

**Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby  
Pražská 2460  
393 01 PELHŘIMOV**

---

**VÁŠ DOPIS ZN./ZE DNE**

**NAŠE ZNAČKA**  
OV/654/2018-2

**VYŘIZUJE/TELEFON**  
Souček/565 351 468

**PELHŘIMOV**  
Červenec 2018

# **N Á V R H**

## **Z P R Á V Y**

### **o uplatňování Územního plánu Č E L I S T N Á**

### **+ P O K Y N Y P R O Z P R A C O V Á N Í**

### **návrhu změny č. 1 Územního plánu Č E L I S T N Á**

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 a § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, za období **08/2014 - 07/2018**.

Návrh Pokynů pro zpracování Změny č. 1 ÚP Čelistná (dále jen „Pokyny“) zpracovaný na základě ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel a Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

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

#### Předkládané:

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 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Protože součástí Zprávy jsou Pokyny pro zpracování změny č. 1 ÚP Čelistná, bude se po projednání Zastupitelstvem obce Čelistná postupovat podle ust. § 50 – 54 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

#### Předkladatel a zhotovitel Zprávy a Pokynů pro zpracování změny ÚP:

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

#### Určený zastupitel:

Luboš Kumžák – starosta obce Čelistná

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

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek na základě, kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast)
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Závěr

**SEZNAM ZKRATEK**

<b>Aktualizované PÚR</b>	Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky
<b>Aktualizované ZÚR</b>	Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3 a č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina
<b>ČOV</b>	Čistírna odpadních vod
<b>KrV</b>	Kraj Vysočina
<b>KÚ</b>	Krajský úřad
<b>k. ú.</b>	Katastrální území
<b>ORP</b>	Obec s rozšířenou působností
<b>PUPFL</b>	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
<b>PÚR</b>	Politika územního rozvoje
<b>ÚP</b>	Územní plán
<b>ÚAP</b>	Územně analytické podklady
<b>ÚSES</b>	Územní systém ekologické stability
<b>ZÚR</b>	Zásady územního rozvoje
<b>ZÚR KrV</b>	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
<b>ZPF</b>	Zemědělský půdní fond
<b>Návrh Změny č. 1</b>	Návrh Změny č. 1 ÚP Čelistná = Návrh Změny č. 1 Územního plánu Čelistná

## Úvod

Obec Čelistná je samostatná obec s vlastní samosprávou, která leží při silnici III. třídy III/11250 Rynárec – Vlásenice-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 návsi 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 Vlásenický 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. 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.

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](http://www.mupe.cz) – Stavební záležitosti – GIS a územní plány – Územní plány ORP Pelhřimov – Obce ORP Pelhřimov – Čelistná).

Dosud nebyla projednávána žádná změna ÚP Čelistná.

Pořízení Změny č. 1 ÚP Čelistná schválilo Zastupitelstvo obce Čelistná na svém 33. veřejném zasedání konaném dne 15. 4. 2018, Obec Čelistná IČ: 47248971 požádala dne 9. 5. 2018 Městský úřad Pelhřimov – odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov o pořízení Změny č. 1.

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.

Zpráva o uplatňování ÚP Čelistná (dále jen „Zpráva“) za období **08/2010 – 08/2014** byla schválena zastupitelstvem obce Čelistná dne 19. 8. 2014. Zpráva je přístupná na webových stránkách ORP Pelhřimov ([www.mupe.cz](http://www.mupe.cz) – Stavební záležitosti – GIS a územní plány – Územní plány ORP Pelhřimov – Obce ORP Pelhřimov – Čelistná). Požadavky dotčených orgánů uplatněné při projednávání této Zprávy jsou součástí Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Čelistná (viz níže tento dokument).

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 Územního plánu Čelistná za období **08/2014 - 07/2018**, kterou následně předloží k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. **Následně dle vydaných vyjádření, podnětů a stanovisek budou Zpráva příp. Pokyny upraveny 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 Územního plánu Čelistná za období 08/2014 - 07/2018 se zahajuje pořízení Změny č. 1 Územního plánu Čelistná. Pokyn pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Čelistná jsou součástí této Zprávy.**

**a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek na základě, kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona v platném znění), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**

**1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Čelistná v období 08/2014 – 07/2018:**

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP Čelistná v období **08/2014 – 07/2018** naplňován takto:

Jedná se o sídlo ležící mimo hlavní silniční dopravní tahy, územím prochází silnice III/11250 (na níž leží obec Čelistná), silnice navazuje na další silniční síť vedoucí na město Pelhřimov. Rozvojový potenciál lze považovat za přiměřený současnému počtu obyvatel (klesající resp. stabilizovaný stav).

Navržený rozvojový potenciál bydlení je pro obec dostačující – úměrný demografickému rozvoji obce. Rovněž zastavěné území poskytuje dostatečný potenciál možné budoucí výstavby. ÚP zachovává kompaktnost sídla a místní části, a v maximální míře využívá zastavěného území, rovněž také zachovává solitérní rozvolněnou zástavbu.

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. 1 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) nebyl 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 – **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 **vymezuje** na území obce **plochy změn v krajině**:

- plochy přírodní – **10-NP, 13-NP, 19-NP**;
- plochy nezastavěné smíšené – přírodní – **8-NSp, 9-NSp, 11-NSp, 12-NSp, 14-NSp, 15-NSp**;
- plochy lesní – **19-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 pořizena, resp. se ani nepořizuje. Protože o dané území nebyl zájem z hlediska budoucí výstavby, neměla obec potřebu tuto studii pořizovat. Změnou č. 1 bude prověřeno pořízení ÚS této lokality.

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

Od vydání ÚP Čelistná **nebyla** projednávána žádná změna ÚP Čelistná.

## 2. Vyhodnocení změn podmínek na základě, kterých byl ÚP Čelistná 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.

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

V době vydání ÚP Čelistná 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.

Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13. 9. 2016 (účinnost 7. 10. 2016), Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 12. 12. 2017 (účinnost 30. 12. 2017).

Soulad ÚP Čelistná se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v samostatné kapitole c).

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

**Do současné doby se nepořizovala a ani se nepořizuje změna ÚP Čelistná.**

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky – v rámci Změny č. 1 ÚP Čelistná bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou PÚR.

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 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 12. 12. 2017 (účinnost 30. 12. 2017). ÚP Čelistná neobsahuje v grafické a textové části náležitosti převzaté z nadřazené ÚPD – Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3 a č. 5 ZÚR Kraje Vysočina – v rámci Změny č. 1 ÚP Čelistná bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou ZÚR.

Dnem 1. 1. 2013 došlo ke změně právní úpravy mající přímý dopad na pořizování, uplatňování i vyhodnocování územně plánovací dokumentace – jedná se o zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s novelou stavebního zákona (zákon 225/2017 Sb.) v platném znění došlo i ke změně 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 – v rámci Změny č. 1 ÚP Čelistná bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést 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 změny č. 1 ÚP Čelistná bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou legislativou.

#### **4. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:**

Při naplňování ÚP Čelistná od doby jeho schválení do schválení této Zprávy **nebyly zjištěny** žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný ÚP Čelistná vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, 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 obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce obce včetně jejího uspořádání.

#### **5. Požadavky z dalších širších územních vztahů:**

Správní území obce Čelistná sousedí:

- s městem Pelhřimov – jeho místní část Vlásenice-Drbohlavy (k. ú. Vlásenice-Drbohlavy) – platný ÚP Pelhřimov z roku 2011 po Změně č. 1 z roku 2016;
- s obcí Rynárec (k. ú. Rynárec) – platný ÚP Rynárec z roku 2012;
- 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;

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 (ÚAP)**

Z ÚAP obce s rozšířenou působností (ORP) Pelhřimov (rok 2008) vplynuly tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

*Hygienické a urbanistické závady*

Žádné závady nebyly nalezeny

*Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území*

Žádné střety nebyly nalezeny

*Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území*

nZUoLE - Návrh zastavitelného území a lesa (zasahuje do OP lesa)

Ze 4. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (rok 2016) vplynuly do ÚP Čelistná tyto střety a závady – budou prověřeny Změnou č. 1 ÚP Čelistná:

*Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální*  
Žádné závady nebyly nalezeny

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

- nPZosOPLE - Návrh plochy změn zasahuje do ochranného pásma lesa
- nPZosUAN - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologickými nálezy
- nPZosZPF - Návrh plochy změn zasahuje do stávající půdy I. a II. třídy ochrany

Na základě 4. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov je nutné do ÚP Čelistná doplnit 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;

### **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **Politika územního rozvoje**

Politika územního rozvoje ČR 2008 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).

Pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Čelistná platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2006 (PÚR ČR 2006), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 561 o Politice územního rozvoje České republiky 2006 dne 17. 5. 2006.

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. V rámci budoucí Změny č. 1 ÚP Čelistná bude ÚP Čelistná prověřen na základě uvedené aktualizace.

Území obce Čelistná **neleží** podle aktualizované PÚR ČR 2008 v **žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose, nenachází se ani v republikové specifické oblasti.**

Řešené území obce Čelistná a jeho místní část není v Aktualizované PÚR ČR 2008 součástí jiného koridoru celostátního významu.

Aktualizovaná PÚR ČR 2008 nevymezuje v řešeném území plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

Pro území obce Čelistná dále vyplývají z aktualizované PÚR ČR 2008 **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to zejména v odstavcích:

(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.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

*Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správného území. Obsahuje především návrh rozšíření obytných a rekreačních ploch společně s občanskou vybaveností a dopravně-technickou infrastrukturou. Návrh v zastavěné i zastavitelné části obce i místní části dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo rekreačně příp. i podnikatelsky využívaná a rozvíjí historickou zástavbu jádra sídla postupným obestavováním současně zastavěného území - v obci kopíruje (ve východní části) resp. uzavírá stávající zastavěné území (v jižní části), v místní části je pak největší rozvoj severozápadním směrem. Původní obestavění ulicového a návesního prostoru s dochovanou zástavbou historického členění usedlostí zůstává jádrem obce a místních částí s významem centra a veřejného prostranství. Tyto prostory a tato zástavba jsou předmětem regulativů. Objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce a místní části, není navrhována žádná výstavba nad úroveň stávající – nejsou porušena panoramata okolní krajiny.*

*ÚP Čelistná se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury obce, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot, a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy.*

*ÚP Čelistná neobsahuje žádné asanační zásahy. I pro případné změny využívání ploch se v podmínkách využití ploch zasazuje o zachování charakteru zástavby, která nese historickou stopu a je dokladem kulturního dědictví a dokladem kontinuity vývoje osídlení v krajině. Nové stavby umístěné na vymezených zastavitelných plochách musí respektovat kontext původní venkovské zástavby, stejné požadavky platí i na rozvojové plochy rekreace.*

*Zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území sídla a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území sídla. Vychází z přírodních podmínek (hlavně morfologie terénu) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich množství a velikost je v současnosti úměrná nárůstu obce. V současné době nemá obec připravenou žádnou lokalitu k zástavbě rodinnými domy.*

*V rámci celého řešeného území zůstává převažující funkcí zemědělství. Formy a způsoby zemědělského využití musí být v souladu s ochranou krajinného rázu území a s ochranou přírodních hodnot, ochranou přírodních památek.*

*Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území je zajištěna návrhem ochrany hodnot v této kapitole, dále formou regulativů pro funkční plochy, limity využití území.*

*ÚP Čelistná respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.*

**(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 2008.*

*Obec je rozvíjena pomocí zastavitelných ploch, tyto byly navrženy na předpokládaný demografický rozvoj obce, který od té doby pozvolně narůstal, nyní ovšem má spíše klesající tendenci. Dosavadní nabídka ploch je zatím dostatečná, zájem o bytovou výstavbu je v obci úměrný její velikosti a poloze k ostatním větším sídlům (spíše minimální), z hlediska bytové výstavby obec do rozvoje neinvestuje.*

*Důraz při tvorbě ÚP byl kladen na ochranu ZPF i krajiny včetně jejich hodnotných území – nové plochy navazují na zastavěné území, do volné krajiny byla navržena zastavitelná plocha lehké výroby (fotovoltaika – v době vdaní ÚP značně preferovaná a podporovaná záležitostí). Návrh ostatních zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla (bydlení, podnikání). Rozsah zastavitelných ploch dostatečně odpovídá velikosti a významu obce v souladu s okolím;*

**(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:

*ÚP Čelistná respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.*

*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 ÚP nezhoršil stav ani hodnoty území.*

**(19)** Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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.

*ÚP Čelistná tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.*

*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 Rynárce, Libkova Voda 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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*ÚP Čelistná respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.*

*Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování kvality přírodního prostředí (území je částečně narušeno dopravou po silnicích III. třídy). ÚP Čelistná respektuje charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídla, lesní celky zůstávají kompaktní, nejsou narušeny, je vymezen ÚSES (lokální, regionální a nadregionální) a interakční prvky, navržena obnova cest ve volné krajině. Celkový obraz sídelní zeleně vytváří dobré zapojení sídla do krajiny, je proto třeba ho maximálně chránit a udržovat.*

*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.*

**(22)** Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).

*ÚP Čelistná respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.*

*Území obce se svým okolím patří k místům rekreace – jedná se o rekreaci rodinnou individuální v rekreačních chalupách které z části poskytují tzv. „druhé bydlení“. Řešené k. ú. je atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika.*

*Území obce sice není zatíženo žádnou výrobní činností, nadměrnou dopravou (silnice III. třídy nepřináší obci téměř žádný zásah z hlediska turistiky, slouží k dopravní službě obyvatel příp. zemědělské činnosti). V řešeném území jsou navrženy plochy individuální rekreace pro výstavbu rekreačních chat.*

*Územím obce přímo prochází turistické trasy, z hlediska příp. cykloturistiky lze silnice III. třídy a místní komunikace použít jako vhodné cyklo trasy. Další rekreační využívání krajiny je vhodné orientovat na turistické stezky. V ÚP jsou respektovány účelové komunikace jako možné cykloturistické trasy propojující i okolní obce. Pro rekreační využití typu cyklistika, pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítě stávajících polních a lesních cest, je navržena jejich údržba. Nelze již více snižovat prostupnost krajiny rušením stávající sítě cest nebo omezování prostupnosti stávající sítě (tato již v územní silnicemi III. tříd existuje) formou nových bariér – např. liniové stavby dopravní infrastruktury (tyto se však v území nepředpokládají). Dalšími bariérami by mohly být oplocené jinak zahrazené velké části krajiny (např. obory). Ani tento způsob využití se v řešení územního plánu neočekává.*

**(24)** Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy:

*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.*

**(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 minimalizovat rozsah případných škod. 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

*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 umisťovat 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, ze zastavitelných není žádná plocha v záplavové území.*

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

*ÚP Čelistná respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.*

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

Na řešení ÚP Čelistná se nevztahují žádné zvláštní požadavky vyplývající z aktualizované PÚR ČR 2008. Území obce se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů.

**Textová část odůvodnění ÚP Čelistná neobsahuje soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska republikových priorit v řešeném území.**

**V rámci probíhající Změny č. 1 ÚP Čelistná bude prověřen soulad ÚP s Aktualizací PÚR ČR 2008 a do textové části ÚP Čelistná budou zapracovány nové jevy a údaje.**

### **Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly schváleny dne 16. 9. 2008 (účinnost 22. 11. 2008) na 5. zasedání Zastupitelstva Kraje Vysočina. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 (účinnost 23. 10. 2012). Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13.9.2016 (účinnost 7. 10. 2016), Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 12. 12. 2017 (účinnost 30. 12. 2017) – dále také „Aktualizované ZÚR“.

ÚP Čelistná byl schválen v zastupitelstvu obce 31. 8. 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. V rámci pořizování Změny č. 1 ÚP Čelistná bude posouzen soulad a zhodnocení ÚP Čelistná 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)**.

Ve správním území obce Čelistná **se nenachází** dle ZÚR a dle Aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina **veřejně prospěšná opatření (VPO)**.

**Do grafické části návrhu ÚP Čelistná byly zpracovány údaje, které obsahuje ZÚR Kraje Vysočina (z roku 2008).**

*ÚP Čelistná respektuje výše uvedené podklady. V rámci Změny č. 1 bude nutné prověřit úplnost uvedených údajů příp. tyto uvést do souladu s Aktualizovanými ZÚR Kraje Vysočina.*

**Do textové části návrhu ÚP Čelistná byly zpracovány údaje, které obsahuje ZÚR Kraje Vysočina (z roku 2008).**

*ÚP Čelistná respektuje výše uvedené podklady. V rámci Změny č. 1 bude nutné prověřit úplnost uvedených údajů příp. tyto uvést do souladu s Aktualizovanými ZÚR Kraje Vysočina.*

**V rámci Změny č. 1 bude nutné prověřit úplnost uvedených údajů příp. tyto uvést do souladu s Aktualizovanými ZÚR Kraje Vysočina a do grafické a textové části ÚP Čelistná budou zpracovány nové jevy a údaje.**

Dle stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu ze 23. 2. 2010 pod čj. KUJI 7689/2010 při pořizování ÚP Čelistná bylo konstatováno, že ÚP Čelistná:

*Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh ÚP dle § 51 odst. 2 stavebního zákona a konstatuje, že v předloženém návrhu ÚP je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy – návaznost na sousední obce – jedná se především o vazby řešení ÚSES.*

*Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR 2008) nemáme připomínky. PÚR 2008 neuplatňuje v daném území žádné požadavky k řešení.*

*Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) - nemáme k předloženému návrhu ÚP připomínky.*

*Území obce je v ZÚR zařazeno do krajiny lesozemědělské harmonické. Návrh ÚP není zpracován v rozporu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR stanoveny pro tento typ krajiny.*

*Na základě předložených podkladů, které pořizovatel vypracoval v rozsahu požadovaném vyhláškou č. 500/2006 Sb., nadřízený správní orgán konstatuje, že v návrhu územního plánu Čelistná je zajištěna koordinace na sousední obce a je zpracován v souladu s PÚR 2008 schválenou dne 20. 7. 2009 usnesením vlády ČR i se ZÚR vydanými dne 16. 9. 2008 Zastupitelstvem Kraje Vysočina (účinnost 22. 11. 2009).*

Dle stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu k pořizování Zprávy o uplatňování ÚP Čelistná v období 8/2010 – 8/2014:

*Z předloženého návrhu zprávy vyplývá, že Územní plán obce Čelistná byl schválen zastupitelstvem obce dne 31. 8. 2010, účinnosti nabyl 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 zpracování 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.

**Tyto požadavky budou převzaty do řešené Změny č. 1 ÚP Čelistná.**

**V rámci Změny č. 1 ÚP Čelistná bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území. Bude provedeno posouzení souladu zásad pro činnost a rozhodování v území.**

Z priorit územního plánování Kraje Vysočina a obecných zásad pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území budou při řešení Změny č. 1 ÚP Čelistná respektovány zejména tyto:

**(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 vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj obce – jsou navrženy nové plochy bydlení, výroby.*

**(05)** Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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;
- c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrům 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 plynulou dopravní vazby.*

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

**(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.

*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 dodržením 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 nevylučuje 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 respektuje tuto prioritu Aktualizovaných ZÚR.*

*Území obce neleží v krajské rozvojové oblasti ani ose, leží na trase silnice III. třídy procházející obcí, s dobrou dostupností do ORP Pelhřimov. 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.*

**(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 záborů 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, Navrhováno je 9,4837 ha záboru ZPF. Z toho zábor vysoce chráněných půd (I. a II. třída ochrany) dosahuje hodnoty 2,3457 ha.. 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 vymezením 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 obsluhována. Jiná forma dopravy na území není provozována.*

*ÚP Čelistná respektuje tuto prioritu Aktualizovaných ZÚR.*

**(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.*

**ÚP Čelistná obecně respektuje výše uvedené priority, v textové části ovšem chybí zhodnocení těchto priorit. V rámci pořizované 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.**

ZÚR dále vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

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 průhledů;
- 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 tyto typy krajin charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím.

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.*

**Textová část odůvodnění ÚP Čelistná neobsahuje soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska krajinného rázu ani typu krajiny v řešeném území.**

**Výše uvedené údaje budou doplněny při pořizované Změně č. 1 ÚP Čelistná.**

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

ÚP Čelistná vymezuje v zastavěném území obce tyto **stabilizované plochy (stávající plochy)**:

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

- plochy přírodní – **10-NP, 13-NP, 19-NP**;
- plochy nezastavěné smíšené – přírodní – **8-NSp, 9-NSp, 11-NSp, 12-NSp, 14-NSp, 15-NSp**;
- plochy lesní – **19-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 pořizena, resp. se ani nepořizuje. Protože o dané území nebyl zájem z hlediska budoucí výstavby, neměla obec potřebu tuto studii pořizovat. Změnou č. 1 bude prověřeno pořízení ÚS této lokality.

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

Na základě Zpráva o uplatňování ÚP Čelistná ve sledovaném období **8/2010 - 8/2014 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.

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Čelistná je uvedeno v následující tabulce (nejsou vyhodnoceny plochy změn přírodní a smíšené nezastavěného území)



## Obec Čelistná

Druh plochy	Velikost plochy dle ÚP (ha)	Vyčerpáno (ha)	Zbývá k zastavění (ha)
Plochy bydlení <b>1-B</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>

Z uvedeného výčtu je patrné následující:

- probíhá průběžná údržba bytové i ostatní zástavby;
- probíhají stavební úpravy bytové i ostatní zástavby;
- na stabilizované ploše smíšené obytné – venkovské Sv (v zastavěném území) povolen 1 rodinný dům;
- probíhá průběžná obnova technické infrastruktury, výstavba doplňkových objektů u staveb hlavních;

**Od vydání ÚP Čelistná nebyla projednávána žádná změna ÚP Čelistná.**

### Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Z výše uvedeného vyplývá, že v obci výstavba probíhá velice omezeně – za dobu platnosti ÚP Čelistná byla provedeny pouze stavební úpravy objektů a probíhá výstavby 1 rodinného domu. Na zastavitelných plochách žádná výstavba dosud neproběhla – ani bytová příp. smíšená, ani výrobní. V současné době řeší obec několik žádostí o případnou 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.

Pozitivní je soustavná údržba stávajícího stavebního fondu a technické infrastruktury.

**Obec Čelistná požádala o provedení Změny č. 1 – pořízení Změny č. 1 schválilo zastupitelstvo obce Čelistná dne 15. 4. 2018.**

**Součástí návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Čelistná v období 08/2014 – 07/2018 je návrh Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Čelistná.**

### **e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

#### **Úvodní informace**

Obec Čelistná je samostatná obec s vlastní samosprávou, která leží při silnici III. třídy III/11250 Rynárec – Vlásenice-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 návsi uprostřed obce doplněnou zelení a vodními plochami a je uspořádána 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 Vlášeničský 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. 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.

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](http://www.mupe.cz) – Stavební záležitosti – GIS a územní plány – Územní plány ORP Pelhřimov – Obce ORP Pelhřimov – Čelistná).

Dosud nebyla projednávána žádná změna ÚP Čelistná.

Pořízení Změny č. 1 ÚP Čelistná schválilo Zastupitelstvo obce Čelistná na svém 33. veřejném zasedání konaném dne 15. 4. 2018, Obec Čelistná IČ: 47248971 požádala dne 9. 5. 2018 Městský úřad Pelhřimov – odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov o pořízení Změny č. 1.

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.

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

- plochy přírodní – **10-NP, 13-NP, 19-NP**;
- plochy nezastavěné smíšené – přírodní – **8-NSp, 9-NSp, 11-NSp, 12-NSp, 14-NSp, 15-NSp**;
- plochy lesní – **19-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 pořizena, resp. se ani nepořizuje.

Protože o dané území nebyl zájem z hlediska budoucí výstavby, neměla obec potřebu tuto studii pořizovat. Změnou č. 1 bude prověřeno pořízení ÚS této lokality.

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

Od vydání ÚP Čelistná **nebyla** projednávána žádná změna ÚP Čelistná.

**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.**

Cílem Změny č. 1 ÚP Čelistná je prověření dílčích aktuálních požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu. Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení Změny č. 1 ÚP Čelistná respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

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

Jsou popsány v bodě c) Zprávy o uplatňování ÚP Čelistná za období **08/2014 - 07/2018**.

Území obce Čelistná **neleží** podle aktualizované PÚR ČR 2008 v **žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose, nenachází se ani v republikové specifické oblasti**.

Aktualizovaná PÚR ČR 2008 nevymezuje v řešeném území koridory ani plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

V řešení Změny č. 1 ÚP Čelistná budou respektovány obecné priority pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z Aktualizace PÚR ČR 2008 a to zejména:

**(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 užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

**(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.

**(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:

**(19)** Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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.

**(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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy:

(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 minimalizovat rozsah případných škod. 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(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.

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

**Textová část odůvodnění ÚP Čelistná neobsahuje soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska republikových priorit v řešeném území. V rámci pořizování Změny č. 1 ÚP Čelistná bude posouzen soulad a zhodnocení ÚP Čelistná a dále Změny č. 1 ÚP Čelistná z hlediska obecných priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z Aktualizace PÚR ČR 2008.**

Změna č. 1 ÚP Čelistná, tak jak je popsána v oddíle „Urbanistická koncepce“, neovlivní jak priority, tak celkovou koncepci Aktualizace PÚR ČR 2008.

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

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly schváleny dne 16. 9. 2008 (účinnost 22. 11. 2008) na 5. zasedání Zastupitelstva Kraje Vysočina. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 (účinnost 23. 10. 2012). Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13.9.2016 (účinnost 7. 10. 2016), Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 12. 12. 2017 (účinnost 30. 12. 2017) – dále také „Aktualizované ZÚR“.

ÚP Čelistná byl schválen v zastupitelstvu obce 31. 8. 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. V rámci pořizování Změny č. 1 ÚP Čelistná bude posouzen soulad a zhodnocení ÚP Čelistná s Aktualizovanými ZÚR Kraje Vysočina.

**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)**.

Ve správním území obce Čelistná se **nenachází** dle ZÚR a dle Aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina **veřejně prospěšná opatření (VPO)**.

**Do grafické části návrhu ÚP Čelistná byly zpracovány údaje, které obsahuje ZÚR Kraje Vysočina (z roku 2008).**

*ÚP Čelistná respektuje výše uvedené podklady. V rámci Změny č. 1 bude nutné prověřit úplnost uvedených údajů příp. tyto uvést do souladu s Aktualizovanými ZÚR Kraje Vysočina.*

**Do textové části návrhu ÚP Čelistná byly zpracovány údaje, které obsahuje ZÚR Kraje Vysočina (z roku 2008).**

*ÚP Čelistná respektuje výše uvedené podklady. V rámci Změny č. 1 bude nutné prověřit úplnost uvedených údajů příp. tyto uvést do souladu s Aktualizovanými ZÚR Kraje Vysočina.*

*V rámci Změny č. 1 bude nutné prověřit úplnost uvedených údajů příp. tyto uvést do souladu s Aktualizovanými ZÚR Kraje Vysočina a do grafické a textové části ÚP Čelistná budou zpracovány nové jevy a údaje.*

**V rámci Změny č. 1 ÚP Čelistná bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území. Bude provedeno posouzení souladu zásad pro činnost a rozhodování v území.**

Z priorit územního plánování Kraje Vysočina a obecných zásad pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území budou při řešení Změny č. 1 ÚP Čelistná respektovány zejména tyto:

**(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.

**(05)** Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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;
- c) ostatních center osídlení k významným regionálními centry Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.

**(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.

**(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 propustnosti 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.

**(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.

**(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.

**(08c)** Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením 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.

**(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 obecně respektuje výše uvedené priority, v textové části ovšem chybí zhodnocení těchto priorit. V rámci pořizované 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.**

ZÚR dále vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

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 průhledů;
- b) zachovat prvky historického členění krajiny.

Aktualizované ZÚR vymezují na území kraje tyto typy krajin charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím.

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.

**Textová část odůvodnění ÚP Čelistná neobsahuje soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska krajinného rázu ani typu krajiny v řešeném území.**

**Výše uvedené údaje budou doplněny při pořizované Změně č. 1 ÚP Čelistná.**

Z Aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina se v řešeném území obce Čelistná **nenachází veřejně prospěšné stavby (VPS).**

Z Aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina se v řešeném území obce Čelistná **nenachází veřejně prospěšná opatření (VPO).**

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

Pro řešení Změny č. 1 ÚP Čelistná vyplývají skutečnosti, které budou mít dopad na její zpracování.

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 přízemních výškách – OP LK TSA 27;
- komunikační vedení včetně ochranného pásma;

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

Uvedený požadavek bude ve Změně č. 1 ÚP Čelistná prověřen.

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

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. 1 ÚP Čelistná prověřena textová část výroku a uvedena do souladu s právními předpisy.

Stávající grafická část bude v rámci Změny č. 1 prověřena a ÚP Čelistná uveden do souladu s právními předpisy.

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

Limity využití území budou aktualizovány dle platných ÚAP ORP Pelhřimov (4. aktualizace v roce 2016) v rozsahu území zobrazeného na výkresech Změny č. 1. Budou respektovány požadavky vyplývající z 4. aktualizace ÚAP na ochranu hodnot na území obce, na řešení problémů v území.

Budou prověřeny střety a závady vyplývající z rozvoru 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
- nPZosUAN - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologických nálezů
- nPZosZPF - Návrh plochy změn zasahuje do stávající půdy I. a II. třídy ochrany

**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;
- prověří vznik nových ploch změn (zastavitelných ploch);
- prověří změny funkčních využití ploch z ploch stabilizovaných a z ploch změn;
- prověří vznik nových ploch v krajině;
- prověří vznik nových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury;
- prověří potřebu zpracování územní studie;
- prověří zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu;
- prověří lokální ÚSES (jeho návaznosti);
- prověří limity využití území;

**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 bude vycházet ze struktury platného ÚP Čelistná.**

Urbanistická koncepce obsažená v ÚP Čelistná se nebude zásadním způsobem Změnou č. 1 měnit, případné vymezení nových ploch stabilizovaných (jako změny funkčního využití), ploch změn a případně tras dopravní a technické infrastruktury nebudou v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí ÚP Čelistná (není tudíž nutné pořizovat nový ÚP).

Podmínky využití jednotlivých ploch (pokud jsou obsaženy v ÚP Čelistná) budou převzaty, příp. budou doplněny a upraveny. Plochy, které nejsou v ÚP Čelistná a budou navrženy ve Změně č. 1, budou obsahovat přípustné a nepřípustné příp. podmíněně přípustné podmínky využití.

Řešením nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území.

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

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

Plošné a prostorové regulativy pro řešené lokality budou stanoveny tak, aby území tvořilo harmonický a funkční celek.

Bude aktualizováno zastavěné území obce.

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

Případné doplnění ploch s rozdílným způsobem využití bude 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 nebudou ve Změně č. 1 ÚP navrhovány žádné nové výraznější rozvojové plochy, které by mohly samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí.

Bude prověřena plocha technické infrastruktury (ČOV).

Návrh Změny č.1 ÚP Čelistná bude vycházet bude respektovat životního prostředí, trvale udržitelný rozvoj území a ochranu přírody a krajiny. Řešení bude dodržovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability. Z hlediska ochrany přírody a krajiny budou 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.

V případě vzniku nových ploch změn budou respektovány přírodní prvky krajiny, jako jsou např. meze, remízy, rozptýlená zeleň, vegetační doprovody komunikací a vodních toků. V řešeném území ve všech vhodných formách bude celkově prověřena ochrana území před přívalovými vodami a navržena vhodná opatření.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) a lesního půdního fondu (PUPFL) bude respektována ochrana zemědělské a lesní půdy a v příp. vzniku nových ploch na zemědělské půdě bude součástí Změny č. 1 ÚP Čelistná vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce MŽP.

Při vzniku nových ploch změn (ploch zastavitelných) bude 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;
- b) odůvodněním umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických;
- c) odůvodněním záboru ZPF srovnáním s alternativními řešeními.

### **Součástí Změny č. 1 ÚP Čelistná bude vyhodnocení potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.**

Změna č. 1 ÚP Čelistná dále prověří zejména:

Stávající textová a grafická část ÚP Čelistná bude upřesněna a doplněna o Aktualizované ZÚR Kraje Vysočina a Aktualizaci PÚR ČR 2008.

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

V rámci Změny č. 1 bude prověřena návaznosti na území sousedních obcí především dopravní, technické infrastruktury a ÚSES.

Budou doplněny nové údaje a limity z aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov v roce 2016.

Územní plán Čelistná je nutné v souladu s ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona uvést do souladu.

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

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

Bude prověřena správnost grafického a textového označení ploch v ÚP Čelistná.

Bude prověřena nutnost zpracování územních studií (dosud nepořízených) dle ÚP Čelistná.

Do návrhu budou zapracovány požadavky ze Zprávy o uplatňování ÚP Čelistná.

V rámci Změny č. 1 bude prověřeno skutečné využívání stabilizovaných ploch – soulad ÚP Čelistná a skutečnosti.

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

V rámci Změny č. 1 bude možno (před společným jednáním) provést doplnění návrhu 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**

Bez zvláštního požadavku. Změna č. 1 ÚP Čelistná bude respektovat stávající trasu silnice III. třídy (III/11250 a III/11251). Případné nové plochy změn budou vyžadovat napojení na stávající síť komunikací.

##### **Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008**

Není žádná trasa.

##### **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Není žádná trasa.

##### **Železniční doprava**

V řešeném území není provozována.

##### **Letecká doprava**

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

##### **Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008**

Není žádná trasa.

##### **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Není žádná trasa.

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

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008

Není žádná trasa.

Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Není žádná trasa.

### **Technická infrastruktura**

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

#### **Zásobování vodou**

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy, nové plochy napojit na zásobování vodou.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008

Nejsou žádné požadavky.

Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

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

#### **Kanalizace a ČOV**

Bez zvláštního požadavku. Respektovat 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 prověří vhodnost ploch technické infrastruktury včetně jejich podmínek využití.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008

Nejsou žádné požadavky.

Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou žádné požadavky.

#### **Elektrorozvody**

Bez zvláštního požadavku. Respektovat 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 a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic. Změna č. 1 ÚP prověří potřebu jejich umístění a způsob napojení.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008

Nejsou žádné požadavky.

Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou žádné požadavky.

#### **Spoje, telekomunikace, radiokomunikace**

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasu radioreléového spoje.

Celé řešené území obce se nachází v ochranném pásmu nadzemního komunikačního vedení.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008

Není žádná trasa vedení.

Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Řešené území obce se nachází v ochranném pásmu nadzemních směrů. Přes k. ú. Čelistná prochází páteřní reléová trasa.

#### **Zásobování teplem**

Bez zvláštního požadavku.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008

Není žádná trasa vedení.

Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Není žádná trasa vedení.

### **Zásobování plynem**

Bez zvláštního požadavku. Obec není plynofikována a ani neuvažuje s plynofikací.

### **Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008**

Není žádná trasa vedení.

### **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Není žádná trasa vedení.

### **Nakládání s odpady**

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající plochy.

### **Občanské vybavení**

Koncepce navržená v ÚP Čelistná se zásadně nebude měnit – Změna č. 1 ÚP Čelistná může prověřit potřebu nových ploch, resp. úpravu stávajících ploch občanského vybavení.

### **Veřejná prostranství**

Koncepce navržená v ÚP Čelistná se zásadně nemění – Změna č. 1 ÚP Čelistná bez požadavku na řešení. Nové plochy veřejných prostranství budou doplněny u nově navrhovaných zastavitelných ploch dle § 7 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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

#### **Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

- Návrh Změny č. 1 nebude mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí;
- V návrhu Změny č. 1 ÚP bude prověřena koncepce uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu;
- V návrhu Změny č. 1 ÚP bude prověřen územní systém ekologické stability, bude prověřena návaznost ÚSES na území sousedních obcí.;
- V návrhu Změny č. 1 ÚP bude prověřeno navržení protierozních opatření a příp. ochrany území před přívalovou vodou;
- V návrhu Změny č. 1 ÚP bude navrženo doplnění zeleně v krajině;
- V návrhu Změny č. 1 ÚP bude prověřena síť místních a účelových komunikací a v případě potřeby navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky;
- V návrhu Změny č. 1 ÚP bude prověřeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění;
- Návrh Změny č. 1 ÚP nenaruší žádné významné prvky a výsadbu;
- Návrhem Změny č. 1 ÚP nebude narušeno obdělávání okolních zemědělských pozemků, ani narušena organizace ZPF;
- V rámci Změny č. 1 ÚP bude provedeno posouzení souladu s oblastmi krajinného rázu a krajinnými typy (dle Aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina);

### **Přírodní hodnoty**

**Ochrana vod:** nemění se – bez požadavku na řešení. Nutno respektovat a prověřit OP vodních zdrojů. Nutno respektovat a prověřit vyhlášené záplavové území a aktivní zónu záplavového území vodního toku Bělá a Želivka.

**Ochrana ovzduší:** nemění se – bez požadavku na řešení.

**Zeleň:** některé úpravy ploch Změny č. 1 ÚP mohou narušit stávající zeleň v řešeném území (plochy ZS, NSx), některé nové plochy změn budou doplněny požadavkem na ozelenění.

**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 nebudou narušovat lokální ÚSES. Pokud dojde k narušení lokálního ÚSES budou navržena opatření k řešení nebo úpravě ploch tak, aby nedošlo k ovlivnění funkčnosti dotčeného ÚSES.

Návrh Změny č. 1 ÚP Čelistná prověří zajištění koordinace prvků ÚSES ve stávajícím ÚP Čelistná v návaznosti na okolní obce. Bude prověřena koordinace tras lokálního ÚSES.

**Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)** při zpracování Změny č. 1 ÚP Čelistná dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu – § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění – návrh zastavitelných ploch vyhodnotit v odůvodnění Změny č. 1 ÚP. Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí ZPF, je nutno dodržet 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 musí být provedeno dle přílohy č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb. a metodického doporučení – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu.

Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezen pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

K návrhovým plochám, umístěným na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), 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, pokud nebude odůvodněno, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením, nebude v návrhu uděleno orgánem ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

#### *Investice do půdy*

Za účelem zlepšení půdní úrodnosti jsou na orné půdě provedeny odvodňovací soustavy. Hlavní odvodňovací kanály jsou v otevřených opevněných korytech nebo jsou zatrubněné. Změnou č. 1 ÚP Čelistná – bude prověřeno a doplněno, nepředpokládá se jejich dotčení (většinou jsou mimo vlastní obec a zastavitelné plochy dle ÚP), v případě jejich dotčení budou zohledněny při bilancování záborů ZPF pro jednotlivé plochy.

#### Migrace

*Migračně významná území (MVÚ)* – bude Změnou č. 1 ÚP Čelistná prověřeno a doplněno.

### **Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

Změnou č. 1 ÚP Čelistná se nemění. Lesní pozemky nebudou Změnou č. 1 dotčeny.

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

#### Ochrana proti hluku

Řešeným územím prochází dvě silnice III. třídy (jedna přímo obcí, druhá okrajem k. ú.) a síť místních komunikací. Změnou č. 1 ÚP Čelistná nebudou vznikat plochy s možností nadlimitních zdrojů hluku.

#### Ochrana veřejného zdraví

Změna č. 1 ÚP Čelistná bude respektovat všechny platné hygienické předpisy.

#### Požadavky z hlediska protipožární ochrany

Změna č. 1 ÚP Čelistná budou respektovat 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 nutno respektovat.

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.

**Nepožadujeme vytvoření samostatné změny územního plánu, ale postačí, když budou tyto požadavky respektovány a zpracovány v následující územně plánovací dokumentaci.**

**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.

**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 Zachotín 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 nabyl 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 zpracování 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.

**Požadavky ze Zprávy o uplatňování ÚP Čelistná v období 08/2014 – 07/2018 budou zpracovány po projednání Zprávy a Pokynů s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi příp. veřejností.**

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

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008

Nejsou požadavky na vymezení.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou požadavky na vymezení.

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

Nejsou 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 Pokynů.

**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 bude prověřeno vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizace PÚR ČR 2008

Nejsou požadavky na vymezení.

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

Z Aktualizovaných Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina v nejsou požadavky na vymezení.;

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

Nejsou požadavky na vymezení.

#### Další požadavky

##### Požadavky obce:

- ze stávajících VPS prověřit plochy a koridory s možností vyvlastnění;
- doplnit VPS v nově vzniklých plochách;
- budou prověřeny VPS ÚP Čelistná.

##### Veřejně prospěšná opatření

- budou prověřeny VPO ÚP Čelistná.

##### Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu

- nebudou ve Změně č. 1 ÚP Čelistná požadovány.

##### Asanace (ozdravění) území

- nové asanace nebudou ve Změně č. 1 ÚP Čelistná požadovány;

#### 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 Pokynů.

V návrhu Změny č. 1 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.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace budou 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.***

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. 1.

##### Upřesnění požadavků vyplývajících z aktualizace PÚR ČR 2008

Nejsou požadavky na řešení.

##### Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z Aktualizovaných Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina neukládá řešit tento požadavek.

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

Nejsou požadavky na řešení.

##### 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)

Nejsou žádné požadavky.

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

Zpracování variant není požadováno.

**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 bude zpracována a projednána v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami v platném znění. Jako podklad bude sloužit platný ÚP Čelistná.

Obsah změny územního plánu bude odpovídat členění stávajícího územního plánu. U specifických ploch budou stanoveny přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné podmínky využití, příp. stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.

Textová část Změny č. 1 ÚP Čelistná bude zpracována v rozsahu měněných částí způsobem revize platné textové části ÚP Čelistná. Zpracování grafické části naváže na platný ÚP Čelistná. Změna č. 1 může být graficky provedena ve výřezech, je však nutné zobrazit zastavěné území. Bude aktualizován výkres veřejně prospěšných staveb a opatření pro celé správní území obce, bude proveden hlavní výkres, výkres základního členění území s aktuálním zastavěným územím obce, koordinační výkres vše nad aktuálními mapovými podklady dle ČÚZK. Grafická a textová část bude 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 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 zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen 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 jako vložené výřezy výkresů k textové části, 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 správní území obce 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 nebude 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 nepřinese žádné zvláštní nové zátěže na životní prostředí a nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000). 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 vyplnou až v průběhu procesu projednávání tohoto návrhu zadání.

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 potencionální zdroje znečištění ovzduší, činností při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těžkých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování nebezpečných chemických látek, výrobků a přípravků.

Teprve dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní či neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP.

Teprve dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučí či nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

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

Z uvedených skutečností lze předpokládat, že územní plán by neměl 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) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)**

Ve správním území obce Čelistná **se nenachází** evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000.

Ptačí oblast se ve správním území obce Čelistná **se nenachází**.

Ve správním území obce Čelistná **se nenachází** lokality výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů.

Ve správním území obce Čelistná **se nenachází** maloplošná zvláště chráněná území.

Ve správním území obce Čelistná **se nenachází** památné stromy

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

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

Zpráva o uplatňování obsahuje Pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Čelistná.

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou součástí této Zprávy – Změna č. 1 ÚP Čelistná se v rámci této zprávy sice projednává, ale vypracování variant řešení návrhu změny navrhne buď dotčený orgán nebo zastupitelstvo obce při schvalování.

**h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

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

**i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

V rámci vyhodnocení Zprávy a Pokynů **nebyly zjištěny** žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

**j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

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

**Závěr:**

Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Čelistná za období **08/2014 - 07/2018** a Pokynů pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Čelistná 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 a krajskému úřadu a doručen veřejnou vyhláškou (*pozn.: veřejná vyhláška je doručena 15 dnem po vyvěšení na úřední desce*).

Do **30 dnů** od obdržení návrhu Zprávy a Pokynů mohou dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah Zprávy a Pokynů 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 a Pokynů.

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

**Další údaje:**

Bude doplněno po projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Čelistná a Pokynů pro zpracování změny č. 1 ÚP Čelistná s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem a sousedními obcemi.