

ÚZEMNÍ PLÁN

-

Č E L O Ž N I C E

Změna č. 1

-

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, červen 2024

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2024 Obec Čeložnice

Zastupitelstvo obce Čeložnice jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).

vydává

Změnu č.1 Územního plánu Čeložnice

vydanou usnesením Zastupitelstva obce Čeložnice dne2024 formou opatření obecné povahy s datem nabytí účinnosti2024.

Obsah opatření obecné povahy: I) Změna č. 1 Územního plánu

II) Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivo Motl, ČKA 02 244

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I		
Vydal správní orgán	Zastupitelstvo obce Čeložnice	
Pořadové číslo změny	1	
Datum nabytí účinnosti poslední změny		
Pořizovatel	Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování	(otisk úředního razítka)
Jméno a příjmení	Ing. Kamila Zálešáková	
Funkce	Vedoucí oddělení územního plánování	
Podpis		

Územní plán Čeložnice, který nabyl účinnosti dne20....se mění Změnou č. 1 územního plánu Čeložnice takto:

1. V kapitole 1. Vymezení zastavěného území, odstavci 1.1 Vymezení řešeného území se upravuje údaj výměře řešeného území. Nově kapitola 1.1 Vymezení řešeného území zní takto:

Řešeným územím územního plánu Čeložnice je celé správní území obce Čeložnice.

Správní území obce Čeložnice je tvořeno jedním katastrálním územím - katastrální území Čeložnice o celkové výměře 631,9114 ha. Řešené území je součástí Jihomoravského kraje, okresu Hodonín.

2. V kapitole 1. Vymezení zastavěného území, odstavci 1.2 Zastavěné území se upravuje údaj ke kterému datu bylo zastavěné území vymezeno. Nově kapitola 1.2 Zastavěné území zní takto:

Zastavěné území obce Čeložnice je vymezeno k 06.04. 2023 a je zakresleno ve všech výkresech mapové části územního plánu Čeložnice.

3. V kapitole 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a system sídelní zeleně se v podkapitole 3.1 Návrh urbanistické koncepce upravuje tak, že se ve čtvrté odrážce vypouští poslední věta. Nově tato podkapitola zní takto:

Urbanistická koncepce je prezentována v hlavním výkresu územního plánu a vyjadřuje zásady uspořádání a organizace území obce.

Vzájemné vztahy ploch s rozdílným funkčním využitím a s rozlišnými požadavky na kvalitu životního prostředí jsou patrné z hlavního výkresu územního plánu Čeložnice.

Hlavní zásady vyjadřující urbanistickou koncepci řešené obce jsou tyto:

- * Jednotlivé funkční plochy jsou navrženy tak, aby bylo minimalizováno jejich vzájemné negativní ovlivňování
- * Obytné plochy jsou navrženy jako polyfunkční – s možností umístění nejenom bydlení ale i drobného podnikání, služeb, nezávadné výroby a ostatních funkcí slučitelných s bydlením.
- * Při realizaci nových objektů pro bydlení je třeba se zaměřit v první řadě na rekonstrukci, obnovu a revitalizaci stávajících obytných objektů. V druhé řadě na dostavbu proluk a zahuštění ploch stávajícího bydlení. A až ve třetí řadě na nově navržené plochy určené pro bydlení.
- * Realizaci zástavby na nových plochách určených pro bydlení nesmí dojít k porušení tradičního krajinného rázu.
- * V návaznosti na stávající i nově navrhované plochy výroby a skladování je nutno zřídit plochy krajinné zeleně na nelesních pozemcích.
- * Realizaci zástavby na nově navrhovaných plochách nesmí dojít k narušení stávajícího krajinného rázu.
- * Je třeba respektovat a rozvíjet dané rozvržení urbanistického prostoru obce s návsi s udržovanou veřejnou zelení a navazujícími objekty občanského vybavení.
- * Stávající zástavbu (zvláště v centrální části obce) je třeba zachovat, aby nedošlo k narušení dlouhým vývojem vzniklého typického půdorysu obce, v němž se odráží tradiční typ osídlení.
- * Je navrženo respektování tradičních architektonických forem, prvků a postupů nejen u stávající ale i u nově navrhované zástavby.
- * Nová zástavba musí měřítkem, tvaroslovím a formou respektovat stávající ráz zástavby.
- * Výhledové záměry jednotlivých funkčních složek v území mohou být realizovány pouze na, územním plánem navržených, rozvojových plochách.
- * V řešeném území je třeba posílit a podpořit krátkodobou rekreaci realizací cyklotras, turisticky značených cest a rozhledny.
- * Dlouhodobá a rodinná rekreace bude zachována ve stávajícím rozsahu a nebude již výrazněji posilována.
- * Při řízení rozvoje řešeného území je třeba dbát na posilování ekologické stability realizací prvků ÚSES jako prvku přispívajícího k udržitelnému rozvoji území.
- * Je nutno dbát na uplatňování zásad revitalizace krajiny.

- * Je třeba realizovat opatření na zmírnění následků přívalových dešťů a zmírnění vodní eroze.
- * Realizací prvků ÚSES je třeba zmírnit následky větrné eroze a rozdělit stávající lány na menší celky.
- * Je navrženo respektování stávajících i nově navržených chráněných území přírody.
- * Při realizaci nové výstavby je třeba se v maximální míře vyhnout významným pohledovým horizontům.
- * V řešeném území nejsou navrženy plochy výroby a skladování nebezpečných látek a nejsou zde navrženy ani plochy pro provozování narušující životní prostředí nad přípustnou mírou.
- * Technická infrastruktura bude dobudována a rozšířena dle koncepce naznačené v mapové části územního plánu.

4. V kapitole 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně se v podkapitole 3.2 Vymezení zastavitelných ploch upravuje tabulka zastavitelných ploch a ploch přestavby dle aktuálního stavu v území. Nově tato tabulka vypadá takto:

Seznam vymezených zastavitelných ploch:

název katastrálního území	kód katastrálního území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh využití
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._114	0,2330	<i>Bydlení</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	P._115	1,3433	<i>Bydlení</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._116	1,5897	<i>Bydlení</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._117	0,7945	<i>Bydlení</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._118	0,9413	<i>Bydlení</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._201	0,1108	<i>Hromadná rekreace</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._242	0,1000	<i>Občanské vybavení</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._244	0,3209	<i>Občanské vybavení</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._265	0,0527	<i>Občanské vybavení - rozhledna</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._296	0,1711	<i>Hřbitov</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._301	0,0865	<i>Doprava silniční</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._331	0,0625	<i>Doprava jiná</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._332	0,3085	<i>Doprava jiná</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._333	0,2261	<i>Doprava jiná</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._334	0,1243	<i>Doprava jiná</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._355	0,4100	<i>Technická infrastruktura</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._356	0,0645	<i>Technická infrastruktura</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._357	0,0049	<i>Technická infrastruktura</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._358	0,0051	<i>Technická infrastruktura</i>

<i>Čeložnice</i>	619426	Z._359	0,0044	<i>Technická infrastruktura</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._360	0,0026	<i>Technická infrastruktura</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._361	0,0046	<i>Technická infrastruktura</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._362	0,0043	<i>Technická infrastruktura</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	P._401	0,1779	<i>Veřejná prostranství</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	P._402	0,0086	<i>Veřejná prostranství</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._403	0,9132	<i>Veřejná prostranství</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._404	0,1909	<i>Veřejná prostranství</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._405	0,0733	<i>Veřejná prostranství</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._406	0,0328	<i>Veřejná prostranství</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._407	0,4949	<i>Veřejná prostranství</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._416	0,0576	<i>Zeleň sídelní</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._431	1,4183	<i>Výroba a skladování</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._461	0,3081	<i>Plochy vodní a vodohospodářské</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._462	1,4206	<i>Plochy vodní a vodohospodářské</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._463	0,1187	<i>Plochy vodní a vodohospodářské</i>
<i>Čeložnice</i>	619426	Z._501	0,7182	<i>Zahrady a sady</i>

5. V kapitole 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně se v podkapitole 3.3 Vymezení ploch přestavby upravují údaje o plochách přestavby. Nově zní tato kapitola takto:

V rámci řešení územního plánu Čeložnice nebyly navrženy žádné plochy přestavby ve smyslu demoliční přestavby nebo modernizační přestavby. Některé návrhové plochy jsou navrženy uvnitř zastavěného území – před jejich číslem je písmeno *P*.

6. V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění se v podkapitole 4.3 Zásobování pitnou vodou byl doplněn tento text: Nevyhovující tlakové poměry u zástavby nad 290 m.n.m. budou vyřešeny osazením domovních ATS.
7. V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění se v podkapitole 4.5 Hydrologické poměry, oddíl 4.5.2 Vodní nádrže byl doplněn tento text: Konkrétní řešení nových vodních ploch bude připravováno v součinnosti s osobou autorizovanou podle § 67 zákona.
8. V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění se v podkapitole 4.5 Hydrologické poměry, oddíl 4.5.3 Povrchový odtok a eroze doplňují údaje plochách určených k zatravnění a o záchytných příkopech. Nově tento oddíl zní takto:

Obec Čeložnice je negativně ovlivňována povrchovým odtokem a erozí. Za účelem zlepšení stávajícího stavu jsou navrženy zasakovací travnaté pásy, plochy určené k zatravnění a záchytné příkopy.

9. V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny se v podkapitole 5.1 Koncepce uspořádání krajiny upravuje označení a název prvních dvou položek. Nově tato podkapitola zní takto:

Koncepce uspořádání krajiny je stanovena hlavním výkresem územního plánu, kde jsou stanoveny jednotlivé zóny, které nejsou určeny k zastavění.

Jsou to tyto plochy:

- A – plochy zemědělské
- M – plochy smíšené nezastavěného území
- L – pozemky určené k plnění funkcí lesa
- D – plochy dopravní infrastruktury
- W – plochy vodní a vodohospodářské

Do nezastavitelného území jsou zahrnuty také všechny prvky ÚSES.

10. V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny se v podkapitole 5.2 Územní systémy ekologické stability (ÚSES) se upravují a doplňují údaje o regionálních biocentrech, lokálních biocentrech a lokálních biokoridorech. Nově tato podkapitola zní takto:

Na řešeném území byl vymezen ÚSES na nadregionální, regionální a lokální úrovni.

Výměra regionálních biocenter je 101,7652 ha, lokálních biocenter je 17.3724 ha a lokálních biokoridorů 11,2875 ha (z toho 0,8320 ha navržených).

11. V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny se v podkapitole 5.5 Rekreace, odstavci 5.5.1 Individuální rekreace upravují údaje o individuální rekreaci. Nově tento odstavec zní takto:

V územním plánu je navržena jedna plochy pro zahrady a sady.

12. V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny se v podkapitole 5.5 Rekreace, odstavci 5.5.3 Hromadná rekreace upravují údaje o hromadné rekreaci. Nově tento odstavec zní takto:

V územním plánu je navržena jedna plocha pro hromadnou rekreaci. Stávající plochy hromadné rekreace zůstanou zachovány.

13. Z kapitoly 5. Koncepce uspořádání krajiny se z podkapitoly 5.6 Dobývání nerostů vypouští slovo přípustné a byl upřesněn text týkající se výhradního ložiska a chráněného ložiskového území. Nově zní tato podkapitola takto:

Na katastrálním území obce Čeložnice nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů.

Na severu řešeného území se nachází také výhradní ložisko ropy a zemního plynu Koryčany (B 31546000) a chráněné ložiskové území Koryčany (15460000). Celé správní území obce Čeložnice překrývá průzkumné území na ropu a zemní plyn Svahy Českého masívu (040008).

14. V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny se v podkapitole 5.7 Civilní obrana, odstavci 5.7.1 Ochrana před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní upravují údaje o zvláštní povodni. Nově zní tento odstavec takto.

Řešené území není ohroženo zvláštní povodní. Záplavové území není vyhlášeno.

15. V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny se v podkapitole 5.7 Civilní obrana, odstavci 5.7.3 Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události upravují údaje o výměrách úkrytových ploch. Nově zní tento odstavec takto.

Dle směrnic CO je uvažováno s 1,5 m² plochy na ukrytí 1 obyvatele. Pro výhledový počet obyvatel k r. 2040 (tj. 602), je tedy potřeba 903 m² úkrytových ploch. Tyto plochy je možno zajistit ve sklepních prostorech stávajících objektů.

16. V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny se v podkapitole 5.7 Civilní obrana, odstavci 5.7.5 Skladování materiálů civilní obrany a humanitární pomoci upravují údaje o skladech materiálů CO. Nově zní tento odstavec takto.

V řešeném území nejsou žádné sklady materiálů CO a humanitární pomoci. Tyto sklady je možno, v případě mimořádné události, zřídit v prostorách školy, sokolovny nebo na obecním úřadě.

17. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podkapitole 6.2 Bydlení upravuje název plochy BI s rozdílným způsobem využití. Nově zní tento název takto:

BI – bydlení individuální

18. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podkapitole 6.2 Rekreace upravují názvy ploch RI, RX, RH s rozdílným způsobem využití. Nově zní tyto názvy takto:

RI – rekreace individuální

RX - rekreace jiná – vinné sklepy

RH - rekreace hromadná – rekreační areály

19. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se do podkapitoly 6.2 Rekreace přidává nová plocha s rozdílným způsobem využití – RH1.

6.2.4 RH1 – Rekreace hromadná – zázemí hromadné rekreace

Převažující účel využití (hlavní využití)

Plochy, na nichž není realizována hromadná rekreace ale sloužící jako zázemí této rekreace. Jedná se o plochy pro umístění aktivit souvisejících s hromadnou rekreací.

Podmíněně přípustné využití

Pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné využití

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, které narušují pohodu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

20. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podkapitole 6.3 Občanské vybavení upravují názvy ploch OV, OH, OK, OS s rozdílným způsobem využití a ruší se plochy s rozdílným způsobem využití OV – Plocha veřejné vybavenosti – veřejná správa a administrativa a OV – Církevní stavby a zařízení. Nově zní tyto názvy takto:

OV – Občanské vybavení veřejné

OH – Občanské vybavení - hřbitovy

OK – Občanské vybavení komerční

OS – Občanské vybavení - sport

21. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podkapitole 6.3 Občanské vybavení, oddíle 6.3.1 OV – občanské vybavení veřejné upravuje odstavec Převažující účel využití (hlavní využití). Nově zní tento odstavec takto:

Jedná se o plochy pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení a s nimi související stavby (stravování, školní družina apod.), pro veřejnou správu (státní správa a samosprávu) a plochy pro duchovní a kulturní aktivity včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

22. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podkapitole 6.3 Občanské vybavení ruší plochy s rozdílným způsobem využití OV – Plocha veřejné vybavenosti – veřejná správa a administrativa a OV – církevní stavby a zařízení.

23. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podkapitole 6.4 Plochy veřejných prostranství upravují názvy ploch Z* - Plocha sídelní zeleně a DS – Veřejný dopravní pás na ZS – Zeleň sídelní ostatní a PU – Veřejná prostranství všeobecná.

24. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podkapitole 6.4 Plochy veřejných prostranství, oddíle 6.4.1 ZS – Zeleň sídelní ostatní upravuje odstavec Převažující účel využití (hlavní využití). Nově zní tento odstavec takto:

Jedná se o plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách. Nezpevněné ozeleněné plochy zpravidla se sadovnickou úpravou. Plochy sídelní zeleně tvoří plochy určené pro okrasnou, užitkovou, záměrně vytvořenou a udržovanou zeleň, převážně v zastavěném a zastavitelném území.

25. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podkapitole 6.5 Plochy dopravní infrastruktury upravují názvy ploch D – Silniční doprava a D Lesní a polní cesty na DS – Doprava silniční a DX – Doprava jiná.

26. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podkapitole 6.5 Plochy veřejných prostranství, oddíle 6.5.1 DS – Doprava silniční upravuje odstavec Převažující účel využití (hlavní využití). Nově zní tento odstavec takto:

Plochy silničních komunikací, pěších komunikací a chodníků. Obecně jsou zde přípustné činnosti a zařízení dopravní povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou mírou.

27. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se do podkapitoly 6.5 Plochy veřejných prostranství přidává nová plocha s rozdílným způsobem využití – DX.

6.5.2 DX –Doprava jiná

Převažující účel využití (hlavní využití)

Plochy účelových komunikací, polních a lesních cest nezahrnutých do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Obecně jsou zde přípustné činnosti a zařízení dopravní povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou mírou.

Podmíněně přípustné využití

Odstavné plochy, přilehlé pásy zeleně, aleje, interakční prvky a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

Nepřípustné využití

Veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit plynulost nebo bezpečnost provozu.

28. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podkapitole 6.6 Technická infrastruktura nahrazuje pojem TV – Plocha pro zařízení technické infrastruktury – vodní hospodářství nahrazuje pojmem TU – Technická infrastruktura všeobecná.
29. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podkapitole 6.6 Technická infrastruktura, oddíle 6.6.1 TU - Technická infrastruktura všeobecná upravuje odstavec Převažující účel využití (hlavní využití). Nově zní tento odstavec takto:
- Činnosti a zařízení technické povahy související s obsluhou řešeného území inženýrskými sítěmi, pokud nenarušují prostředí nad přípustnou mírou. Plochy zahrnují zejména pozemky pro vodní hospodářství (vodovody, kanalizace) a energetiku včetně staveb a zařízení s nimi provozně souvisejících. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.
30. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podkapitole 6.7 Výroba a skladování nahrazují pojmy VD – Drobná výroba a skladování a VZ – Zemědělská výroba nahrazují pojmy VD – Výroba droná a služby a VZ – Výroba zemědělská a lesnická.
31. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podkapitole 6.7 Výroba a skladování, oddíle 6.7.1 VD výroba drobná a služby se doplňuje do podmíněně přípustného využití tento text: Případné emise vznikající na plochách VD nesmí zasahovat do obytné zástavby a nesmí ji obtěžovat zejména zápachem.
32. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podkapitole 6.7 Výroba a skladování, oddíle 6.7.2 VZ výroba zemědělská a lesnická se doplňuje do podmíněně přípustného využití tento text: Případné emise vznikající na plochách VD nesmí zasahovat do obytné zástavby a nesmí ji obtěžovat zejména zápachem.

33. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podkapitole 6.8 Plochy vodní a vodohospodářské nahrazuje pojem WT - vodní plochy a toky nahrazuje pojmem WT – vodní a vodních toků.
34. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podkapitole 6.8 Plochy vodní a vodohospodářské, oddíle 6.8.1 WT – vodní a vodních toků doplňuje do podmíněně přípustného využití tento text: Konkrétní řešení nových vodních ploch bude připravováno v součinnosti s osobou autorizovanou podle § 67 zákona.
35. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podkapitole 6.9 Plochy zemědělské nahrazují pojmy Zo – Plocha zemědělská – orná půdy, Zt – Plocha zemědělská – trvalé travní porosity pojmy Ap.p – pole a trvalé travní porosity – pole, AP.t – Pole a trvalé travní porosity – trvalé travní porosty.
36. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podkapitole 6.9 Plochy zemědělské ruší kategorie Zm – Plocha zemědělská – drobná držba
37. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podkapitole 6.9 Plochy zemědělské, oddíle 6.9.1 AP.p, AP.t – Pole a trvalé travní porosity – pole, trvalé travní porosty upravuje odstavec Převažující účel využití (hlavní využití). Nově zní tento odstavec takto:

Plochy zemědělského půdního fondu, orná půda, intenzivní travní porosty, účelové komunikace a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a polní cesty, pokud nejsou vyčleněny samostatně v rámci ploch dopravní infrastruktury.

38. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podkapitole 6.9 Plochy zemědělské, oddíle 6.9.1 AP.p, AP.t – Pole a trvalé travní porosity – pole, trvalé travní porosty upravuje odstavec Nepřípustné využití. Nově zní tento odstavec takto:

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty, které nenávratně znehodnocují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (včetně zvětšování ploch orné půdy rozoráváním mezí a ničení interakčních prvků). Zejména se jedná o stavby rekreačních zařízení a občanského vybavení. Je zde zakázáno umístění reklamních panelů a pevných oplocenek.

39. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podkapitole 6.9 Plochy zemědělské, jsou přidány dvě nové kategorie – AT – trvalé kultury a ZZ – Zeleň – zahrady a sady. Jejich regulativy zní takto:

6.9.2 AT – Trvalé kultury

Převažující účel využití (hlavní využití)

Zemědělský půdní fond užívaný převážně jako vinice.

Podmíněně přípustné využití

Prvky územních systémů ekologické stability a ostatní aktivity zvyšující ekologickou stabilitu krajiny, pozemky staveb pro zemědělství, suché poldry, vodní plochy, protierozní opatření, dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy, objekty zemědělské výroby, stavby spojené s obhospodařováním pozemků, pěší a cyklistické trasy (pokud probíhají po okrajích zemědělsky využívaných pozemků nebo po stávajících účelových komunikacích a polních cestách) a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

Nepřípustné využití

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty, které nenávratně znehodnocují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (včetně zvětšování ploch orné půdy rozoráváním mezí a ničení interakčních prvků). Zejména se jedná o stavby rekreačních zařízení a občanského vybavení. Je zde zakázáno umístění reklamních panelů a pevných oplocenek.

6.9.3 ZZ – Zeleň – zahrady a sady**Převažující účel využití (hlavní využití)**

Ozeleněné plochy, zpravidla na zemědělské půdě mající charakter záhumenků, zahrádek, sadů a drobné držby.

Podmíněně přípustné využití

Přírodě blízké oplocení (živé ploty ve složení dřevin či křovin geograficky původních druhů) výšky max. 1,5 m. Živé ploty. Účelové a místní komunikace, chodníky, pěší trasy a cyklistické komunikace, odstavné plochy, vodní plochy, studny. Zahradní domky, pergoly, sklady nářadí, besídky, altánky, objekty sloužící k údržbě zeleně – všechny do výměry max. 16 m². Technická infrastruktura, která je v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

Nepřípustné využití

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty, které nenávratně znehodnocují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (včetně zvětšování ploch orné půdy rozoráváním mezí a ničení interakčních prvků). Zejména se jedná o stavby rekreačních zařízení a občanského vybavení. Je zde zakázáno umístění reklamních panelů.

40. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podkapitole 6.10 Plochy lesní nahrazuje pojem L – Plocha lesní nahrazuje pojmem LU – Plochy lesní – lesní všeobecné.
41. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se název podkapitoly 6.11 Plochy krajinné zeleně nahrazuje názvem Plochy smíšené nezastavěného území.
42. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podkapitole 6.11 Plochy smíšené nezastavěného území nahrazuje pojem K – Plocha krajinné zeleně nahrazuje pojmem MUp – Smíšené nezastavěného území – přírodní priority.
43. Do kapitoly 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se přidává podkapitola ZK – Zeleň krajinná znějící takto:

ZK – Zeleň krajinná

Převažující účel využití (hlavní využití)

Plochy vegetace (krajinné zeleně) odpovídající zeleni přírodního charakteru bez zvláštní ochrany.

Přípustné využití

Účelové a místní komunikace, pěší trasy a cyklistické komunikace, vodní plochy, odpočinkové plochy s lavičkami, drobné sakrální stavby, sportovní a tělovýchovná zařízení. Technická infrastruktura, která je v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

Podmíněně přípustné využití

Změna kultury (např. zalesnění) za podmínky, že se nezhorší erozní ohrožení a ekologická stabilita území – t.j. bude se jednat o změnu na ekologicky stabilní kulturu.

Nepřípustné využití

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty které narušují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Výsadby nepůvodních druhů dřevin. Trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost území a naruší harmonické měřítko krajiny.

44. Do kapitoly 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se přidává na závěr text tohoto znění:

Využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací do území zatíženého zdroji hluku je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.

Využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností situovat zdroje hluku, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) v nezastavěném a v nezastavitelném území, je podmíněně přípustné s tím, že:

- Celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,
- Nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,
- Při umístění nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů,

Umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem, s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných prostorech definovaných platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými

účinky hluku a vibrací nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity stanovené právním předpisem.

45. V kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit se v podkapitole 7.3 Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva (dle §101 STZ) ruší poslední odrážka. Nově zní tato podkapitola takto:

V veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou dle §2 odst. 1 písm. 3 – veřejná prostranství:

- a) Zeleň veřejná – izolační zeleň na západním okraji zastavěného území
Předkupní právo má být vloženo pro obec Čeložnice.

46. V kapitole 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo se v podkapitole 8.1 Opatření ke zvyšování retenčních schopností území mění první odrážka. Nově zní tato podkapitola takto:

- a) Záchytné příkopy
b) Vodní plochy a toky
Předkupní právo má být vloženo pro obec Čeložnice

47. V kapitole 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo se v podkapitole 8.2 Územní systémy ekologické stability ruší poslední odrážka. Nově zní tato podkapitola takto:

- a) Lokální biokoridory
Předkupní právo má být vloženo pro Českou republiku.

48. Na závěr kapitoly 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo se vkládá tento text:

Podrobnosti – viz výkres č. 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

49. V kapitole 9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu listů připojené mapové části se upravuje seznam výkresů takto:

ÚZEMNÍ PLÁN ČELOŽNICE OBSAHUJE:

I. ÚP Čeložnice

- a) Textová část – 25 stran
- b) Mapová část
- | | | |
|---|---|-----------|
| 1 | Výkres základního členění | 1 : 5 000 |
| 2 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |
| 4 | Koncepce dopravy a technické infrastruktury | 1 : 5 000 |

II. Odůvodnění ÚP Čeložnice

- a) Textová část – 51 stran
- b) Mapová část
- | | | |
|---|---|------------|
| 5 | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 6 | Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| 7 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

Poučení

Územní plán Čeložnice vydaný formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Jan Zbořil
starosta

.....
Ondřej Tihlařík
místostarosta