokládaný zábor zemědělské půdy byl v době pořizování přiměřený a odůvodněný, zábor lesních pozemků není. Byly navrženy i úpravy v krajině – hlavně protierozní opatření.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP Čelistná respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídla, lesní celky zůstávají kompaktní, nejsou narušeny, je vymezen ÚSES (lokální), je respektována příp. navržena obnova cest ve volné krajině. Celkový obraz sídelní zeleně vytváří dobré zapojení sídla do krajiny, je proto třeba ho maximálně chránit a udržovat. V navržených zastavitelných plochách je nezbytné na hodnotný systém zeleně navazovat, vymezovat jednotlivé parcely dostatečně velké, aby jejich velikost umožňovala realizaci soukromé zeleně včetně stromů, zejména po vnějším obvodu zastavitelných ploch.

Ve správním území se nenachází evropsky významnou lokalit Natura 2000.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vhodných lokalitách v zastavěném území nebo navazující na zastavěné území obce, kde nedojde k narušení krajinného rázu. ÚP neumožňuje realizaci staveb majících negativní dopad na krajinný ráz. Jako základní priority rozvoje byly určeny bydlení při dodržení podmínek ochrany hodnot, zejména hodnot přírodních.

V zastavěném území obce se návrh veřejného prostranství, tj. i zeleně soustřeďuje především na atraktivní místa v centrální části sídla – obec má dostatek veřejné zeleně právě v centru obce a navazujících pozemků. Obec bude i v budoucnu tvořena plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně komunikací, neboť se zde předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých zahrad.

Zastavěné území obce je navrženo propojit se stávajícím ekosystémem krajiny formou navržených zelených pásů a alejí.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Migrační propustnost pro živočichy je zajištěna vymezením ploch ÚSES, přes řešené území jsou vedeny migrační koridory a převážná část území je jako migračně významné území – toto vše je v ÚP Čelistná respektováno. Migrační propustnost pro člověka a obhospodařování krajiny je zajištěna návrhem cest, a dále v rámci podmínek

využití pro většinu ploch nezastavěného území je přípustná dopravní a technická infrastruktura. Ke srůstání sídel nedochází.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

ÚP Čelistná respektuje veřejná prostranství s převahou zeleně, veřejně přístupnou zeleň či příměstskou krajinu. Nezastavěné území a přírodně hodnotné lokality jsou nadále zachovány a chráněny.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Podmínky pro rozvoj různých forem udržitelného cestovního ruchu jsou v dostatečné míře vytvořeny již ve stávajícím územním plánu. ÚP Čelistná neomezuje rozvoj různých forem cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území. Území obce se svým okolím patří k vyhledávaným místům rekreace, stávající objekty mohou poskytovat tzv. „druhé bydlení“. Území je přírodně cenné hlavně pro cykloturistiku, poznávací turistiku, ale i zimní běžecké sporty. Jsou respektovány účelové komunikace příp. silnice III. třídy jako možné cykloturistické trasy propojující i okolní obce, nejsou navržena opatření, která by bránila jejich rozvoji.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umístit tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočivek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

ÚP Čelistná respektuje prostupnost území, není omezen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině spolu s návrhy na nutné doplnění. Ve volné krajině je prostupnost zachována a respektována. Čelistná respektuje koridory technické infrastruktury.

Z dopravní infrastruktury – jednak je řešena stávající trasa silnice III. třídy – tato navazuje na stávající silnice a prostupnost krajiny neovlivní.

ÚP Čelistná nenavrhuje zásadní koncepční změny v oblasti dostupnosti území.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

ÚP Čelistná respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.

Řešeným územím prochází silnice III. třídy – III/11250 a III/11251 z obce Rynárec přes obec Čelistná a do obce Mezná. Jiná dopravní trasa není v daném území řešena ani navržena. Komunikace III. třídy – III/11250 zajišťuje hlavní přístup do obce, zajišťuje dostatečnou dostupnost do obce Rynárec příp. města Pelhřimova.

Územím není vedena železniční trať.

Návrh řešení ÚP Čelistná nemá zásadní vliv na dopravní infrastrukturu stanovenou PÚR ČR – v řešeném území není žádný dopravní koridor.

Součástí koncepce ÚP je i vymezení sítě polních a lesních cest tak, aby bylo zajištěno respektování cestní sítě.

Jiná doprava není v ÚP řešena.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou

hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V návaznosti na stávající průmyslové zóny nejsou navrhovány nové plochy pro novou obytnou zástavbu.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

ÚP Čelistná tuto podmínku, záplavové území se v řešeném k. ú. nevyskytuje.

V ÚP Čelistná jsou navrženy protipovodňové a protierozní opatření, je navržena možná změna kultury z orné půdy na trvalý travní porost v největších lokalitách s možností zvýšené vodní eroze.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Návrh ÚP Čelistná respektuje tuto podmínku, záplavové území se v území nevyskytuje.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

ÚP Čelistná respektuje stávající koncepci veřejné infrastruktury.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

V ÚP Čelistná je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod v souladu s tímto požadavkem.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

ÚP Čelistná řeší nakládání s energiemi z obnovitelných zdrojů – je navržena jedna plocha pro možné umístění OZE.

Záměry navržené v ÚP Čelistná nejsou v rozporu s potřebami, kritérii a podmínkami pro rozhodování a úkoly, jak je stanovuje Aktualizace PÚR ČR.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly schváleny dne 16. 09. 2008 (účinnost 22. 11. 2008) na 5. zasedání Zastupitelstva Kraje Vysočina. Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 08. 10. 2012 (účinnost 23. 10. 2012). Aktualizace č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 13. 9. 2016 (účinnost 07. 10. 2016), Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 12. 12. 2017 (účinnost 30. 12. 2017), Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14. 05. 2019 (účinnost 14. 6. 2019), Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8. 9. 2020 (účinnost 7. 11. 2020), Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 09. 02. 2021 (účinnost 13. 04. 2021), Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14. 09. 2021 (účinnost 20. 10. 2021) – Úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně Č.J.: 64 A 1/2017-118 Z 13. 4. 2017.

ÚP Čelistná byl schválen v zastupitelstvu obce 31. 08. 2010 - v této době byly vydány ZÚR Kraje Vysočina. ÚP Čelistná tudíž neobsahuje soulad ani vyhodnocení s nadřazenou ÚPD, tj. s Aktualizovanými ZÚR Kraje Vysočina.

ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy krajského významu a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory

nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování a možných variantách nebo alternativních změnách jejich využití.

Správní území obce Čelistná (k. ú. Čelistná) nebylo dle ZÚR a ani není dle Aktualizovaných ZÚR součástí žádné rozvojové osy krajského významu, rozvojové oblasti krajského významu ani specifické oblasti krajského významu.

Ve správním území obce Čelistná **se nenachází** dle ZÚR a dle Aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina **plochy nadmístního významu** (dle výkresu – Výkres ploch a koridorů).

Ve správním území obce Čelistná **se nenachází** dle ZÚR a dle Aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina **koridory nadmístního významu** (dle výkresu – Výkres ploch a koridorů).

Ve správním území obce Čelistná **se nenachází** dle ZÚR a dle Aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina **veřejně prospěšné stavby (VPS)**.

Pro území obce Čelistná vyplývají z Aktualizované ZÚR **priority pro zajištění udržitelného rozvoje území**.

V rámci Zprávy (dle Aktualizace ZÚR) bylo provedeno posouzení souladu zásad pro činnost a rozhodování v území.

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském 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.

ÚP Čelistná řeší a dotváří vzájemné územní vztahy – svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, hospodářském rozvoji území a zachovává ochranu životního prostředí.

Jsou navrženy nové plochy bydlení, výroby, veřejného prostranství.

Je řešena koncepce dopravy a koncepce krajiny, je řešen ÚSES na lokální úrovni, řešena je rovněž krajina jako rekreační potenciál.

Udržitelný rozvoj Kraje je sledován z hlediska naplnění hospodářského pilíře a pilíře soudržnosti obyvatel, v obou případech je využíván současný a budoucí potenciál obce a jeho místních částí.

Obec Čelistná vykazuje vysokou míru soudržnosti obyvatel, k čemuž nepochybně přispívá občanské vybavení, turistický ruch, nabídka výstavby, ale i rekreační možnosti krajiny, jsou vytvořeny předpoklady pro další rozvoj kompaktního sídla.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje (dále jen „PÚR“) a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

Do řešeného území nezasahují koridory ani plochy technické a dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR ani v ZÚR Kraje Vysočina.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umíst'ování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje a pro vzájemné provázání různých druhů dopravy včetně veřejné dopravy osob, a to zejména s cílem zlepšit dopravní vazby:

a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;

b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava a k dálnici D1;

c) ostatních center osídlení k významným regionálním centřům Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.

Body a), b) – ÚP Čelistná respektuje koridor silnice III/11250 jako silnice spojující obec s městem Pelhřimov a dále pak návaznost na komunikace regionálního významu – nejsou vytvořeny žádné překážky omezující plynulé dopravní vazby.

Bod c) – ÚP Čelistná zachovává dopravní dostupnost do města Pelhřimov – je respektována silniční doprava (po silnici III/11250).

(05a) Vytvářet podmínky pro zvyšování kapacity objízdných tras dálnice D1.

ÚP Čelistná respektuje silnici III. třídy a nemá zásadní vliv na dopravní infrastrukturu v území.

(05b) Vytvářet podmínky pro modernizaci železničních tratí a uzlů včetně související infrastruktury.

ÚP Čelistná nemá vliv na železniční infrastrukturu v území.

(05c) Vytvářet podmínky pro budování samostatné infrastruktury pro cyklistickou dopravu a dosažení její segregace od dopravy motorové.

ÚP Čelistná řeší cyklistickou infrastrukturu v území – podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy byly v dostatečné míře vytvořeny již ve stávajícím územním plánu.

(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:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;**
- b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;**
- c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;**
- d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;**
- e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;**
- f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;**
- g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.**
- h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem;**
- i) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovýrobků;**
- j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích;**
- k) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.**

ÚP Čelistná vytváří předpoklady pro zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability a vytváří předpoklady její obohacení. V navrženém řešení jsou omezeny zásahy do lokalit, které mají přírodní charakter. Zachováno je propojení do volné krajiny.

Cílem ÚP bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace obce a celého správního území. Koncepce rozvoje obce byla zpracována tak, aby řešila problematiku dopravy k zastavitelným plochám, situování zastavitelných ploch pro bydlení na okrajových částech s dodržáním tvaru obce, situování ploch výroby, veřejných prostranství s jejich začleněním do stávajícího systému.

ÚP Čelistná podporuje ochranu hodnot v území, k záboru ZPF dochází v rozsahu nezbytném pro sociální a hospodářský rozvoj obce a k záboru PUPFL nedochází. Základem řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty (stávající rybníky, lesní plochy), architektonická hodnota v centru obce a celková urbanistická hodnota území. Tomuto cíli je podřízena celková koncepce územního plánu.

Z hlediska dopravního řešení je respektována trasa silnice III. třídy, jsou navrženy úpravy tras a nové sítě místních a účelových komunikací.

V koncepci uspořádání krajiny je dáván důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je zeleň v krajině, polní cesty, vodní plochy. Proto jsou v ÚP vymezeny jako samostatné funkční plochy smíšené přírodní v nezastavěné části území s možností různého využití. Další opatření se navrhuje formou konkrétních návrhů – revitalizace stávajících vodních ploch, revitalizace krajiny formou ÚSES, polních cest s doprovodem zeleně, protierozní zatravnění. Současně jsou navrženy takové regulativy pro plochy zemědělské a lesní, které umožňují realizaci dalších opatření bez změn územního plánu formou navazujících dokumentací. Zastavěné území obce bude propojeno se stávajícími ekosystémy krajiny formou zatravněných pásů a alejí. Nově navržené plochy obytné zástavby budou odděleny od stávajících celků vysokou zelení, popřípadě kombinovanou zelení izolační.

Obec je navržena k rozvoji jako kompaktní sídlo se zabezpečením souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP využívá dostupnost do města Pelhřimov příp. sousední obce Rynárec (škola, mateřská škola), společenský život v přehledném měřítku, který nevyklučuje kontakty na bázi příslušnosti k městu a pozitivně ovlivňuje integraci obyvatel, přírodu a rekreační území.

Stávající urbanistické a architektonické hodnoty jsou respektovány (včetně drobné architektury v krajině) a jejich ochrana je navržena.

Graficky znázornitelné hodnoty jsou vymezeny v textové části ÚP a graficky znázorněny ve výkresech. Ochrana vymezených hodnot je součástí textové části a dále je obsažena v regulativech jednotlivých funkčních ploch.

ÚP Čelistná respektuje tuto prioritu Aktualizovaných ZÚR.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
- b) 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;*
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;*
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
- e) 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;*
- f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
- g) rozvíjení systémů 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.*

ÚP Čelistná vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností, přestože území obce není podle Aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina součástí rozvojové oblasti ani rozvojových os krajského významu. Urbanistická koncepce ÚP plně respektuje výše uvedené podmínky. ÚP klade důraz na ochranu krajiny jako celku, posiluje rozvoj bydlení a bydlení s podnikáním, možnost sezónní rekreace, posiluje rozvoj ekonomických aktivit stabilizací zemědělských areálů a ploch výroby (fotovoltaické elektrárny – dosud nerealizovaná), řeší dopravní i technickou infrastrukturu, obec má vyřešenou navrženou likvidaci odpadních vod (v obci plochu pro ČOV, samoty individuální řešení), zastavitelné i zastavěné plochy je vhodné doplnit zelení, jsou řešena veřejná prostranství.

V ÚP Čelistná není dotčena stability krajiny ani její rozmanitosti, je upřesněno vymezení ÚSES na lokální a regionální úrovni, v případě nefunkčních prvků ÚSES vytváří předpoklady k nápravě tohoto stavu stanovením veřejně prospěšných opatření. Dalším způsobem podpory rozmanitosti a stability krajiny je respektování stávajících ploch zeleně sídelní i krajinné (veřejná prostranství, veřejná zeleň, lesní plochy, přírodní zeleň, zeleň v rámci nezastavěných ploch smíšených), vodních ploch, ale i přírodně cenných lokalit. Do těchto lokalit nejsou koncepčně umisťovány rozvojové plochy. Pokud dochází ke střetům s těmito hodnotami, jsou zde zohledněny již projednané návrhy zastavitelných ploch anebo často dochází k nevyhnutelným střetům s liniovými stavbami.

Prostupnost krajiny je základním atributem urbanizace území, v ÚP Čelistná není dotčena důsledná ochrana související zeleně, vodních ploch, údolnice vodních toků, lesní ekosystémy, urbanistickou koncepcí a regulativy je umožněno respektování koncepce veřejné zeleně obce, ochrana hodnotné sídelní zeleně i její rozvoj. Dále upřesněním a aktualizací celého systému ÚSES byly stabilizovány ekologicky hodnotné liniové i plošné prostory s přírodním významem.

Území náleží k oblasti krajinného rázu Pelhřimovsko. Znaky významné pro dané oblasti krajinného rázu jsou respektovány, jejich charakter není zásadně dotčen.

Zábor lesních pozemků nebyl v ÚP Čelistná navržen. Nové plochy pro zalesnění byly navrženy, obecně ovšem je zalesnění možné kdekoliv. Byly navrženy i úpravy v krajině – hlavně protierozní opatření.

V případě záboru ZPF dochází k záboru ploch na vysoce bonitních půdách I. a II. tř. ochrany – tyto zábory byly konzultovány s dotčeným orgánem ochrany ZPF, příp. upraveny a odůvodněny. Kromě těchto negativ návrh postupuje podle obecných zásad ochrany ZPF.

V řešeném území se opuštěné lokality charakteru „brownfields“ nevyskytují.

ÚP Čelistná respektuje tuto prioritu dle Aktualizací ZÚR.

(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech 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.

Tato priorita Aktualizovaných ZÚR je v ÚP Čelistná splněna – je respektována krajina jako celek – řešené území je krajinářsky zachovalé a přírodně cenné. Lesní pozemky nejsou ÚP nijak dotčeny, nebyly navrhovány žádné zábory PUPFL, naopak dle podmínek využití ploch v nezastavěném území je možné realizovat zalesnění zemědělské půdy. Orná půda je rovněž v ÚP chráněna případný vznik ploch na I. a II. třídě ochrany ZPF byl řádně odůvodněn a minimalizován. Z hlediska ZPF nejsou v ÚP žádné nevhodně obdělávatelné plochy.

(08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

ÚP Čelistná respektuje tuto prioritu Aktualizovaných ZÚR – je respektována veřejná infrastruktura pro rozvoj regionální, ale i místní úrovně – dopravní a technická, rozvoj jednotlivých ploch je podmíněn výstavbou veřejné infrastruktury. Je stanovena plocha pro ČOV, z hlediska občanské vybavenosti je tato pro rozvoj obce dostačující.

(08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.

Z hlediska této priority je možné konstatovat, že negativní účinky stávající dopravy silnice III/11250 neovlivňují pohodu bydlení v obci – vlastní komunikace sice prochází řešeným územím přes zastavěné území obce, ale zatížení tranzitní dopravou nepřináší obci hlukovou zátěž. Návrhové plochy jsou mimo dosah silnice III. třídy. Silnice III. třídy vedoucí přes obec je z větší části pouze obslužná. Jiná forma dopravy na území není provozována.

(08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.

ÚP Čelistná respektuje stávající zemědělské areály v obci i s jeho okolní stávající zástavbou. V době pořizování ÚP byl jeden tento areál nefunkční. Kolem areálů nebyla navržena žádná chráněná zástavba. Jiný druh výroby, který by měly negativní vliv na okolní chráněnou zástavbu, není v řešeném území navržen. V území nejsou plochy rekreace a ani nebyly žádné tyto plochy navrženy.

Aktualizované ZÚR dále vymezují na území kraje **oblasti krajinného rázu** jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny. **V rámci Zprávy (dle Aktualizace ZÚR) bylo provedeno vyhodnocení oblastí krajinného rázu.**

Řešené území obce Čelistná spadá do krajinného rázu **Pelhřimovsko** (CZ0610-OB005).

Aktualizované ZÚR Kraje Vysočina stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných pruhledů;
- b) zachovat prvky historického členění krajiny.

ÚP Čelistná svým provedením nepřipouští umísťování žádných dominantních sídel 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.

Bod b) se ÚP Čelistná nenavrhuje do krajiny žádné zásahy, které by svým provedením narušovaly prvky historického členění krajiny.

Aktualizované ZÚR vymezují na území kraje **typy krajin** charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím. **V rámci Zprávy (dle Aktualizace ZÚR) bylo provedeno vyhodnocení dle typu krajin:**

V řešeném území obce Čelistná je zastoupen **typy krajiny:**

- **krajina lesozemědělská harmonická**

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- d) cestovní ruch a rekreaci.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;

e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;

f) chránit luční porosty.

ÚP Čelistná nenarušuje svým provedením hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické. Jsou navrženy jednak plochy 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 tyto zásady respektuje – nezastavěné a nezastavitelné území je ponecháno pro zemědělskou činnost, ÚP respektuje ochranu ZPF – zábor byl 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 nejsou navrženy žádné plochy bydlení, zemědělské výroby, plochy změn v době pořizování byly 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 vymezena pouze plocha výroba pro umístění fotovoltaické elektrárny (v době pořizování ÚP značně preferovaná záležitost), která ovšem dosud nabyta realizována (a zřejmě ani nebude). 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, podmínka bodu e) byla dodržena – rovněž rozvoj chatových lokalit není navržen stejně tak jako plochy rekreace.

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Součástí Zprávy o uplatňování ÚP Čelistná **není pořízení změny ÚP ani nového ÚP.**

ÚP Čelistná vymezuje v zastavěném území obce tyto **stabilizované plochy (stávající 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 zeleň – veřejná prostranství Zv;
- plochy s funkčním využitím vodní a vodohospodářské W;

ÚP Čelistná vymezuje na území obce tyto **plochy změn (zastavitelné plochy)**:

- plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru – **1-B/1 až 4-B/1**;
- plochy smíšené obytné – venkovské – **5-Sv**;
- plochy výroba zemědělská – **6-Vz, 7-Vz**;
- plochy technická infrastruktura ČOV – **16-Ti**;
- plochy výroby lehké – fotovoltaická elektrárna – **17-VL**;

ÚP Čelistná **nevymezuje** na území obce tyto **plochy přestavby**.

ÚP Čelistná **nevymezuje** plochy **územních rezerv**.

V ÚP Čelistná se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití **územní studií**. Jedná se o jednu plochu bydlení – **3-B/1**. Na lokalitu **dosud nebyla** Územní studie pořízena, resp. se ani nepořizuje. Protože o dané území nebyl zájem z hlediska budoucí výstavby, neměla obec potřebu tuto studii pořizovat.

ÚP Čelistná **nevymezuje** na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání **regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování.

Na základě Zprávy o uplatňování ÚP Čelistná ve sledovaném období **12/2018 - 12/2022 nedošlo** v obci Čelistná k žádnému rozvoji bytové výstavby. Žádná ze zastavitelných ploch nebyla ve sledovaném období dotčena příslušnou stavbou a byly nadále zcela volné pro případnou výstavbu.

Obec Čelistná

Druh plochy	Velikost plochy dle ÚP (ha)	Vyčerpáno (ha)	Zbývá k zastavění (ha)
Plochy bydlení 1-B	0,7768	0	0,7768
Plochy bydlení 2-B	0,4709	0	0,4709
Plochy bydlení 3-B	1,0966	0,1600	0,9366
Plochy bydlení 4-B	0,1193	0	0,1193
Plochy smíšené obytné – venkovské – 5-Sv	0,5933	0	0,5933
Výroba zemědělská 6-Vz	0,8448	0	0,8448
Výroba zemědělská 7-Vz	2,5528	0,5800	1,9728
Technická infrastruktura 16-Ti	0,0770	0	0,0770
Výroba lehká – fotovoltaická elektrárna 17-VL	0,9485	0	0,9485

Z uvedeného výčtu je patrné následující:

- na zastavitelné ploše bydlení 3-B realizován 1 rodinný dům;
- na zastavitelné ploše výroba zemědělská 7-Vz realizována zemědělská hala s navazujícími komunikacemi a plochami;
- na zastavitelné ploše bydlení 2-B realizována ZTV pro parcely RD – 3 parcely;
- probíhá průběžná údržba bytové i ostatní zástavby;
- probíhají stavební úpravy bytové i ostatní zástavby;
- probíhá průběžná obnova technické infrastruktury, výstavba doplňkových objektů u staveb hlavních;

Od vydání ÚP Čelistná byla projednávána jedna změna ÚP Čelistná, kde ovšem bylo na žádost Zastupitelstva obce pořizování ukončeno.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Z výše uvedeného vyplývá, že v obci probíhala výstavba velice omezeně – realizován 1 rodinný dům a jedna stavba pro zemědělskou prvovýrobu. Zájem o výstavbu by rozhodně byl, jako negativní se jeví nezájem vlastníků pozemků neinvestovat do zastavitelných lokalit, resp. ani nespolupracovat s obcí na jejich rozvoji. V obci byla provedena parcelace a z povoleného záměru ZTV vybudovány 3 nové parcely (zatím neprodané).

Další problém se jeví vybudování ČOV – obec zatím tuto problematiku neřeší s ohledem na finanční situaci.

Pozitivní je soustavná údržba stávajícího stavebního fondu a technické infrastruktury. Od poslední Zprávy o uplatňování ÚP došlo z hlediska bytové výstavby k minimálnímu rozvoji, ze zastavitelných ploch došlo k zastavění části plochy 3-B, ostatní plochy poskytují možnost další výstavby.

Změna č. 1 řešila jednak rozvoj ploch zemědělské výroby nevhodně situované vůči okolní obytné zástavbě a dále plochu pro bydlení s drobným chovem jako samotou bez návaznosti na obec. Na základě mnoha negativních stanovisek a téměř nemožné dohody s dotčenými orgány, bylo pořizování Změny č. 1 rozhodnutím zastupitelstva ukončeno v rámci společného jednání.

Součástí návrhu Zprávy o uplatňování ÚP plánu Čelistná je Obsah Změny č. 3 ÚP Čelistná.

Pořízení Změny č. 3 schválilo Zastupitelstvo obce Čelistná dne 13. 09. 2023 (Obec Čelistná požádala dne 14.09.2023). V souběhu probíhá Změna č. 2 řešící převod ÚP Čelistná do jednotného standardu.

Ve vazbě na kap. „a)“ lze konstatovat, že v současné době obec nemá potřebu vymezení žádných nových zastavitelných ploch, jelikož navrhovaná kapacita odpovídá stávající zástavbě a výhledově postačuje i s ohledem na technickou infrastrukturu obce. Nově řešená Změna č. 3 se vrací ke vzniku zastavitelné plochy pro agroturistický komplex (farmu) na místě, kde byla řešena ukončená Změna č. 1. Pořizovatel se neztotožňuje se vznikem této plochy, ale jelikož se jedná o řádně podanou žádost Obcí Čelistná a záměr změny byl schválen zastupitelstvem obce, nemá důvod dále tuto neřešit. U řešené změny bude nutné prověřit příp. nové plochy dopravní a technické infrastruktury. Dosud nevyčerpáné zastavitelné plochy v ÚP Čelistná odpovídají dle názoru pořizovatele pokrytí potřeb obce pro rozvoj svého správního území. Potřebné záměry je možné uskutečnit i v zastavěném území.

Výše uvedený text je nutno brát jako názor pořizovatele (bez nějakého doporučení k dalšímu procesu) s tím, že další proces pořizování bude závislý na stanoviscích dotčených orgánů a krajského úřadu.

Z toho důvodu kapitola „g“ řeší Obsah jednotlivých žádostí Změny č. 3 ÚP Čelistná (celkově žádost o změnu podaná obcí po předchozím podání jednotlivými žadateli).

e) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Ve správním území obce Čelistná (k. ú. Čelistná) **se nenachází** evropsky významná lokalita NATURA 2000.

Ve správním území obce Čelistná (k. ú. Čelistná) se **nenachází** žádná ptačí oblast soustavy NATURA 2000.

Ve správním území obce Čelistná (k. ú. Čelistná) **se nenachází** maloplošné zvláště chráněné území.

Ve správním území obce Čelistná (k. ú. Čelistná) **se nenachází** přírodní parky.

Ve správním území obce Čelistná (k. ú. Čelistná) **se nenachází** památné stromy.

Ve správním území obce Čelistná (k. ú. Čelistná) **se nenachází** lokalita zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Ve správním území obce Čelistná (k. ú. Čelistná) **se nenachází** významný krajinný prvek registrovaný.

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nejsou součástí této Zprávy a Obsahu.

Ve sledovaném období nebyl zaznamenán žádný významný vliv ÚP Čelistná na životní prostředí.

Návrh Zprávy o uplatňování obsahuje Obsah pro zpracování Změny č. 3 Územního plánu Čelistná.

Změnou č. 3 ÚP Čelistná nebude dotčen lokální ÚSES, regionální ÚSES se v území obce Čelistná nevyskytuje.

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá, protože Změna č. 3 nepřinese žádné zvláštní nové zátěže na životní prostředí a nebude mít významný vliv na příznivý stav životního prostředí. Do řešeného území **nezasahuje** evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000, ptačí oblasti se v řešeném území **nenachází**.

Případné požadavky eventuálně vyločení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) v soustavě NATURA 2000 či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyloučí až v průběhu procesu projednávání tohoto návrhu pokynů.

Výraznější rozvoj výrobních aktivit nebudou 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 potenciační zdroje znečištění ovzduší, činností při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciační zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování nebezpečných chemických látek, výrobků a přípravků.

Dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů ve svém stanovisku k návrhu Zprávy a Obsahu změny neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP.

Dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu Zprávy a Obsahu změny vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Nové plochy neovlivní oblasti ÚSES (v území nejsou regionální ÚSES).

Z uvedených skutečností lze předpokládat, že změna územního plánu by neměla mít negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, resp. ochranu přírody a krajiny. Nové plochy budou navazovat na zastavěná území, nebude narušen stávající ÚSES. Z těchto důvodů pořizovatel předpokládá, že není nutno stanovit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP, resp. že lze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

f) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

V rámci této Zprávy **není předkládán** návrh na pořízení nového Územního plánu Čelistná.

Návrh Zprávy o uplatňování obsahuje Obsah pro zpracování Změny č. 3 Územního plánu Čelistná.
Cílem Změny č. 3 ÚP Čelistná je prověření aktuálního požadavku na využití území.

g) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

Úvodní informace

Územní plán (dále ÚP) Čelistná byl vydán zastupitelstvem obce 31. 08. 2010 (účinnost 17. 09. 2010).
ÚP Čelistná zahrnuje celé správní území obce Čelistná – katastrální území Čelistná, pro které je zpracován a vydán.
Zpracovatelem ÚP Čelistná byl Ing. arch. Lubomír Štefl, Nad Žlabem 721, 588 22 Luka nad Jihlavou IČO: 18520723 – Ing. arch. Lubomír Štefl, ČKA 01 030.

ÚP Čelistná je přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov www.mupe.cz - GIS a územní plány – Územní plány ORP Pelhřimov – Obce ORP Pelhřimov – Čelistná.

Dosud **byla** projednávána **jedna změna ÚP Čelistná**. Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Čelistná konaného dne **22. 07. 2022 bylo další projednávání Změny č. 1 ÚP Čelistná ukončeno** (změna byla ukončena ve fázi společného jednání).

V současné době **je** projednávána **Změna č. 2 ÚP Čelistná (řeší převod od jednotného standardu)**

Pořízení Změny č. 3 ÚP Čelistná schválilo Zastupitelstvo obce Čelistná na svém zasedání konaném dne 13.09.2023, Obec Čelistná IČ: 47248971 požádala dne 14.09.2023 Městský úřad Pelhřimov – odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov o pořízení Změny č. 3. Určeným zastupitelem je na základě usnesení zastupitelstva Luboš Kumžák – starosta obce.

Projektant: na základě sdělení obce spol. Institut regionálních informací s.r.o., Chládkova 898/2, 616 00 Brno, IČO 25585991 – projektant Ing. arch. Michal Hadlač, ČKA 03 497.

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.

Změna 3.1

Pořizovatel:

- V rámci Změny č.3 bude nutné prověřit funkční využití stávajících ploch (jedná se zastavitelné plochy na nichž jsou realizovány stavby);
- Aktualizovat zastavěné území;
- Provéřít funkčnost ploch dle aktuálních mapových podkladů;
- Změna č. 3 ÚP Čelistná bude respektovat platné Aktualizace PÚR ČR (úplné znění po Aktualizaci č.6);
- Změna č. 3 ÚP Čelistná bude respektovat platné Aktualizace ZÚR (úplné znění po Aktualizaci č.7);
- Bude prověřena návaznost ÚSES na sousední k. ú.;
- Změna č. 3 ÚP Čelistná bude respektovat 5. úplnou aktualizaci ÚAP ORP Pelhřimov;
- Stávající textová část ÚP Čelistná obsahuje části či pojmy, které jsou v rozporu s požadavky na zpracování územního plánu. V souvislosti s tímto bude v rámci Změny č. 3 ÚP Čelistná prověřena textová část výroku a uvedena do souladu s platnými právními předpisy.
Stávající grafická část bude v rámci Změny č. 3 prověřena a ÚP Čelistná uveden do souladu s platnými právními předpisy;
- V jednotlivých plochách nezastavěného a nezastavitelného území (volná krajina) je v regulativech obsažen pojem „technická infrastruktura“, často bez bližší specifikace. Do tohoto pojmu jsou nově dle § 2 odst. 1 písm. m) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu zahrnuty „výrobní elektriny z obnovitelných zdrojů“. Nutno prověřit textovou část s ohledem na výše uvedený text;

Změna 3.2

Obec Čelistná (podala žádost):

Provéřít změnu funkčního využití části pozemku p. č. 634/1 k. ú. Čelistná (dle KN orná, BPEJ ve IV. a V. třídě), který je veden v ÚP jako stabilizovaná plocha – plocha zemědělská NZ.

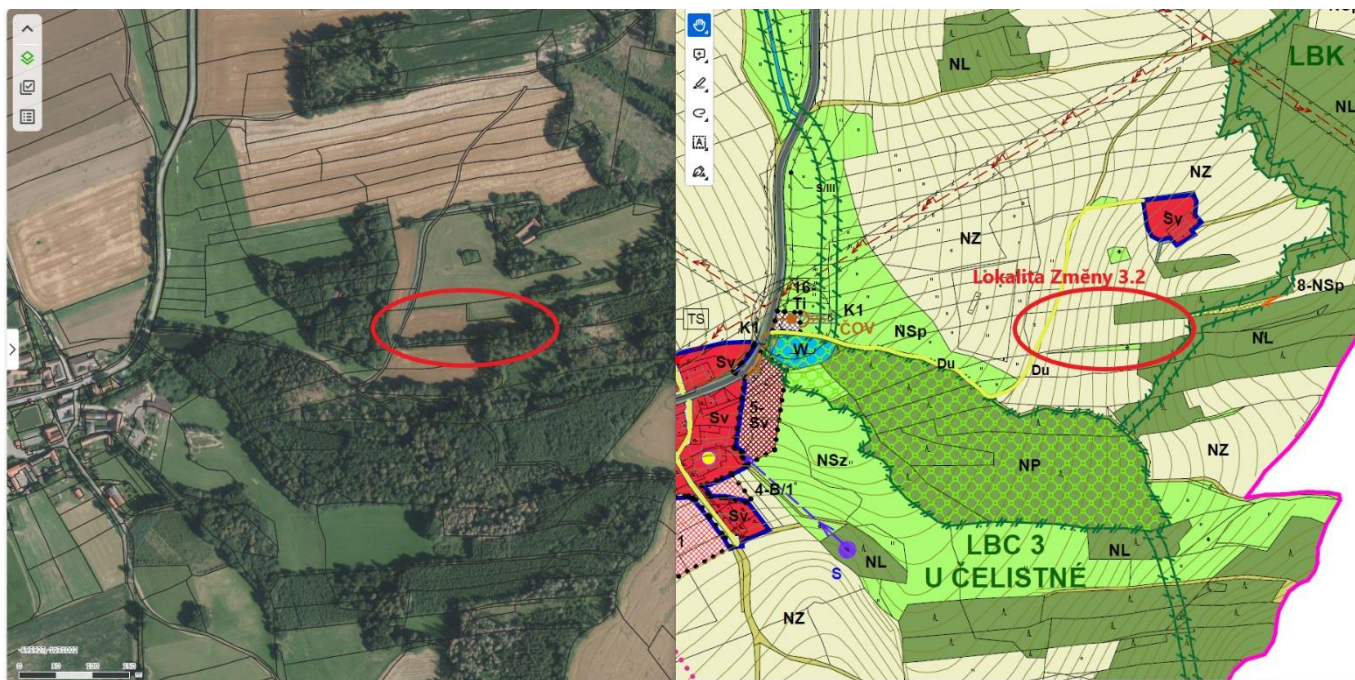
Provéřít změnu funkčního využití části pozemku p. č. 632 k. ú. Čelistná (dle KN orná půda, BPEJ ve IV. a V. třídě), který je veden v ÚP jako stabilizovaná plocha – plocha lesní NL.

Ve východní části jsou pozemky dotčeny trasou lokálního ÚSES – LBK 3 (dle názoru pořizovatele nebude změnou dotčen).

Oba pozemky jsou bez návaznosti na zastavěné i zastavitelné území – území ve volné krajině, jsou přístupné po obecní účelové komunikaci (tato parametricky nevyhovuje požadavkům na přístupové komunikace k objektům pro bydlení), připojení na veřejnou technickou infrastrukturu bude řešeno individuálně.

Žadatel o změnu (fyzická osoba) má zájem změnit část pozemků na zastavitelnou plochu mimo zastavěné území pro vznik agroturistického komplexu (farmu) – **plocha smíšená obytná – venkovské (SV)**.

Poznámka pořizovatel: název plochy je převzat z ÚP



Obr. – návrh změny č. 3.2

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

Součástí Úplného znění ÚP Čelistná po Změně č. 3 bude zpracovaný Výkres veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací.

Změnou č. 3 ÚP Čelistná bude prověřeno vymezení VPS, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění a dále pak VPS i v souvislosti s Aktualizací č. 7 ZÚR Kraje Vysočina.

Nepředpokládá se uplatnění předkupního práva – tato skutečnost bude prověřena.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizace PÚR ČR

Nejsou požadavky na vymezení.

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

V souvislosti s Aktualizací č. 7 ZÚR Kraje Vysočina budou prověřeny požadavky VPS.

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

Nejsou nové požadavky na vymezení.

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)

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu Zprávy a Obsahu změny.

V návrhu Změny č. 3 ÚP Čelistná mohou být podle potřeby na základě konkrétního řešení navrhovaných rozvojových ploch a na základě projednání návrhu změny ÚP vymezeny i další plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – bude prověřeno v rámci projednávání.

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.

Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů s podmíněným rozhodováním o změnách v území, případné požadavky na vydání regulačního plánu nebo zpracování územní studie mohou vyplynout v průběhu zpracování návrhu Změny č. 3.

Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Zpracování variant není požadováno.

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

Změna č. 3 ÚP Čelistná bude zpracována a projednána v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel, Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a novel a Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a novel. Jako podklad bude sloužit ÚP Čelistná.

Provedení (grafická a textová část) změny ÚP Čelistná:

Změna č. 3 ÚP a Úplné znění ÚP Čelistná po Změně č. 3 budou provedeny v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a novel (účinné od 01. 01. 2023) – příloha č. 19 – 23.

Textová část Změny č. 3 ÚP Čelistná bude zpracována v rozsahu měněných částí způsobem revize platné textové části ÚP Čelistná.

Všechny výkresy budou provedeny nad aktuálními mapovými podklady dle ČÚZK. Grafická a textová část bude provedena v souladu s platnými právními předpisy (příloha č. 7 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.), které budou provázány s Úplným zněním ÚP Čelistná po Změně č. 3.

Návrh Změny č. 3 ÚP Čelistná bude 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 (výřezy):

- 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 (výřezy):

- 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 bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu uplatní tento požadavek.

Způsob zpracování Změny č. 3 ÚP

Návrh Změny č. 3 ÚP Čelistná pro všechna projednání:

Textová část – tištěné vyhotovení s CD pro všechna projednání 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. 3.

Grafická část – tištěné vyhotovení s CD na výkresech pro všechna projednání 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. 3 a tisk nového výkresu.

Změna č. 3 ÚP Čelistná (textová a grafická část) a Úplné znění po Změně č. 3 budou předány ve strojově čitelném formátu (pořizovatel, obec).

Změna č. 3 ÚP Čelistná (textová a grafická část) a Úplné znění po Změně č. 3 budou předány pro potřeby Krajského úřadu

Součástí zpracování grafické a textové části Změny č. 3 ÚP Čelistná bude rovněž úprava po veřejném projednání a rovněž po každém opakovaném veřejném projednání až do verze pro vydání opatření obecné povahy.

h) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

V rámci vyhodnocení Zprávy **není vznesen** požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Závěr:

Tento návrh Zprávy o uplatňování ÚP Čelistná za období **12/2018 – 12/2022** bude ve smyslu § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu, oprávněným investorům a doručen veřejnou vyhláškou (*pozn.: veřejná vyhláška je doručena 15 dnem po vyvěšení na úřední desce*).

Do **30 dnů** od obdržení návrhu Zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah Zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě (tj. 30 dnů od obdržení návrhu zprávy) uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dnů před uplynutím uvedené lhůty (tj. 30 dnů od obdržení) doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně krajiny a přírody.

Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele své podněty do 30 dnů po obdržení návrhu Zprávy.

Na základě výsledků projednání bude návrh Zprávy upraven a předložen Zastupitelstvu obce Čelistná ke schválení.

Další údaje:

Bude doplněno po projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Čelistná s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a oprávněným investorem.