

ÚZEMNÍ PLÁN

-

ČELOŽNICE

Změna č. 1

-

ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování

Orgán územního plánování: obec Čeložnice

Schvalující orgán: zastupitelstvo obce Čeložnice

Projektant: ing. arch. Ivo Motl

Brno, srpen 2023

1. Výsledek přezkoumání Změny č. 1 územního plánu Čeložnice	4
1.1 Soulad s Politikou územního rozvoje	4
1.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
1.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	13
1.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	13
1.4.1 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona	13
1.4.2 Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona	13
1.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	14
2. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	14
2.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	14
2.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	14
2.3 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno	14
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	15
3.1 Údaje o počtu listů Změny č. 1 a počtu výkresů grafické části	15
3.1.1 Textová část Změny č. 1 v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a požadavky ze zadání obsahuje dvě části:.....	15
3.1.2 Grafická část Změny č. 1 územního plánu Čeložnice.	15
3.2 Vymezení zastavěného území	16
3.3 Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	16
3.4 Urbanistická koncepce	16
Urbanistická koncepce bude Změnou č. 1 vhodně doplněna.	16
3.4.1 Koncepce bydlení se doplňuje takto:.....	16
3.4.2 Koncepce občanského vybavení	16
3.4.3 Koncepce výroby.....	17
3.4.4 Koncepce dopravní infrastruktury se doplňuje takto:	16
3.4.5 Koncepce technické infrastruktury.....	17
3.4.7 Vymezení systému sídelní zeleně se doplňuje takto:	17
3.4.8 Ochrana obyvatelstva	17
3.5 Koncepce uspořádání krajiny	18
3.5.1 Územní systémy ekologické stability	18
3.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	18
3.7 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	18
3.8 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.....	18
3.9 Územní studie.....	18
3.10 Regulační plány	18
3.11 Limity využití území	18
4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	19
4.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	19
4.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	19
4.3 Zdůvodnění požadavků	20
5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	20
6. Vyhodnocení splnění požadavků na obsah Změny č. 1	20
7. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KV	21
8. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL ..	21
8.1 Údaje o dotčení sítě účelových komunikací.....	21

8.2	Zdůvodnění navrženého řešení.....	21
8.2.a	Narušení organizace zemědělského půdního fondu	21
8.2.b	Odejmutí plochy zemědělského půdního fondu	21
8.2.c	Směrové a liniové stavby	21

1. Výsledek přezkoumání Změny č. 1 územního plánu Čeložnice

1.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále též „PÚR ČR“) byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj a schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009. Na základě Zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9. 8. 2013 o zpracování PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15. 4. 2015. Na základě Usnesení vlády č. 859 ze dne 17. prosince 2018 a Usnesení vlády č. 54 ze dne 21. ledna 2019 pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj Aktualizaci č. 2 PÚR ČR (z podnětu Ministerstva dopravy) a Aktualizaci č. 3 PÚR ČR (z podnětu Ministerstva zemědělství). Vláda obě tyto aktualizace PÚR ČR schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629 a 630.

Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, účinnosti nabyla dne 01.09.2021. Při zpracování Změny č. 1 ÚP Čeložnice byly prověřeny tyto vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) V územním plánu Čeložnice jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Řešení Změny č. 1 ÚP Čeložnice tuto ochranu nenarušuje

(16) Vhodná řešení územního rozvoje obce, včetně Změny č. 1 byla hledána ve spolupráci se samosprávou obce.

(16a) Při zpracování Změny č. 1 ÚP Čeložnice je vycházeno z principu integrovaného rozvoje území obce ve všech jeho složkách a s ohledem na soudržnost regionu a jeho obcí.

(18) Řešení Územního plánu Čeložnice, včetně Změny č. 1 ÚP Čeložnice podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Komplexním návrhem koncepce rozvoje území, návrhem ploch bydlení venkovského charakteru vytváří územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost a hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

(19) Řešení Změny č. 1 ÚP navrhuje hospodárné využití zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Řešením ÚP Čeložnice, včetně Změny č. 1 ÚP Čeložnice je navrženo účelné využití a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20a) V rámci Změny č. 1 ÚP Čeložnice nedochází k nežádoucímu srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

(23) Podle místních podmínek řešení Změny č. 1 ÚP vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

(24) Řešení Změny č. 1 ÚP vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. S ohledem na to vytváří v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy.

(27) Řešení ÚP Čeložnice, včetně Změny č. 1 ÚP Čeložnice vytváří podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v řešeném území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

(28) Řešení Změny č. 1 ÚP zohledňuje potřeby rozvoje řešeného území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství.

(30) Úroveň technické infrastruktury je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Dle Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 Politiky územního rozvoje ČR nenáleží správní území ORP Kyjov do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Řešené území je zařazeno do specifické oblasti SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Z tohoto zařazení plynou tyto úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Tyto výše uvedené požadavky jsou v ÚP Čeložnice splněny návrhem ploch v krajině určených k zatravnění, návrhem nových polních cest a zejména návrhem nových prvků ÚSES – biokoridorů.

Řešené území není ovlivněno žádnou rozvojovou osou.

1.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Správní území obce Čeložnice bylo řešeno Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje vydanými Zastupitelstvem Jihomoravského kraje jako opatření obecné povahy dne 05.10.2016 pod č. usnesení 2891/16/Z 29, nabytí účinnosti dne 03.11.2016, ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (úplné znění). Aktualizace ZÚR JMK č. 1 a č. 2 byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.09.2020.

ZÚR JMK a její aktualizace zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) a stanovily v souladu s PÚR návrhové nadmístní plochy a koridory nezbytné pro zajištění udržitelného rozvoje celé oblasti.

A) Priority územního plánování Jihomoravského kraje

ÚP Čeložnice respektuje a řeší priority územního plánování Jihomoravského kraje.

- (1) *Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.*

ÚP vytváří územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území a jejich udržitelnost, zejména pro realizaci záměrů nadmístní dopravní a technické infrastruktury.

- (2) *Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.*

ÚP reaguje na společenské potřeby a v souladu s aktuálním vývojem vymezuje rozvojové plochy drobné výroby a služeb ve jihozápadní části obce. Stanovením podmínek využití ploch je podpořen vznik aktivit zaměřených na širokou škálu výrobních aktivit, včetně smíšených funkcí výroby, skladování a dalších navazujících podnikatelských činností. Tím je sledován cíl snižování územních disparit mezi územím s převážně zemědělskou ekonomickou základnou a ekonomicky výkonnějším územím.

- (3) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:*

- *vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;*

- *vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;*

- *vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.*

ÚP vytváří územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje.

- (4) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.*

ÚP reaguje na polohu obce v rámci sídelní struktury kraje, vyváženou nabídkou rozvojových ploch pro bydlení a veřejnou infrastrukturu, zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

- (5) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).*

ÚP na základě komplexního posouzení řešeného území přispívá k podpoře integrovaného rozvoje území zejména vymezením smíšených ploch (plochy smíšené obytné) a vytvářením podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury.

- (6) *V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.*

ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a plochy změn s následným stanovením podmínek využití území, které odpovídajícím způsobem zohledňují místní specifika a charakteristiky území.

- (7) *Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.*

- (8) *Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:*

- a) *vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;*

- b) *vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;*

- c) *vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;*

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cyklistické i pěší dopravy a zvýšení prostupnosti krajiny v návaznosti na atraktivní cíle v krajině.

- d) *vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.*

Viz výše.

Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti hromadné dopravy v obci.

- (9) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.*

ÚP vytváří podmínky pro zajištění obslužnosti území technickou infrastrukturou stabilizací stávajících zařízení.

- (10) *Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.*

ÚP podporuje přístupnost a prostupnost krajiny jednak vymezením stabilizovaných a navržených ploch dopravní infrastruktury (zejména ostatních a účelových komunikací) a dále stanovením podmínek využití ploch v krajině.

- (11) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.*

ÚP stabilizuje především plochy veřejného občanského vybavení a vytváří podmínky pro rozvoj ostatních druhů občanského vybavení zejména stanovením podmínek využití ploch.

- (12) *Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.*

V regulativech ploch s rozdílným způsobem jsou vytvořeny podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí. Územní plán stabilizuje a navrhuje plochy veřejné zeleně parkové, prvky ÚSES a „zelenou páteř“ obce, rozvoj ploch výroby vymezuje mimo plochy bydlení.

• (13) *Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.*

ÚP respektuje požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající z platné legislativy a navrhuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci ÚP navrženo tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. Pro stávající i navržené plochy výroby a skladování jsou stanoveny podmínky pro ochranu zdraví a životního prostředí, které přispívají k zajištění pohody bydlení v sídle. V rámci navržených ploch drobné výroby a služeb jsou regulativy určeny podíly zeleně nebo podmínka izolační zeleně. V ÚP jsou vymezeny různé formy zeleně jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší.

• (14) *Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.*

ÚP respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které odrážejí místní charakteristické znaky území, a stanovuje podmínky pro jejich ochranu.

• (15) *Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.*

ÚP v maximální míře respektuje prostor kulturní zemědělské krajiny, která je využívána jako orná půda, sady, příp. louky a vinice. V rámci stanovení podmínek využití území v krajině jsou tyto funkce rozvíjeny tak, aby byla zajištěna dobrá dostupnost ploch, podmínky obhospodařování a eliminovány rizika potenciálních ohrožení, např. erozí. Ochrana kvalitní zemědělské půdy je dále zajištěna přiměřeným rozsahem rozvojových ploch. Ekologická funkce krajiny je primárně řešena vymezením ÚSES a dále stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

• (16) *Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území.*

Dbát zvláště na:

a) *vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;*

b) *vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;*

c) *vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;*

d) *vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.*

ÚP podporuje stabilizaci a rozvoj zejména drobných hospodářských činností a činností přispívajících k sociální soudržnosti, např. návrhem ploch smíšených obytných. K zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí přispívá územní plán vymezením ploch občanského vybavení, ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně, ploch pro rekreaci a stanovením podmínek jejich využití. ÚP přispívá k hospodárnému využívání zastavěného území navrhováním ploch přestavby a k ochraně krajiny navrhováním zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zástavbu a zastavěné území.

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu a rekreace při zachování hodnot území.

- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:

- a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,

- b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.

Obec Čeložnice neleží v žádné specifické oblasti. Má však specifický charakter, proto ÚP dbá na vytváření územních podmínek pro zachování přírodních, krajinných a kulturních hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.

- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

ÚP vytváří podmínky pro zajištění preventivní ochrany území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (sesuvy, eroze, přívalové vody) především v rámci koncepce uspořádání krajiny. Významnou protierozní funkci budou mít nově navržené polní cesty a liniové interakční prvky navržené podél některých stávajících i nově navržených polních cest. V řešeném území jsou také navrženy tři vodní plochy.

- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

Využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie ÚP umožňuje přípustností veřejné infrastruktury tohoto druhu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

- (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

ÚP vytváří podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod a zadržení vody v krajině jednak stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití a dále vymezením ÚSES, území je z hlediska vodních zdrojů dostatečně zabezpečeno. Hranice CHOPAV neprochází řešeným územím, LAPV do řešeného území nezasahuje.

- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

Limity využití území vyplývající ze zájmů obrany státu a civilní obrany jsou respektovány, koncepce rozvoje území vytváří předpoklady pro zajištění bezpečnosti území, ochrany obyvatelstva a eliminaci rizik.

B) Požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování

ÚP Čeložnice respektuje požadavky na uspořádání a využití území a plní úkoly pro územní plánování formulované v ZÚR JmK.

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky a to především v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti (Brno, Modřice, Šlapanice).

Netýká se řešeného území.

- b) Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.

ÚP přehodnotil potřebnost návrhových ploch pro bydlení ze stávajícího územního plánu obce a dospěl ke zrušení části těchto ploch, přizpůsobuje tak tempo rozvoje bydlení rozvoji ostatních funkčních složek. ÚP zároveň vymezuje nové plochy pro bydlení a drobnou výrobu a služby.

c) *Podporovat posílení polycentrického rozvoje metropolitní rozvojové oblasti prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení (Kuřim, Modřice, Rosice, Zastávka, Šlapanice, Veverská Bítýška, dále Pohořelice, Rajhrad, Slavkov u Brna, Tišnov, Židlochovice); vytvářet zde územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury.*

Netýká se řešeného území.

d) *Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, Modřice, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.*

Netýká se řešeného území.

e) *U vybraných center osídlení (Adamov, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Šlapanice) vytvářet územní podmínky pro posílení funkční komplexity (nabídku pracovních míst a občanské vybavenosti).*

Netýká se řešeného území.

f) *Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.*

Vymezené návrhové plochy pro drobnou výrobu a služby se nachází v jižní části obce.

g) *Posuzovat lokalizaci aktivit a ploch nemístního významu, především komerčních, výrobních a obchodních aktivit, vždy z hlediska širšího územního kontextu metropolitní rozvojové oblasti.*

Netýká se řešeného území.

h) *Podporovat rozvoj sídel obslužených železniční dopravou v rámci IDS a současně napojených na silniční síť schopnou přenést dopravní zatížení mimo zastavěné území okolních sídel.*

Netýká se řešeného území.

i) *Podporovat realizaci dopravní infrastruktury: o zkapacitnění dálnice D1 Kývalka – Slatina – Holubice, včetně přestavby MÚK a souvisejících staveb; o zkapacitnění dálnice D2 Chrlice II – Brno, jih (D1); o dálnice D43 včetně souvisejících staveb; o dálnice D52 s napojením na dálnici D2 (D52/JT Rajhrad – Chrlice II); o přestavba železničního uzlu Brno; o zvýšení efektivity regionální železniční dopravy (Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje, Hrušovany u Brna – Židlochovice, Křenovice – Slavkov u Brna; o prodloužení II/152 Chrlice – Tuřany v návaznosti na D2 a D52 (D52/JT) jižně od dálnice D1; o „Modernizace trati Brno – Přerov“ v úseku Brno – Vyškov – hranice kraje; o terminály IDS; o modernizace veřejného mezinárodního letiště Brno-Tuřany.*

Netýká se řešeného území.

j) *Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojovou oblastí a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.*

Netýká se řešeného území.

k) *Podporovat v systému IDS posílení významu železniční dopravy směřující do oblastí severozápad (Brno, Řečkovice – Kuřim – Tišnov), jihovýchod (Brněnské Ivanovice – Sokolnice – Telnice – Újezd u Brna – Slavkov u Brna), východ (Slatina – Holubice – Vyškov), jih (Modřice – Rajhrad – Hrušovany u Brna) a západ (Střelice – Omice – Rosice).*

Netýká se řešeného území.

Úkoly pro územní plánování:

a) *Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.*

b) *Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu.*

c) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.*

Netýká se řešeného území.

d) *Na vjezdech do města Brna vytvářet územní podmínky pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní veřejnou dopravu a systém IDS.*

Netýká se řešeného území.

e) *Vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vírského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.*

C) Specifické oblasti podle politiky územního rozvoje a rozvojové oblasti nadmístního významu.

Čeložnice se nenacházejí v žádné vymezené specifické oblasti podle Politiky územního rozvoje ani v rozvojové oblasti nadmístního významu.

D) Koridory dopravní infrastruktury

Územním plánem Čeložnice nejsou řešeny žádné koridory dopravní infrastruktury.

E) Koridory technické infrastruktury

Územním plánem Čeložnice nejsou řešeny žádné koridory technické infrastruktury.

F) Územní rezervy

Územním plánem Čeložnice nejsou řešeny žádné koridory rezerv.

G) Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

V řešeném území se nenachází žádná veřejně prospěšná stavba vyplývající ze ZÚR J mK.

H) ÚSES nadregionální a regionální úrovně

Regionální biocentrum RBC 361 Bradlo

I) Cílové charakteristiky krajiny

Územním plánem Čeložnice jsou respektovány územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajiny.

• 06 Kyjovsko-bzenecký

Je charakterizován jako pohledově otevřená, zemědělská krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem s vyšší dynamikou ve východní a severovýchodní části krajinného typu. Převažující jsou středně

velké bloky kvalitní orné půdy a ve zažitějších polohách s významným zastoupením vinic a sítí drobných toků.

Do krajinného typu spadá jižní část řešeného území tvořená zastavěným územím řešeného sídla a převážně zemědělskou půdou.

V souladu s požadavky na uspořádání území jsou rozvíjeny segmenty krajiny pro členění souvislých ploch orné půdy (vymezení účelových komunikací a ploch pro protierozní opatření).

• *08 Ždánicko-chřibský*

Je charakterizován výrazný lesnatý hřeben Ždánického lesa členěný údolími drobných vodních toků s krajinářsky a přírodovědně cennými lesními porosty.

Do krajinného typu spadá severní část řešeného území tvořená lesním komplexem. V souladu s požadavky na uspořádání území je podporována propustnost krajiny vymezením účelových komunikací.

J) Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

Územním plánem Čeložnice jsou respektovány požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

K) Předepsané územní studie

V řešeném území nejsou předepsány žádné územní studie.

L) Konkrétní požadavky vyplývající ze ZÚR JmK

Ze ZÚR JmK vyplývají pro obec Čeložnice následující požadavky pro zapracování:

- a) POT08
- b) RBC 361 Bradlo

Ad a)

Jedná se o plochu pro protipovodňová opatření. Tato protipovodňová opatření jsou v daném území již částečně zrealizována (vodní plocha na Čeložnickém potoce v jižní části řešeného území) a částečně navržena (zastavitelná plocha WT Z._463 určená pro zřízení další vodní nádrže). Těžiště plochy POT08 ovšem leží na katastru sousední obce Moravany.

Ad b)

Plocha stávajícího regionálního biocentra RBC-.361 Bradlo byla v rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Čeložnice upřesněna. Tím je plocha tohoto biokoridoru chráněna před změnou ve využití území.

2.3 Územní studie a ostatní koncepční rozvojové materiály Jihomoravského kraje

Při zpracování návrhu územního plánu Čeložnice byly respektovány tyto koncepční rozvojové materiály Jihomoravského kraje:

- Koncepce ochrany přírody a krajiny Jihomoravského kraje
- Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
- Integrovaný krajský program snižování emisí
- Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje
- Strategie rozvoje Jihomoravského kraje 2020
- Plán oblasti povodí Moravy 2010 – 2015 (Povodí Moravy)
- Integrovaný krajský program snižování emisí znečišťujících látek Jihomoravského kraje
- Národní program snižování emisí České republiky (Ministerstvo životního prostředí ČR)
- Střednědobá strategie (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR (Ministerstvo životního prostředí)
- Aktualizace krajského programu ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje
- Studie protipovodňových opatření na území Jihomoravského kraje
- Generel dopravy Jihomoravského kraje
- Generel krajských silnic Jihomoravského kraje
- Územní energetická koncepce Jihomoravského kraje

- Koncepce rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji na období 2016 – 2023
- Generel nadregionálního a regionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje

1.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Ve Změně č. 1 ÚP Čeložnice je přiměřeně k významu této obce naplňován veřejný zájem chráněný územním plánováním. Jsou zde vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

V rámci území obce je možno vytvořit podmínky pro vyvážený vztah hospodářského rozvoje, kvalitních životních podmínek a sociální soudržnosti.

Realizací záměrů, jimiž se zabývá tato změna územního plánu, dojde k vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek v obci.

Cílem řešení Změny č. 1 je zajistit soulad nových rozvojových záměrů s aktuálním stavem území, při zachování jeho kulturních a historických hodnot.

Řešení Změny č. 1 ÚP nemá zásadní dopad na ochranu přírodních hodnot.

Řešení Změny č. 1 ÚP nemá dopad na ochranu kulturních hodnot.

Změna č. 1 ÚP svým rozsahem nemá dopad na civilizační hodnoty.

1.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

1.4.1 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 1 ÚP Čeložnice je vyhotovena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíli a úkoly územního plánování.

Pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu je Městský úřad Kyjov, který jeho pořizením zajistil úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost v souladu s ustanovením § 24 a § 189 odst. 3 stavebního zákona (Jaroslav Kunst, oprávněná úřední osoba). Změna č. 2 územního plánu byla zpracována firmou ing. arch. Ivo Motl IČ: 471 89 011 - autorizovaný architekt ČKA 02 244, tj. byl zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 158 odst. 1a a § 159 stavebního zákona.

1.4.2 Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona

Změna č. 1 je vyhotovena v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

V řešeném území se nacházejí tyto limity a zájmy MO:

1.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany, vymezeném ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, které je nutno respektovat podle § 30 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba a rekonstrukce vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice apod.);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavba staveb tvořící dominanty v území (např. rozhledny);

V celém území řešeném územně plánovací dokumentací platí podmínka, že v dalších stupních projektové přípravy bude vyžádáno závazné stanovisko Ministerstva obrany pro výstavbu a rekonstrukci VVN, Vn, výškových staveb nad 30 m a staveb tvořících dominanty v území (např. rozhledny, stavby mobilních operátorů) z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a staveb dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy.

2. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

2.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

OŽP KrÚ KV jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **neuplatňuje** požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Čeložnice na životní prostředí.

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučil významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 samostatně, nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry ve smyslu § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

2.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

2.3 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

Nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.1 Údaje o počtu listů Změny č. 1 a počtu výkresů grafické části

3.1.1 Textová část Změny č. 1 v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a požadavky ze zadání obsahuje dvě části:

I. Změna č. 1 územního plánu Čeložnice – výrok

II. Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Čeložnice obsahující tyto kapitoly:

1. Postup při pořízení Změny č. 1 územního plánu Čeložnice
2. Výsledek přezkoumání Změny č. 1 územního plánu Čeložnice
3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
6. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
7. Vyhodnocení splnění požadavků na obsah Změny č. 1
8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KV
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
11. Vyhodnocení připomínek

3.1.2 Grafická část Změny č. 1 územního plánu Čeložnice.

I. Grafická část výroku Změny č. 1 územního plánu Čeložnice:

Výkres č. 1 - **Výkres základního členění území** v měřítku 1:5000

Výkres č. 2 – **Hlavní výkres** v měřítku 1:5000

Výkres č. 3 – **Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření** v měřítku 1:5000

II. Grafická část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Čeložnice:

Výkres č. 4 - **Schéma technické infrastruktury** v měřítku 1:5000

Výkres č. 5 - **Koordinační výkres** v měřítku 1:5000

Výkres č. 6 - **Širší vztahy** v měřítku 1:50000

Výkres č. 7 - **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu** v měřítku 1:5000

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Čeložnice bylo také překreslení celého ÚP Čeložnice na aktuální katastrální mapu k datu 12.01.2022. Tím došlo ke změnám výměr jednotlivých návrhových lokalit. Veškeré kódy ploch s rozdílným způsobem využití (v celém katastrálním území Čeložnice) byly upraveny tak, aby vyhovovaly požadavkům Jednotného standardu..

3.2 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo v rámci Změny č. 1 aktualizováno a sice k datu duben 2023.

3.3 Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce není Změnou č. 1 dotčena.

3.4 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce bude Změnou č. 1 vhodně doplněna.

3.4.1 Koncepce bydlení se doplňuje takto:

BI Z._116

Tato plocha změn určená k zástavbě rodinnými domy je navržena v návaznosti na zastavěné území na západním okraji stávající zástavby. Má výměru 1,5897 ha a umožňuje výstavbu cca 13 RD.

BI P._115

Plocha změn související úzce s výše uvedenou plochou BI Z._116. Leží v zahradách stávajících RD a tedy v zastavěném území. V původním ÚP Čeložnice bylo toto území vyčleněno jako plocha bydlení bez objektů bydlení. Bylo to z toho důvodu, aby nebyla narušena silueta sídla při pohledech z volné krajiny. Tento účel bude po Změně č. 1 ÚP Čeložnice plnit pruh izolační zeleně MU.p K._652.

BI Z._117

Plocha změn rozšiřující již zastavěnou zastavitelnou plochu na severním okraji zástavby obce.

BI Z._118

V původním ÚP Čeložnice navržena plocha pro rozvoj drobné výroby severně od stávajícího zemědělského areálu byla v severní části změněna na plochu BI Z._118.

V rámci Změny č. 1 ÚP Čeložnice byly prověřeny a upřesněny stávající funkční plochy severně od centra Čeložnice. Jednalo se o přesnější vymezení rozhraní mezi plochami BI – bydlení individuální a RX – rekreace jiná (vinné sklepy).

3.4.2 Koncepce rekreace

Koncepce rekreace se Změnou č. 1 ÚP Čeložnice doplňuje o plochu RH.1 Z._201 určenou pro umístění zázemí stávající hromadné rekreace – tábořiště.

3.4.3 Koncepce občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení není Změnou č. 1 dotčena.

3.4.4 Koncepce zeleně

Koncepce zeleně se doplňuje o plochu ZZ Z._501 určenou pro zřízení zahrádkářské kolonie.

3.4.5 Koncepce dopravní infrastruktury se doplňuje takto:

DS Z._301

V rámci Změny č. 1 ÚP Čeložnice byla navržena plocha pro parkování osobních aut jižně od chatové oblasti Pastviny.

Z._331, Z._332, Z._333, Z._334

Změnou č. 1 ÚP Čeložnice byly doplněny návrhy čtyř polních cest. Tyto polní cesty byly do ÚP Čeložnice doplněny na základě údajů z katastru nemovitostí.

3.4.6 Koncepce veřejných prostranství se doplňuje takto:

P._401, P._402, Z._403, Z._404, Z._405, Z._406, Z._407

Jedná se o místní a obslužné komunikace navržené za účelem dopravní obsluhy stávajících i nově navržených ploch pro bydlení. Některé z nich (např. P_401) byly navrženy již v původním ÚP Čeložnice ale byly zde vyznačeny pouze linií, nikoliv plochou.

3.4.7 Koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury se Změnou č. 1 doplňuje v oblasti čištění odpadních vod. Oproti původnímu ÚP Čeložnice je ve Změně č. 1 navrženo 8 nových ploch TU – technická infrastruktura všeobecná. Plocha TU Z._335 je plochou pro umístění čistírny odpadních vod. Oproti původnímu ÚP Čeložnice byla tato plocha zvětšena a posunuta západním směrem. V místě původní plochy pro ČOV navrženou v ÚP Čeložnice je nyní hráz vodní nádrže.

Plocha TU Z._356 leží jihovýchodně od nové zástavby na severním okraji zastavěného území a je určena pro umístění technologie k čištění odpadních vod produkovaných novou zástavbou.

Ostatní návrhové plochy TU jsou určeny pro umístění čerpacích stanic, popřípadě dešťových oddělovačů.

3.4.8 Koncepce výroby

Koncepce výroby není Změnou č. 1 dotčena. Byla pouze zmenšena plocha určená pro drobnou výrobu severně od stávajícího zemědělského areálu. Byla zmenšena o výše uvedenou plochu BI Z._118

3.4.9 Koncepce vodního hospodářství

WT Z._461, 462, 463

Koncepce vodního hospodářství byla Změnou č. 1 ÚP Čeložnice doplněna o návrh tří vodních nádrží.

3.4.10 Vymezení systému krajinné zeleně se doplňuje takto:

K._601, K._602

Jedná se o plochy y navržených lokálních biokoridorů, které byly Změnou č. 1 ÚP Čeložnice upřesněny.

K._652 – 654

Jedná se o plochy izolační zeleně.

3.4.11 Povrchový odtok a eroze

Koncepce povrchového odtoku a eroze byla Změnou č. 1 doplněna o plochy MU.p K._655, 656, 657 určené pro zřízení záchytných příkopů.

3.4.12 Ochrana obyvatelstva

Změnou č. 1 se nemění zásady požární bezpečnosti a civilní ochrany na území obce Čeložnice.

Požární bezpečnost:

- Přístupové komunikace do lokalit musí umožňovat protipožární zásah v souladu s normovými hodnotami (tj. příjezdové komunikace vícepruhové z důvodu zachování trvale volných průjezdných šířek pro požární techniku v minimální šířce 3 m pro požární techniku, u každé neprůjezdné jednopruhové přístupové komunikace delší než 50 m musí být na neprůjezdném konci smyčkový objezd nebo plocha umožňující otáčení vozidel).

- Zásobování nových rozvojových ploch řešeného území požární vodou bude v souladu s ČSN 73 0873, jako vnější odběrní místa pro zásobování vodou k hašení doporučujeme navrhovat zejména nadzemní hydranty.

Ochrana obyvatelstva:

- Zájmy civilní ochrany v území řešit v intencích ustanovení § 18 a 20 vyhlášky č. 280/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů.

3.5 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č. 1 dotčena.

3.5.1 Územní systémy ekologické stability

Územní systémy ekologické stability nejsou Změnou č. 1 dotčeny. Navržená biocentra a biokoridory byly Změnou č. 1 do ÚP Čeložnice zakresleny jako plochy změn v krajině NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a NP – plochy přírodní. Byly vyhodnoceny z hlediska záboru ZPF a byly zahrnuty mezi veřejně prospěšná opatření.

3.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány ve smyslu § 12 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Změnou č. 1 nebyly definovány žádné nové plochy s rozdílným způsobem využití.

3.7 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změna č. 1 ÚP Čeložnice nevymezuje žádnou novou územní rezervu.

3.8 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

Jako veřejně prospěšná opatření byly vyčleněny navrhované části lokálních biocenter a biokoridorů.

Jako veřejně prospěšné stavby byly Změnou č. 1 vyčleněna plocha pro objekty čištění odpadních vod. Dále byly jako veřejně prospěšné stavby vyčleněny navržené nové místní komunikace a polní cesty a všechny ostatní inženýrské sítě..

3.9 Územní studie

Změna č. 1 nevymezuje žádné plochy pro územní studii.

3.10 Regulační plány

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se v řešeném území nevymezují.

3.11 Limity využití území

Při využití ploch vymezených Změnou č. 1 je nutné respektovat zejména tyto limity využití území:

- Významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy
- pásmo lesa 50 m od okraje pozemku určených k plnění funkce lesa dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a o doplnění některých zákonů (lesní zákon)
- ochranná pásma silnic III. třídy 15m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikačních, ve znění pozdějších předpisů
- ochranná pásma vodovodních a kanalizačních řadů 1,5 m (do DN 500 včetně) a 2,5m (nad DN 500) od vnějšího líce potrubí dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- ochranná pásma vedení VN 22 kV, vzdušných, 10 m od krajního vodice dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

- ochranná pásma stožárových trafostanic VN/NN 7 m (10 m - pro zařízení realizovaná před 1. 1. 1995) dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - ochranná pásma zděných trafostanic VN/NN 2 m od objektu dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - ochranná pásma VTL plynovodu 4 m od povrchu potrubí dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - ochranná pásma STL plynovodu 1m od povrchu potrubí dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - bezpečnostní pásma VTL plynovodu 40 m od povrchu potrubí dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - ochranná pásma vysokotlakých regulačních stanic plynu 4 m od zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - bezpečnostní pásma vysokotlakých regulačních stanic plynu 15 m od zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - ochranné pásmo hřbitova 100 m po obvodě, dle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřbnictví, ve znění pozdějších předpisů
 - OP telekomunikačních zařízení
 - vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)
- Na celém správním území je možno umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

4.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území je využito účelně, nevyskytují se zásadní nedostatky v urbanistické struktuře.

4.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci Změny č. 1 byly vymezeny tyto nové zastavitelné plochy:

- plochy bydlení individuální BI P_115
- plochy bydlení individuální BI Z_116

- plochy bydlení individuální BI Z_117
- plochy bydlení individuální BI Z_118
- plochy rekreace – rekreace hromadná – zázemí hromadné rekreace – RH.1 Z_201
- plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – DS Z_301
- plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná – DX Z_331
- plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná – DX Z_332
- plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná – DX Z_333
- plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná – DX Z_334
- plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU Z_355
- plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU Z_356
- plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU Z_357
- plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU Z_358
- plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU Z_359
- plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU Z_360
- plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU Z_361
- plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU Z_362
- plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU P_401
- plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU P_402
- plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU Z_403
- plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU Z_404
- plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU Z_405
- plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU Z_406
- plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU Z_407
- plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodních toků – WT Z_461
- plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodních toků – WT Z_462
- plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodních toků – WT Z_463
- plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady – ZZ Z_501

4.3 Zdůvodnění požadavků

Výše uvedená úprava ÚP Čeložnice je reakcí na skutečný vývoj v území.

5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešení Změny č. 1 nemá vliv na území sousedních obcí.

Koordinace nadmístních záměrů (vyplývajících ze ZÚR JmK a PÚR ČR) byla řešena při zpracování ÚP Čeložnice.

6. Vyhodnocení splnění požadavků na obsah Změny č. 1

Změna č. 1 byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

Navržené řešení změny splňuje požadavky obce Čeložnice, zejména:

- Respektuje požadavky na řešení veřejné infrastruktury:
 - Návrh dopravní obsluhy zastavitelných ploch je řešen v návaznosti na stávající místní silniční síť.
 - Je respektována a doplněna koncepce zásobování vodou navržená v územním plánu Čeložnice.
 - Je respektována a doplněna koncepce odkanalizování navržená v územním plánu Čeložnice
 - Změna č. 1 respektuje systém zásobování plynem navržený územním plánem.
 - Je respektována koncepce zásobování elektrickou energií navržená územním plánem. Zástavba v navržených lokalitách bude napojena na stávající NN síť.

- Respektuje požadavky ochrany a rozvoj hodnot území, tj. Změny č. 1 územního plánu Čeložnice žádným způsobem neovlivňuje stávající koncepci ochrany a rozvoje hodnot území. Kulturní památky nacházející se na území obce nebudou Změnou č. 1 dotčeny.
- Respektuje požadovaný rozsah dokumentace

7. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KV

Součástí Změny č. 1 nejsou žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje JmK.

8. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Změnou č. 1 ÚP Čeložnice jsou navrženy jedna nové zastavitelné plochy – viz tabulka záborů ZPF.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nejsou Změnou č. 1 dotčeny.

8.1 Údaje o dotčení sítě účelových komunikací

Změnou č. 1 není dotčena síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků ani síť polních cest.

8.2 Zdůvodnění navrženého řešení

Ke zpracování Změny č. 1 ÚP Čeložnice bylo přistoupeno na základě požadavku obce, která má zájem na udržení slibně nastartovaného rozvoje. V obci je velká poptávka po stavebních místech zejména ze strany mladých rodin. Tuto poptávku nelze bez realizace potřebných inženýrských sítí a zpracování změny územního plánu uspokojit.

Změnou č. 1 navržené řešení je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatní zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

8.2.a Narušení organizace zemědělského půdního fondu

Změna č. 1 nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu.

Hydrologické a odtokové poměry v území nebudou Změnou č. 1 ÚP Čeložnice narušeny. Nebude narušena ani síť zemědělských účelových komunikací.

8.2.b Odejmutí plochy zemědělského půdního fondu

Změnou č. 1 je navrženo odejmutí ZPF pouze v nejnutnějším rozsahu.

8.2.c Směrové a liniové stavby

Změnou č. 1 nejsou navrženy žádné směrové a liniové stavby, takže není ztíženo obhospodařování zemědělského půdního fondu.