

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Čeložnice

v uplynulém období 2012-2021



Leden 2022

---

**Zpracoval:**

Městský úřad Kyjov,  
Odbor životního prostředí a územního plánování,  
Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov

## **Obsah**

Úvod.....	3
a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
a1) vyhodnocení využití zastavitelných ploch .....	3
a2) vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán .....	4
a3) vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	5
b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	5
c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	6
d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch .....	9
e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	9
f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast .....	9
g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant zpracování variant vyžadováno .....	19
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 .....	19
i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	19
j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	19

## Úvod

Obec Čeložnice se nachází v Jihomoravském kraji, 4 km severně od Kyjova, na jižním úpatí Chřibů. Protéká tudy Čeložnický potok, který pramení v severní části obce. Čeložnice se nachází v hodonínském okrese, ve správním obvodu. Území obce sousedí s těmito obcemi: Na severu sousedí z obcí Koryčany, na jihu s obcí Kostelec, na západě s obcí Bohuslavice, na jihozápadě s obcí Kyjov, na jihovýchodě s obcí Moravany. Rozloha katastrálního území činí 630, 7297 ha. Žije zde přibližně 404 obyvatel. Čeložnice leží v nadmořské výšce 280 m n. m., okolí tvoří převážně orná půda a louky. Obec nepatří k významnějším centrům osídlení, plní především funkci obytnou.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále je stavební zákon) ukládá pořizovateli povinnost zpracovat, projednat a předložit zastupitelstvu obce každé 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období (dále jen Zpráva). Obsah Zprávy je upraven vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Účelem zprávy je vyhodnotit uplatňování Územního plánu (ÚP) Čeložnice a poskytnout zastupitelstvu obce Čeložnice podklad pro rozhodnutí o případném pořízení změny platného územního plánu Čeložnice, nebo o zpracování nového územního plánu obce v případě, že z tohoto vyhodnocení vyplynou důvody pro celkové přepracování koncepce dosud platného ÚP Čeložnice.

### **a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

#### **a1) vyhodnocení využití zastavitelných ploch**

V rámci Územního plánu Čeložnice bylo ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona vymezeno zastavěné území k 7. 2. 2012.

V rámci zpracování územního plánu bylo vymezeno jedno základní souvisle zastavěné území (centrální část řešené obce Čeložnice) a 2 rozptýlená zastavěná území (chaty, objekty technické infrastruktury).

Realizací záměrů navržených v územním plánu dojde k úpravě hranic zastavěného území a to tak, že zastavěné území bude zvětšeno o zastavitelné plochy.

#### **Plochy bydlení**

poř. číslo	označení (název ploch)	výměra [ha]	využití v uplynulém období
C_101	p1	2,9558	85%
C_102	p2	0,3886	100%
C_104	p4	0,5769	50%
celkem		3,9213	
<b>Celkem zbývá využít přibližně 0,73 ha, což je 18,6% z původně vymezených ploch</b>			

#### **Plochy občanského vybavení**

poř. číslo	označení (název plochy)	výměra [ha]	využití v uplynulém období
C_251	65	0,517	0%
C_252	42	0,1000	0%
C_253	44	0,3248	0%
C_501	46	0,1692	0%
celkem		1,111	

#### **Plochy technické infrastruktury**

poř. číslo	označení (název plochy)	výměra [ha]	využití v uplynulém období
C_351	55	0,0636	0%
celkem		0,0636	

**Plochy smíšené výrobní**

poř. číslo	označení (název plochy)	výměra [ha]	využití v uplynulém období
C_431	59	2,4011	0%
celkem		2,4011	

**Plochy vodní a vodohospodářské**

poř. číslo	označení (název plochy)	výměra [ha]	využití v uplynulém období
C_461	63	0,1172	100%
C_462	64	1,0453	100%
celkem		1,1625	

**Navržené plochy pro ÚSES**

ozn. plochy	výměra [ha]	využití v uplynulém období
C_601	0,2371	0%
C_602	0,8004	0%
C_603	0,1884	0%
C_604	0,4399	0%
C_605	0,7122	0%
celkem	2,378	0%

**Shrnutí:**

Zastavitelná plocha P1 pro bydlení byla využita z 85%, plocha P2 ze 100% a plocha P4 z 50%. Celkem zbývá využít přibližně 0,73 ha ploch bydlení. Dále byly využity plochy vodohospodářské.

Z výše uvedeného vyplývá potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení. Požadavek na nové vodohospodářské plochy nevezšel.

**a2) vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Územní plán Čeložnice byl vydán dne 18. 1. 2012 a nabyl účinnosti dne 7. 2. 2012.

Dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena aktualizace č. 1 Politiky územní rozvoje ČR, dnem 1. října 2019 jsou závazné Aktualizace č. 2 a č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky a dnem 11. září 2020 je závazná aktualizace č. 5 PÚR ČR pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Pro obec Čeložnice vyplývají požadavky ze splnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území obce Čeložnice není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

Z nadřazené dokumentace vydané krajem byl soulad řešen s Územním plánem velkého územního celku Hodonínsko (ÚPN VÚC), tento již pozbyl platnosti.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29, datum nabytí účinnosti je 3. 11. 2016. Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK viz bod c) dále. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17. 9. 2020 a nabyla účinnosti dne 31. 10. 2020.

Od doby vydání ÚP Čeložnice došlo k několika novelám stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. K největším změnám stavebního zákona došlo novelami č. 350/2012 Sb. a č. 225/2017 Sb..

Podle článku II Přejichodná ustanovení číslo 4 zákona č. 350/2012 Sb., se části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny.

Podle ust. § 55a SZ se použije zkrácený postup pořízení změny územního plánu, pokud není vyžadováno zpracování variant řešení. Zkrácený postup navazuje na zprávu o uplatňování ÚP v minulém období, nebo na rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny ÚP.

V době pořizování a zpracování ÚP Čeložnice byly zpracovány územně analytické podklady sloužící jako podklad pro zpracování návrhu zadání územního plánu. Územně analytické podklady území správního obvodu obce s rozšířenou působností Kyjov (dále jen ÚAP ORP Kyjov) 2008 byly zpracovány k datu 31. 12. 2008. Úplná aktualizace ÚAP ORP Kyjov č.1/2010 byla zpracována k datu 31. 12. 2010. Od té doby byla zpracována Druhá úplná aktualizace č. 2/2012 k datu 31. 12. 2012, Třetí úplná aktualizace č. 3/2014 k datu 31. 12. 2014, Čtvrtá úplná aktualizace č. 4/2016 k datu 31. 12. 2016 a Pátá úplná aktualizace č. 5/2020 k datu 31. 12. 2020.

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje byly v zastupitelstvu kraje projednány dne 18. 6. 2009. První aktualizace Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje byla v zastupitelstvu kraje projednána dne 23. 6. 2011. Druhá aktualizace byla projednána dne 20. 6. 2013. Třetí aktualizace byla projednána dne 25. 6. 2015. Čtvrtá aktualizace byla projednána dne 2. 11. 2017.

**Shrnutí: Z nadřazené dokumentace vyplynuly nové požadavky na zapracování. Změnou ÚP Čeložnice budou tyto požadavky prověřeny a řešeny.**

### **a3) vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Při naplňování územního plánu Čeložnice od doby jeho vydání do doby zpracování této zprávy nebyly zjištěny žádné negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

**Z 5. Úplné aktualizace č. 5/2020 ÚAP ORP Kyjov** vyplývají pro obec Čeložnice následující požadavky:

- Respektovat limity využití území a hodnoty území
- Problémy k řešení:
  - podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území - zejména plochy bydlení
  - plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
  - v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
  - vymezením ploch se smíšeným využitím v ÚPD umožnit podnikání na pozemcích vlastníků
  - prověřit možnosti vymezení ploch pro rozšíření služeb veřejného občanského vybavení (zařízení pro seniory)
  - prověřit možnosti posílení ploch pro zařízení s vazbou na rekreační potenciál Chřibů nebo cykloturistiky a vinařské turistiky (plochy pro odstavení vozidel, rekreační infrastruktura, apod.)
  - respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
  - prověřit možnosti zadržetí vody v krajině a pro zvýšení podílu vodních ploch, apod.
  - řešit koncepci odkanalizování včetně likvidace odpadních vod
  - chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu, zejména přechodové krajinné struktury (záhumenky, sady) mezi obcí a volnou krajinou
  - zajistit návaznost vymezení ÚSES na hranicích k.ú.
  - vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni
  - řešit problematiku území ohroženého lokálními záplavami
  - identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a řešit možnosti protierozní ochrany
  - řešit ochranu lokálních údolnic před soustředěným odtokem

**Z územně analytických podkladů vydaných Jihomoravským krajem** nevyplývají další požadavky nad rámec územně analytických podkladů pro ORP Kyjov.

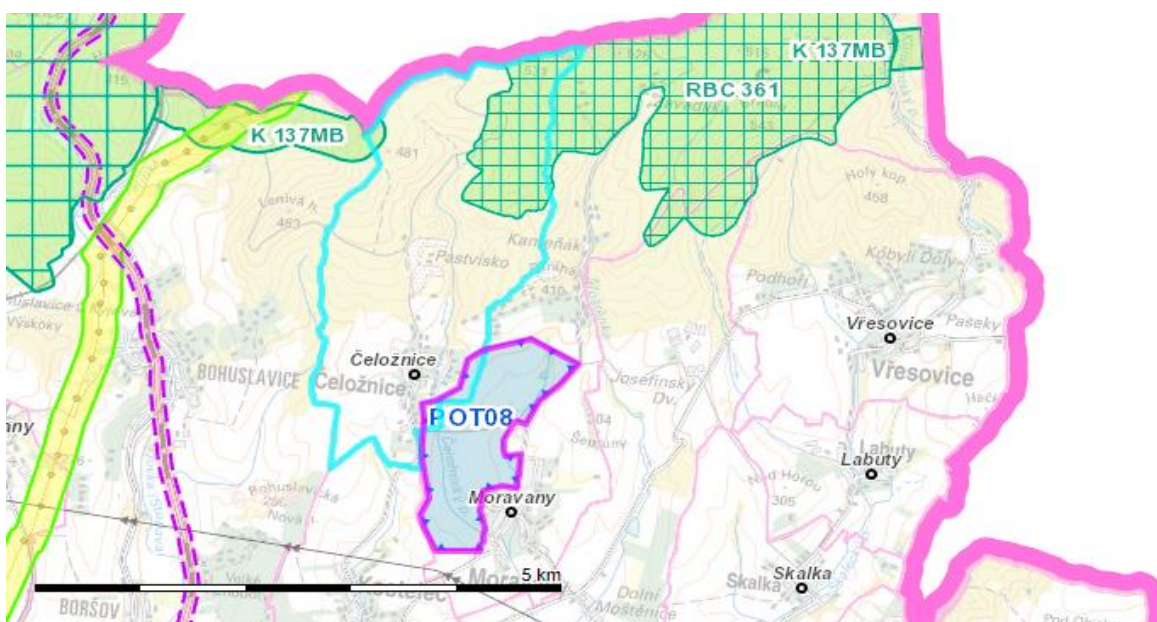
**c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

V současné době je platná Politika územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929, aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena dne 15. 4. 2015 Dne 15. 4. 2015, aktualizace č. 2 a č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky a dnem 11. září 2020 je závazná aktualizace č. 5 PÚR ČR pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

**Záměry uvedené v Politice územního rozvoje se územního plánu Čeložnice nedotýkají.**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29, datum nabytí účinnosti je 3. 11. 2016. Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK viz bod c) dále. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17. 9. 2020 a nabyla účinnosti dne 31. 10. 2020.

**Ze ZÚR JMK vyplývají pro obec Čeložnice následující požadavky pro zpracování:**



Seznam záměrů na území obce: Čeložnice (Hodonín)

K 137MB

**POT08**

Poldry Čeložnice a Moravany

RBC 361

Bradlo

**Technická protipovodňová opatření:**

(249) ZÚR JMK vymezují níže uvedené plochy **POT01 – POT06**, **POT08** a **POT09** technických protipovodňových opatření (veřejně prospěšné stavby):

**Poldry Čeložnice a Moravany**

(256) ZÚR JMK vymezují plochu **POT08** **Poldry Čeložnice a Moravany** pro protipovodňová opatření takto:

- Plocha: schématickým zobrazením v grafické části

## Uzemní identifikace:

SO ORP	obec
Kyjov	Čeložnice, Moravany

- (258) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ploch protipovodňových opatření přírodě blízkých i technických nadmístního významu se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit územní podmínky pro realizaci preventivních protipovodňových opatření stavebního i nestavebního charakteru vhodnou kombinací zásahů v krajině zvyšujících přirozenou akumulaci a zadržení vody v území s technickými opatřeními, snižujícími povodňové průtoky.
b) Snižovat odtok vody z povodí a omezit rizika povodní stavbou suchých nádrží (poldrů), významně srážejících povodňové špičky na menších tocích.
Úkoly pro územní plánování
a) Zpřesnit a vymežit plochy protipovodňových opatření v součinnosti se správci vodních toků, dopravní a technické infrastruktury s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území, především u: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>POP01</b> – PP Písky a její ochranné pásmo;</li> <li>○ <b>POP02</b> – NPR Pouzdřanská step – Kolby, EVL Přísnotický les, EVL Knížecí les, EVL Pouzdřanská step – Kolby, EVL Vranovický a Plačkův les, PO Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny, PP Nosislavská zátočina, PP Knížecí les, PP Přísnotický les, PR Plačkův les a říčka Šatava, PR Věstonická nádrž a jejich ochranná pásma, minimalizaci rozsahu vlivů na mokřady mezinárodního významu dle Ramsarské úmluvy Mokřady dolního Podyjí;</li> <li>○ <b>POP03</b> – na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, EVL Židlochovický zámecký park, minimalizaci rozsahu vlivů na mokřady mezinárodního významu dle Ramsarské úmluvy – Mokřady dolního Podyjí;</li> <li>○ <b>POP04</b> – na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, minimalizaci vlivů na CHKO Pálava, NPR Křivé jezero, PP Jezírko Kutnar, PP Květné jezero, PO Pálava, PO Soutok-Tvrdonicko, EVL Niva Dyje, EVL Soutok-Podluží, minimalizaci rozsahu vlivů na mokřady mezinárodního významu dle Ramsarské úmluvy – Mokřady dolního Podyjí;</li> <li>○ <b>POP05</b> – na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, minimalizaci vlivů na EVL Trávní dvůr, EVL Drnholecký luh a EVL Jevišovka, PP Trávní dvůr a její ochranné pásmo;</li> <li>○ <b>POP06</b> – na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES;</li> <li>○ <b>POP07</b> – na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES;</li> <li>○ <b>POP08</b> – na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES;</li> <li>○ <b>POP09</b> – na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu vlivů na EVL Střelická bažinka, PP Střelická bažinka a její ochranné pásmo;</li> <li>○ <b>POP10</b> – na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu vlivů na EVL Modřické rameno, vyloučení případně minimalizaci vlivů na PP Holásecká jezera, PP Rájecká tůň, PR Černovický hájek, PP Skalky u Přehrady a její ochranné pásmo, minimalizaci rozsahu záboru ZPF;</li> <li>○ <b>POT02</b> – EVL Bobrůvka;</li> <li>○ <b>POT04</b> – na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu vlivů na EVL Meandry</li> </ul>
Jihlavy; <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>POT05</b> – EVL Přísnotický les, EVL Knížecí les, EVL Židlochovický zámecký park, PP Knížecí les, PP Nosislavská zátočina, PP Přísnotický les a jejich ochranná pásma;</li> <li>○ <b>POT06</b> – CHKO Pálava, NPP Pastvisko u Lednice, NPR Křivé jezero, NPR Lednické rybníky, PP Jezírko Kutnar, PP Květné jezero, EVL Niva Dyje, PO Lednické rybníky, PO Pálava, minimalizaci vlivů na mokřad mezinárodního významu dle Ramsarské úmluvy – Lednické rybníky, Mokřady dolního Podyjí a na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES;</li> <li>○ <b>POT09</b> – zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu vlivů na EVL Soutok-Podluží, PO Soutok-Tvrdonicko a minimalizaci vlivů na přírodní park Mikulčický luh;</li> <li>○ <b>POP01, POP03, POT05</b> – koridor <b>DS32</b>.</li> </ul>
b) Zajistit územní koordinaci a ochranu ploch v ÚPD dotčených obcí.
c) Zpřesnit a vymežit plochu <b>POP10</b> s ohledem na EVL Modřické rameno. Zajistit územní podmínky pro eliminaci příčné bariéry a technických objektů zasahující do průtočného profilu ramene na území EVL Modřické rameno.

### D.3. Územní systém ekologické stability

- (260) Koncepce územního systému ekologické stability (dále ÚSES) je stanovena na základě potřeby uchování a reprodukce přírodního bohatství Jihomoravského kraje. Cílem je zajištění územních podmínek pro vymezení a koordinaci skladebných částí ÚSES nadregionální a regionální úrovně jako spojitého a funkčního systému, který tvoří zelenou páteř krajiny a příznivě působí na okolní, méně stabilní části krajiny a vytváří základy pro její mnohostranné využívání.
- (261) ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, takto:
- plochy pro nadregionální a regionální biocentra;
    - V plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor.
  - koridory pro nadregionální a regionální biokoridory;
    - koridory jsou vymezeny šířkou 200 m, 400 m nebo proměnnou šířkou.

*Plochy pro regionální biocentra:*

identifikace	název biocentra	rozmanitost ekosystémů <sup>1)</sup>	vložené do nadregionálního biokoridoru	prostorový ukazatel – výměra plochy pro upřesnění biocentra [ha]	SO ORP	obec
RBC 361	Bradlo	3VC, 4VK, 4VC, 3VK (3.2)	ano	627	Kyjov	Čeložnice, Hýsly, Moravany, Vřesovice

<sup>1)</sup> (bioregiony) dle CULEK, Martin, a kol. *Biogeografické členění České republiky II. díl. Praha: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2005.*

- (262) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES.



<p>Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.</p>
<b>Úkoly pro územní plánování</b>
a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.
b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.
c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.
e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

**d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch**

Ze zprávy vyplývá potřeba řešit změnu Územního plánu Čeložnice. Ze zprávy vyplynula potřeba vymezení nových ploch pro bydlení, jelikož původně vymezené zastavitelné plochy byly využity z 81,4%. Nyní tedy zbývá využít přibližně 0,73 ha.

poř. číslo	označení (název ploch)	výměra [ha]	využití v uplynulém období
C_101	p1	2,9558	85%
C_102	p2	0,3886	100%
C_104	p4	0,5769	50%
celkem		3,9213	
<b>Celkem zbývá využít přibližně 0,73 ha, což je 18,6% z původně vymezených ploch</b>			

Nově je požadováno vymezení zastavitelných ploch pro bydlení o výměře do 3 ha. Jejich specifikace je předmětem zadání změny územního plánu, která z této zprávy vyplynula.

**e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**  
Ze zprávy, z požadavků obce a občanů vyplynula potřeba pořídit změnu územního plánu.

Předmětem **Zadání změny č. 1 Územního plánu Čeložnice** bude následující:

**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**

Základní koncepce rozvoje území obce vyplývající z platného ÚP Čeložnice se nemění.

**a) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje:**

Z platné Politiky územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929, v aktualizovaném znění vyplývají pro obec Čeložnice následující požadavky:

Z kapitoly „Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů“ z části Vodní hospodářství vyplývá pro obec Čeložnice respektovat LAPV – plochy morfologicky, geologicky, a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod.

Z kapitoly „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ vyplývá 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 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.

(16)

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

(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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

**b) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:**

**Ze ZÚR JMK vyplývají pro obec Čeložnice následující požadavky pro zpracování:**

- POT 08 – poldry Čeložnice a Moravany
- RBC 361 Bradlo

(Konkrétní specifikace a požadavky k těmto záměrům jsou uvedeny v kap. C) Zprávy o uplatňování Územního plánu Čeložnice.)

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK) k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje:

(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.

(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.

(10)

Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

(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.

(12)

Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

(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.

(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.

(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.

(18)

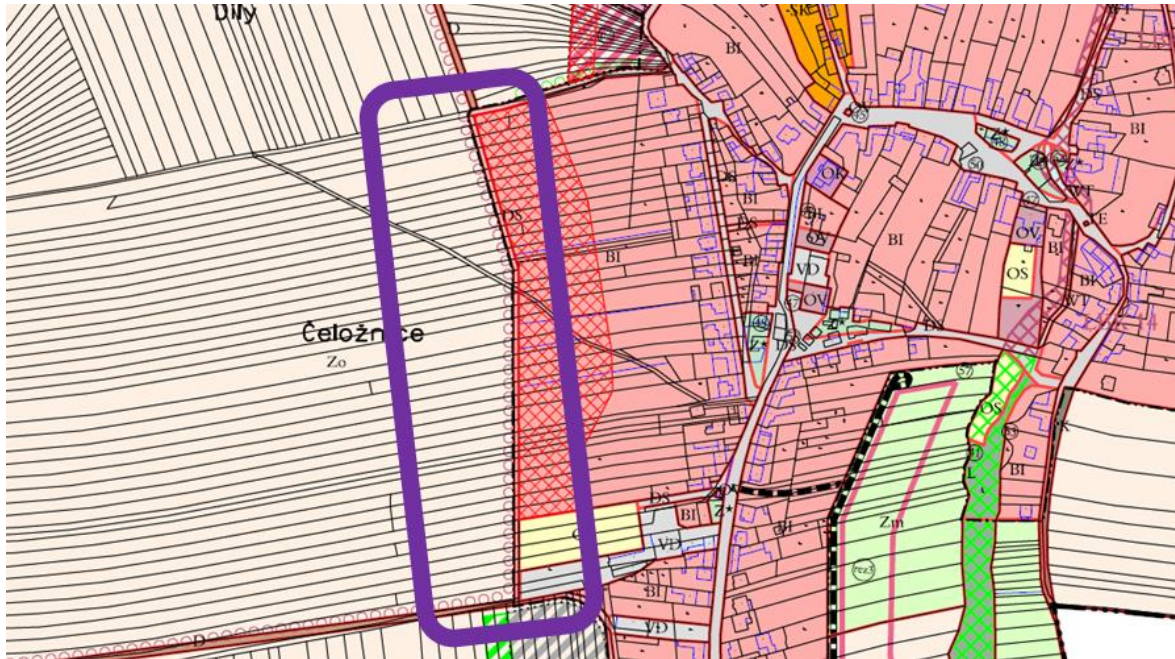
Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

**c) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů:**

V Územním plánu Čeložnice jsou hodnoty a limity vyplývající z platných ÚAP zohledněny. Záměry jsou respektovány, problémy jsou řešeny. Předmětem změny bude rovněž zapracování aktualizací ÚAP, které proběhly od doby vydání.

**d) Další požadavky:****Z1.1****Nová návrhová plocha pro bydlení u hřiště**

Provéřít vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení o rozloze do 1,6 ha, úprava regulativů v přilehlém zastavěném území (funkční plocha BI – bydlení individuální bez staveb) tak, aby byla umožněna oboustranná zástavba a stanovení vhodného typu zástavby, který zohlední stávající parcelaci.



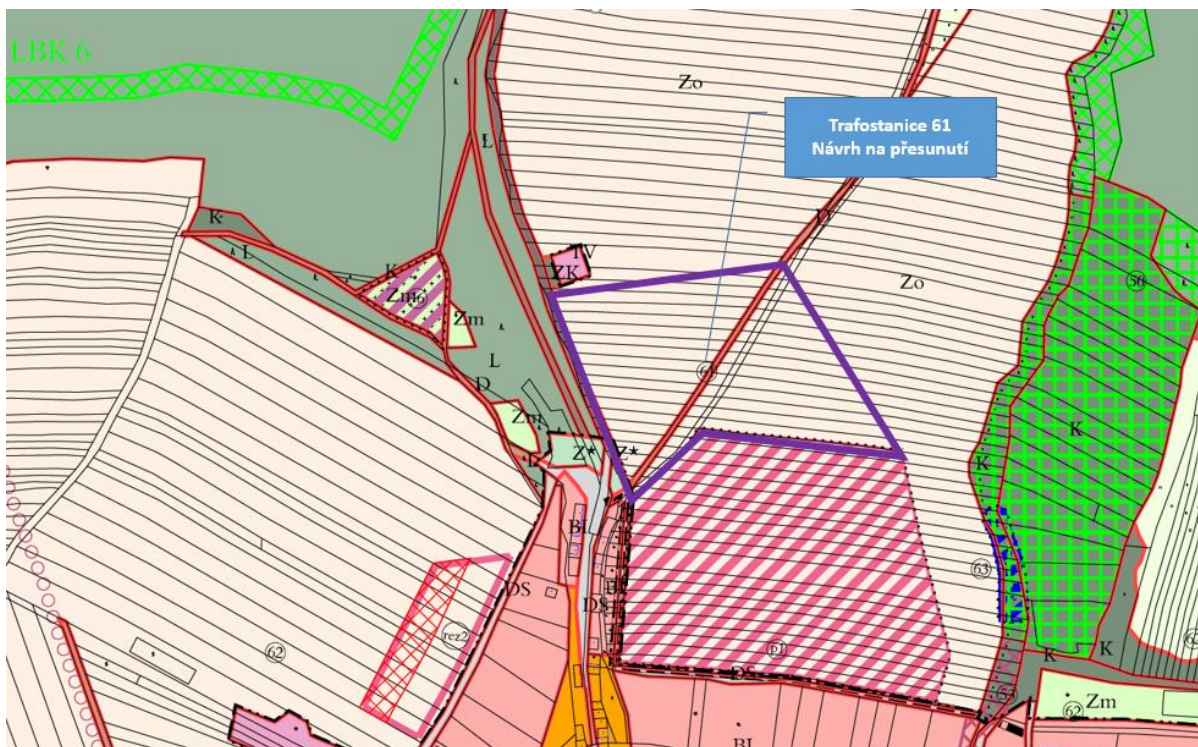
*Výřez Územního plánu Čeložnice s vyznačením navrhované změny*

**Z1.2****Rozšíření stávající zastavitelné plochy pro bydlení P1**

Stávající zastavitelná plocha byla od doby vydání územního plánu využita z 85%. Záměrem obce je provést rozšíření o další plochu s rozlohou do 1,4 ha.

**Trafostanice č. 61**

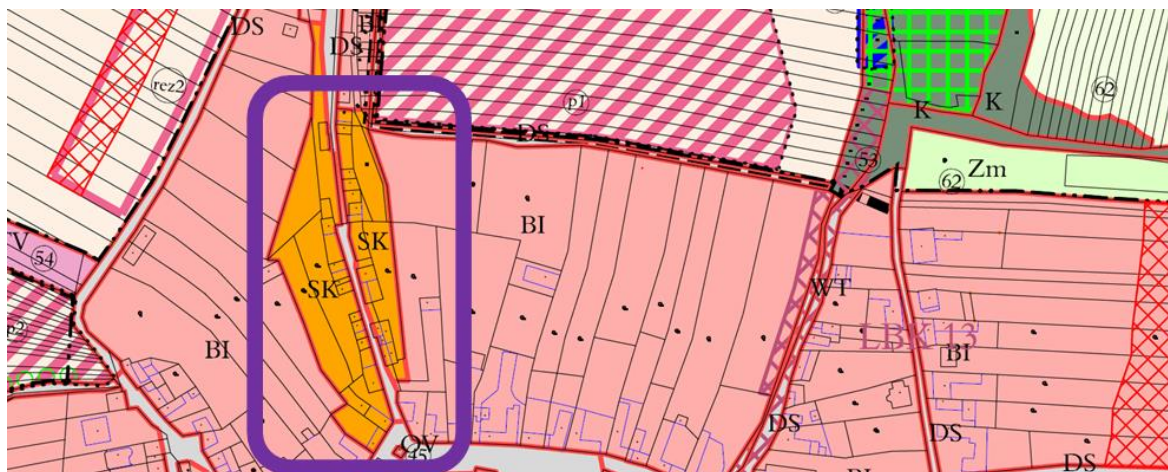
V návaznosti na tuto změnu posunout trafostanici č. 61 za plánované rozšíření zastavitelné plochy.

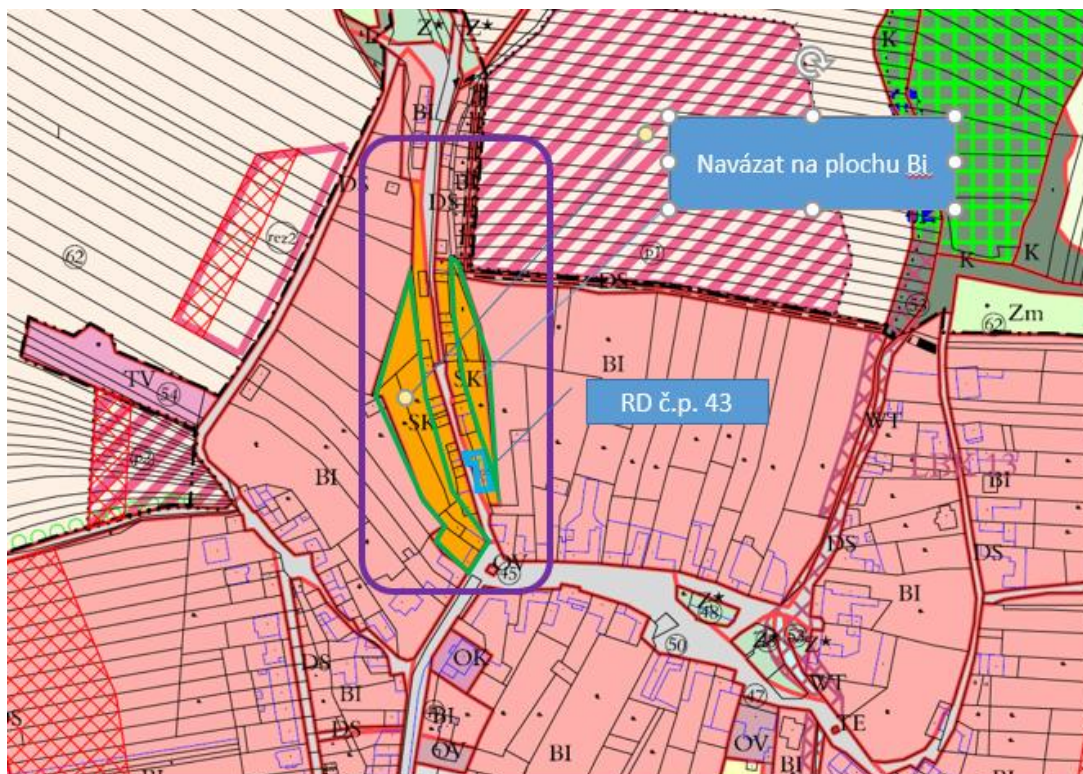
**Z1.3**

Aktualizovat plochy veřejně prospěšných staveb, které jsou určeny pro vedení plánované kanalizace a souvisejících zařízení, dle nejnovějších technických podkladů.

**Z1.4**

Provéřit zařazení staveb pro bydlení, které byly v platném územním plánu zahrnuty do ploch individuální rekreace – vinné sklepy, do příslušné funkční plochy. Případně prověřit další změny funkčních ploch, pokud bude zjištěn nesoulad se skutečným stavem.





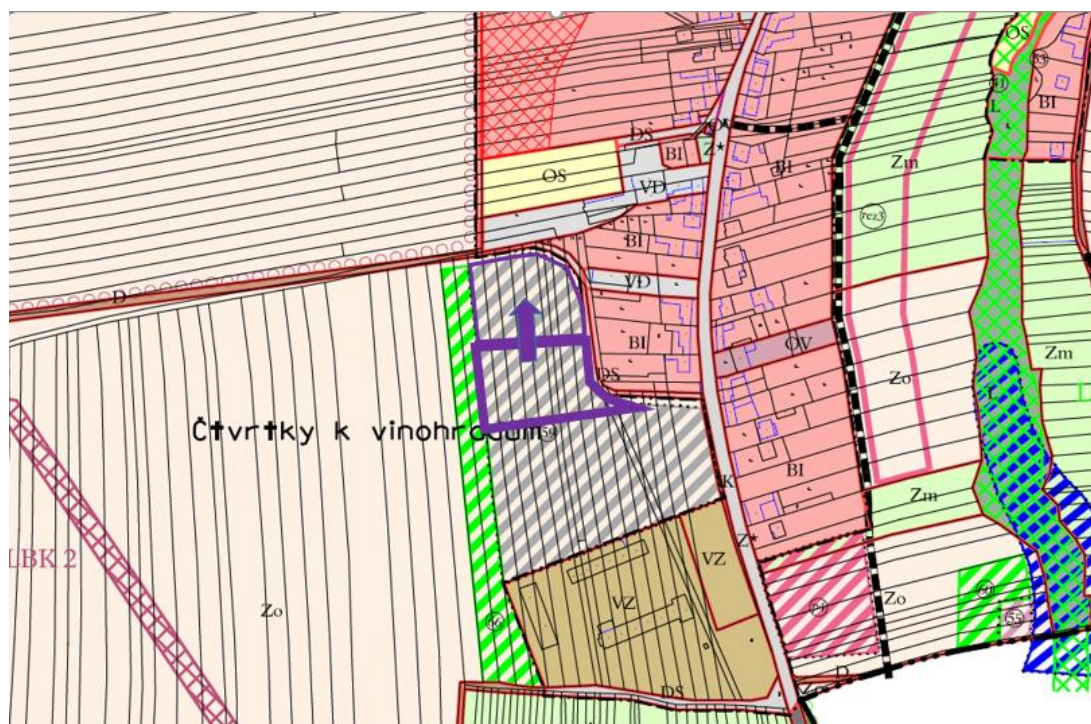
Územní plán Čeložnice vyznačením zájmové lokality s vyznačením nesrovnalostí

**Z1.5**

Zpracování požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje, **Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje**, aktualizace zastavěného území podle ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona, zpracování aktualizovaných mapových podkladů po pozemkových úpravách a definovat základní použité pojmy, provést revizi a doplnění regulativů, zejména prostorových a specifických a aktualizovat obsah ÚP v souladu se změnou SZ a vyhlášek (názvy a obsah kapitol v nezbytném rozsahu).

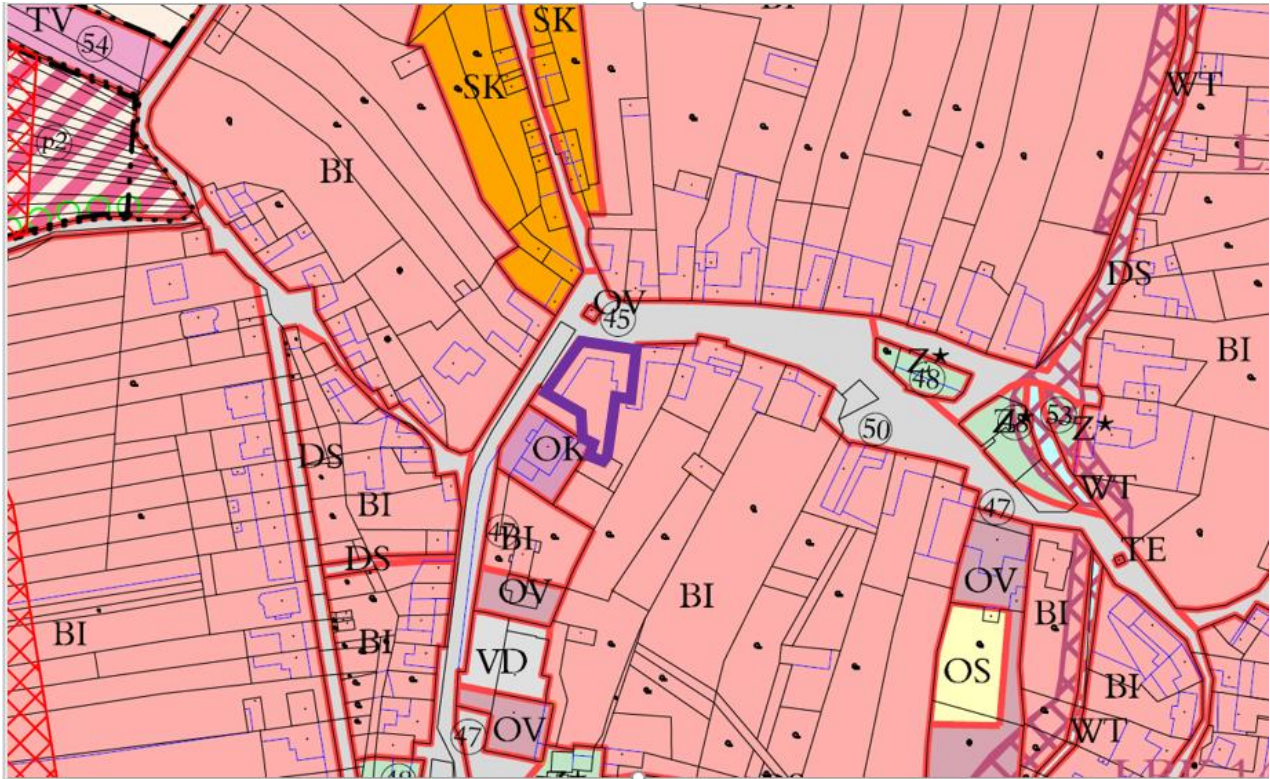
**Z1.1.6**

Prověření změny využití parcely p.č. 2148 k.ú. Čeložnice z plochy VD drobné výroby a skladování na plochu na plochu Bi – individuální bydlení s případným rozšířením na parcely p.č. 2147, 2146 k.ú. Čeložnice.



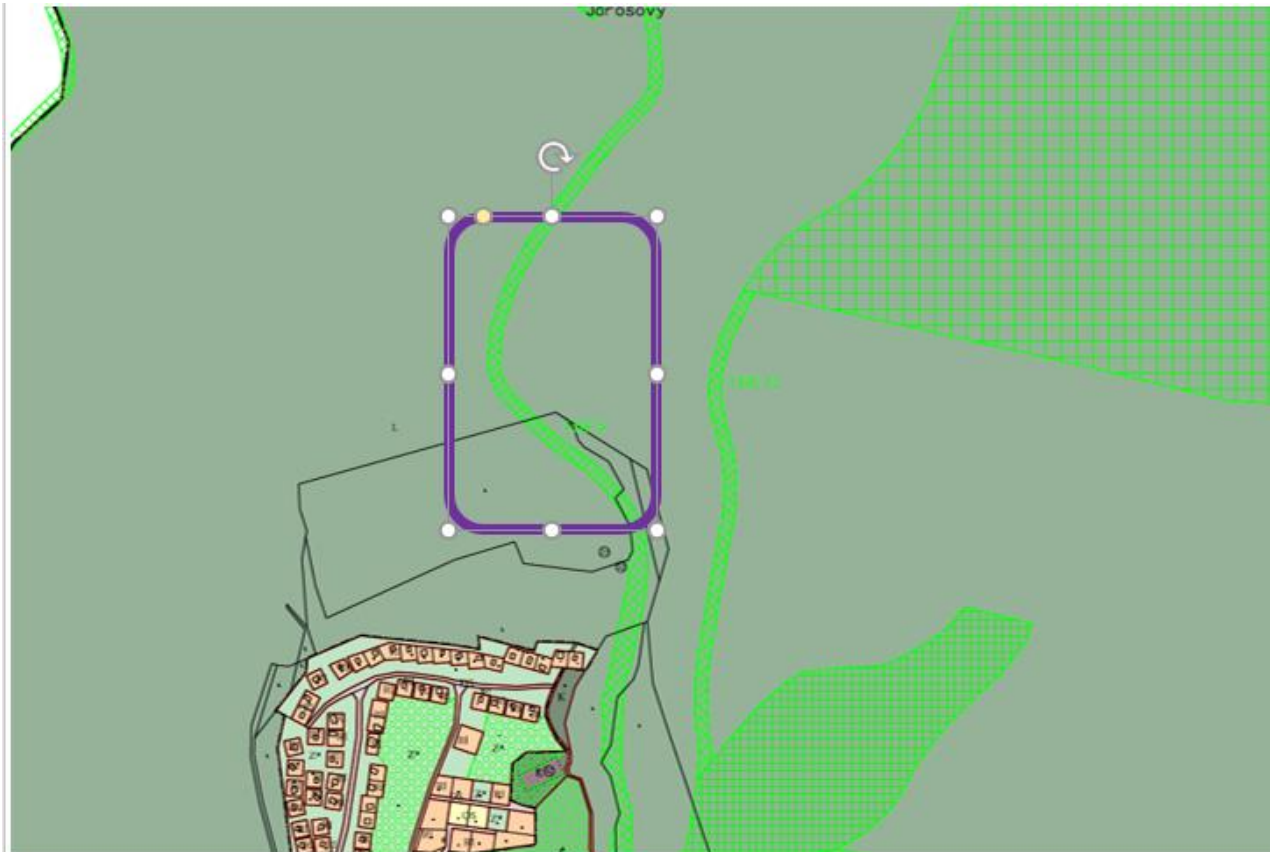
**Z.1.7**

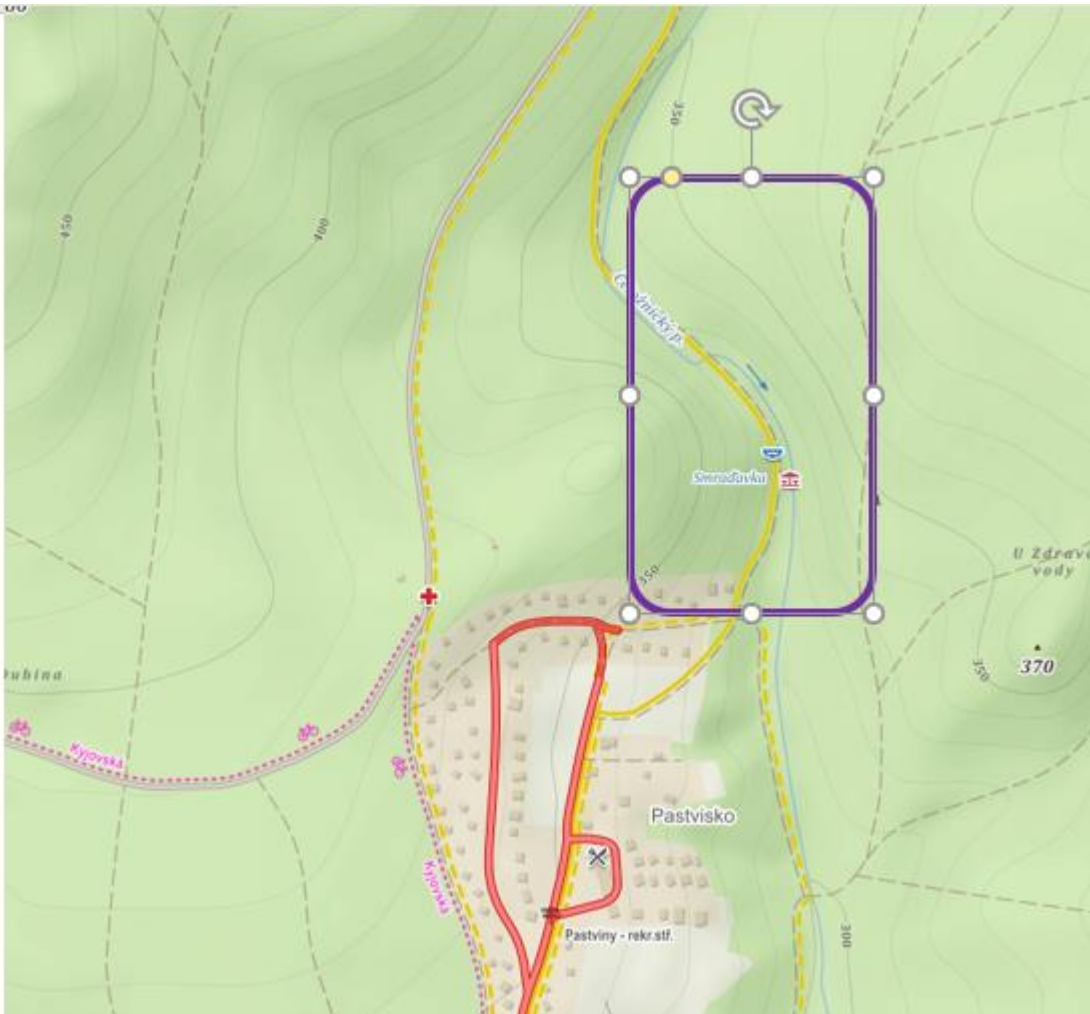
Na parcelách p.č. 465, 2281 k.ú. Čeložnice slouží jako technické zázemí pro obec v souladu s tím upravit plochu Bi – bydlení individuální na plochu OV veřejná vybavenost



**Z 1.8**

Zakreslit plánované mokřady na potoce za Smrdávkou?





Řešené území vyznačené v turistické mapě

### 1.10

Na pozemku p.č. 1287/77 k.ú. Čeloznice vymezit plochu pro odstavné parkoviště pro návštěvníky Chřibů a chataře, který se za nepříznivého počasí nedostanou vozidly k chatám.





### 1.11

#### Doplňkové požadavky obce

Pod plochou P1 zakreslit pěší lávku přes Čeložnický potok

Ve výkrese dopravního řešení opravit turisticky značené cesty (žlutá, zelená)

V chatové oblasti bude čištění odpadních vod zajišťováno domovními odpadními čistírnami s následným rozstříkem na louku

#### B) POŽADAVEK NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Návrh zadání změny č. 1 ÚP Čeložnice nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy a koridory územních rezerv, tj. nestanovuje plochy a koridory územních rezerv, které by bylo nutné prověřit. Takový návrh však může vyplynout v průběhu zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Čeložnice.

#### C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změnou č. 1 ÚP Čeložnice mohou být v odůvodněných případech vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

#### D) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PACELACI

Návrh zadání změny č. 1 ÚP Čeložnice nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy nebo koridory, pro které by bylo nutné podmínit rozhodování o změnách v území vydáním regulačního plánu, pořízením územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Takový návrh však může vyplynout v průběhu zpracování návrhu změny územního plánu.

#### E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Nebyl vznesen požadavek na vypracování variantního řešení návrhu změny č. 1 ÚP Čeložnice.

## F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna územního plánu bude vycházet z původní územně plánovací dokumentace, bude zpracována v souladu zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

### I. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Čeložnice:

- Textová část – příloha A.
- Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Čeložnice v rozsahu měněných částí – příloha B:
 

I.1	Výkres základního členění území	1: 5 000
I.2	Hlavní výkres	1: 5 000
I.3	Dopravní infrastruktura, energetika a veřejné komunikační sítě	1: 5 000
I.4	Vodní hospodářství	1: 5 000
I.5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

### II. Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Čeložnice:

- Textová část – odůvodnění změny č. 1 ÚP – příloha A.
- Grafická část odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Čeložnice v rozsahu měněných částí - v podobě předpokládaného stavu po vydání změny – příloha B.
 

II.1	Koordinační výkres	1: 5 000
II.2	Výkres širších vztahů	1: 50 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

Výkresová část může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena. V průběhu zpracování budou dle potřeby svolány min. 2 výrobní výbory.

Projektant se zúčastní veřejného projednání, kde provede odborný výklad.

Návrh změny bude projektant v průběhu rozpracování konzultovat s obcí a pořizovatelem územně plánovací dokumentace.

K veřejnému projednání bude návrh změny územního plánu odevzdán ve 2 vyhotoveních a na CD (\*.doc, \*.pdf). V případě pořizování postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona bude upravený návrh změny odevzdán ve 3 vyhotoveních v požadovaných formátech.

Změna územního plánu bude odevzdána 1x v listinné podobě a 1 vyhotovení na CD (\*.doc, \*.pdf, \*.dwg, \*.dgn, případně \*.shp). Koordinační výkres bude odevzdán rovněž ve formátu \*.tiff, georeferencovaný v souřadnicovém systému S-JTSK s rozlišením 300 dpi.

Po vydání změny územního plánu bude vyhotoven územní plán zahrnující úplné znění, v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona, a to v počtu 4 vyhotovení v tištěné podobě, včetně 4 vyhotovení v digitální podobě na CD ve strojově čitelném formátu.

Výstupní data změny/úplného znění budou zpracována v požadovaných formátech podle „Pravidel pro digitalizaci územních plánů Jihomoravského kraje“ v souladu s dotační smlouvou (bude-li uzavřena) a budou umožňovat vložení do systému GIS JMK a ORP Kyjov.

## G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

OŽP KÚ JMK jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) 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 ÚP Čeložnice na životní prostředí.**

„Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Čeložnice“ a následně „Změna č. 1 ÚP Čeložnice“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

- f) **požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Nepracovává se. Není předpoklad, že bude požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí, předpokladem je, že orgán ochrany přírody vyloučí významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

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

Nejsou, variantní řešení není požadováno.

- 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**

Požadované změny zásadním způsobem neovlivňují koncepci ÚP, není tedy potřeba pořídit nový Územní plán Čeložnice.

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

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

- j) **návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského se nepodává.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Čeložnice, jejíž součástí je zadání změny č. 1 Územního plánu Čeložnice, byla schválena dne **28.2.2022** na zasedání Zastupitelstva obce Čeložnice usnesením č...**1./14.2022** v souladu s ust. § 55 odst. 1 a § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Razítko obce

.....  
**Jan Zbořil**  
starosta

.....  
**Zdeněk Šimeček**  
místostarostka