



LÖW & spol., s.r.o.
Studie, plány a projekty pro krajinu a vesnici
Vranovská 102, 614 00 Brno
Tel.: 545575250, 545576740 Fax.: 545576250
E-mail: lowaspol@lowaspol.cz

Ú Z E M N Í P L Á N
Č E L E C H O V I C E
na Hané

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
<p><i>Správní orgán, který územní plán vydává:</i> Zastupitelstvo obce Čelechovice na Hané</p> <p><i>Datum nabytí účinnosti:</i></p>	<p>(otisk úředního razítka)</p>
<p><i>Požizovatel:</i> Magistrát města Prostějova, stavební úřad, oddělení územního plánování, náměstí T.G.Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov</p> <p><i>Jméno a příjmení:</i> Ing. Jan Košťál</p> <p><i>Funkce:</i> vedoucí stavebního úřadu</p> <p><i>Podpis:</i> (oprávněná úřední osoba pořizovatele)</p>	<p>(otisk úředního razítka)</p>

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území vymezené ve výkresové části – výkres č. 2 Hlavní výkres – k datu 06.2014.

B. CÍL, ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. CÍL ÚP

Cílem je zajistit vyvážený rozvoj území – rozvoj všech složek – bydlení, výroby, rekreace a veřejné infrastruktury, a to minimálně při zachování současného stavu životního prostředí a hodnot v území (kulturních, přírodních i civilizačních) a vytvořit podmínky pro zlepšení stavu. Zajistit dostatek ploch pro bydlení a přiměřené občanské vybavení. Vytvořit podmínky pro rekreační zázemí obce ležící v úrodné intenzivně zemědělsky využívané krajině. Zlepšit podmínky pro dostupnost cílů v území, zejména cenného území Přírodního parku Velkého Kosíře. Respektovat potřebu rostlinné výroby na úrodných půdách a zároveň vytvořit předpoklady pro zachování území s krajinnou zelení a doplnění těchto ploch s cílem zlepšit krajinu ovlivněnou negativně velkovýrobní zemědělskou činností. K dosažení cíle je navržena koncepce rozvoje obce.

B.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

HLAVNÍ ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE OBCE – ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCH :

- zajistit v maximální možné míře vyvážený rozvoj území, jaký je v daném území možný - rozvíjet bydlení, výrobu a rekreaci, to vše s přihlédnutím na skutečnost, že se obec nachází v zemědělsky využívané krajině.

- bydlení
 - rozvíjet převážně individuální bydlení (v plochách smíšených obytných), charakterem odpovídající venkovské zástavbě;
 - pro bydlení využít proluky ve stabilizovaném území bydlení a plochy navazující na zastavěné území obce;
- výroba
 - pro výrobu využívat stávajících areálů výroby;
 - výrobu lze také provozovat v plochách smíšených obytných za podmínky neobtěžování bydlení a rekreace a nepoškozování životního prostředí vůbec;
- rekreace
 - vytvořit podmínky pro rozvoj rekreace - zejména rekreace krátkodobé – turistiky a cykloturistiky;
 - rodinnou rekreaci rozvíjet v minimálním rozsahu – ve vymezených zastavitelných plochách v části Studenec;
 - pro rodinnou rekreaci lze využívat stávající neobydlené objekty pro bydlení;
 - pro rekreaci a cestovní ruch využít občanské vybavení;
- občanské vybavení

- doplnit chybějící občanské vybavení pro obyvatele obce – zejména vybavení pro sport, při větším nárůstu obyvatel pro maloobchod;
 - pro další občanské vybavení využívat stávajících objektů ve vlastním zastavěném území, zejména plochy v centrální části obce rezervovat pro chybějící vybavení (např. odkupem nevyužívaných objektů apod.);
 - nové občanské vybavení rozvíjet v rámci vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných;
- veřejná prostranství, zeleň v zastavěném území
 - prioritně dořešit centrální část obce – v západní části plochy bývalého cukrovaru - uspořádání ploch dopravy a zeleně;
 - část veřejného prostranství s památkově chráněnou sochou Jana Nepomuckého řešit s ohledem na estetickou hodnotu;
 - každé území řešit komplexně, a to včetně ploch zeleně (veřejných prostranství);
 - jižní část Čelechovic s navrhovanou plochou veřejného prostranství, navazujícího severně na zeleň v okolí rybníků, využít pro sportovně rekreační zázemí obce bez objektů (nadzemních staveb);
 - řešit návaznost sídla na extravilán – doplněním ploch zeleně – v rámci ploch smíšených obytných, ploch navazujících na plochy smíšené obytné, ale i ploch zemědělských;
- doprava
 - rozšířit síť komunikací pro obsluhu zastavitelných ploch;
 - řešit dopravu v rámci centrálního prostoru v obci – točnu autobusu;
 - doplnit pěší komunikace tam, kde je to nutné, zejména zlepšit prostupnost zastavěného území v Čelechovicích v části Světničky a zlepšit pěší dostupnost Studence;
 - doplnit chybějící plochy pro parkování;
 - zlepšit dostupnost cílů a atraktivit v území;
- technická infrastruktura
 - řešit zásobování vodou a energiemi a likvidaci splaškových a dešťových vod (navrhované liniové sítě a zařízení technické infrastruktury) pro zastavitelné plochy.

HLAVNÍ ZÁSADY ROZVOJE A OCHRANY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Koncepce rozvoje nezastavěného území v maximální míře respektuje stávající funkční využití ploch v katastrálním území a vymezuje:

- chránit stávající porosty dřevin ve volné krajině a dále zvyšovat jejich podíl, zejména s ekologickou a protierozní funkcí – viz kapitola F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití : plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň NS1;
- na intenzivně zemědělsky vyžívané části katastrálního území s erozně ohroženými plochami realizovat protierozní opatření;
- zachovat reliktů původního maloplošného hospodaření v krajině a chránit jejich vysokou krajinářskou hodnotu - viz kapitola F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití : plochy zemědělské – drobná držba NZ2;
- vyloučit jakékoli stavby ve volné krajině bez návaznosti na stávající zástavbu obce, vyjma staveb uvedených v §18, odst. 5, Stavebního zákona - viz kapitola F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití – plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území.

B.3. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

Architektonické hodnoty

Nové stavby a rekonstrukce provádět s ohledem na zachování kulturních a historických hodnot obce. Návrhy provádět tak, aby nebyl narušen charakter sídla venkovského charakteru. Stejně tak, aby nebylo znehodnoceno okolí nemovitých kulturních památek – sochy sv. Jana Nepomuckého, objektu kaple Obětování Panny Marie v Čelechovicích, a také všech objektů drobné architektury v celém k.ú. Chránit charakter zástavby ve Studenci a Kapli – typickou řadovou zástavbu pro danou oblast.

Archeologická naleziště

Při výstavbě postupovat v souladu se skutečností, že celé k.ú. je územím archeologického zájmu.

Urbanistické hodnoty

Chránit dochovalou historickou urbanistickou stopu tvořenou původní zástavbou v místě původní návsi Čelechovic, od kapličky přes území se školkou. Při přestavbách části plochy cukrovaru přiléhající k silnici III. třídy zachovat stávající urbanistickou stopu (např. zeď s doprovodnou zelení a pod.). Také chránit dochovalou urbanistickou stopu v části návsi a historické hlavní ulici v části Studenec a Kaple.

Přírodní hodnoty

Respektovat stávající hodnoty území.

Krajinný ráz, dominanty v území

Chránit pohledově významné části k.ú. před zástavbou, zejména pak pohledově exponovanou severozápadní část území v území Přírodního parku Velký Kosíř.

Chránit komplex rybníků (z původního cukrovaru) a jejich doprovodnou zeleň.

Na okrajích obce důsledně dbát na zachování zeleného prstence, který sídlo tradičně odděloval od volné krajiny.

V zemědělské krajině chránit všechny segmenty původního maloplošného využívání krajiny (plochy s rozdílným způsobem využití: plochy zemědělské – drobná drážba) a dochované meze a linie zeleně podél cest. V těchto plochách je nutné zachovat stávající členění a využití.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY, SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Čelechovice :

Zachovat původní urbanistickou stopu v historické části obce – původní náves a její pokračování směrem od kapličky k prostoru s obecním úřadem.

V centrálním prostoru obce - v místě točny autobusu - odstranit dopravní závalu a vytvořit plochu veřejného prostranství s pěšími komunikacemi a zelení.

Jižně zastavěného území – v území s plochou veřejného prostranství navazujícího severně na území s rybníky, vytvořit sportovně rekreační zázemí obce v návaznosti na plochy rybníků a Českého potoka.

V území jihozápadně od obecního úřadu přestavět území s obytnými objekty ve špatném stavebně technickém stavu.

V návaznosti na sportovně rekreační zázemí řešit plochy v okolí hasičské stěny.

V severní části obce rozvíjet bytovou výstavbu (ve vymezených zastavitelných plochách smíšených obytných).

Doplnit zástavbu jižně silnice III. třídy v části Světničky tak, aby vznikla ucelená oboustranná ulice.

Doplnit chybějící občanské vybavení a vytvořit centrum sportu v obci – hřiště v návaznosti na sokolovnu.

Studenec :

Zachovat stávající charakter území s kapličkou a hlavní ulicí.

Doplnit obytnou zástavbu jižně silnice III. třídy – vytvořit ucelenou ulici.

Vytvořit ucelený soubor - doplnit plochy pro bydlení (plochy smíšené obytné).

Kaple :

Respektovat stávající zástavbu kolem silnice III. třídy a doplnit ji na ucelenou ulici.

Obecně platí:

Zástavbu rozvíjet v návaznosti na souvisle zastavěné území obce, nevytvářet skupiny domů, rozptýlená zástavba je nepřípustná vůbec (vyjma staveb přípustných nebo podmíněně přípustných uvedených v kapitole F. plochy s rozdílným způsobem využití).

Respektovat podmínku zpracování územní studie tam, kde je tímto ÚP jako podmínka pro rozhodování v území předeepsána.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

C.2. 1. Plochy smíšené obytné

Jsou vymezeny plochy smíšené obytné - venkovské:

V části Čelechovice : **Zb1a + Zb1b, Zb2, Zb3, Zb4, Zb5,**

V části Studenec : **Zb6, Zb7, Zb9, Zb10, Zb11,**

V části Kaple : **Zb12, Zb13, Zb15, Zb17, Zb19, Zb22**

C.2.2. Plochy občanského vybavení

Je vymezeno:

Plocha pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (víceúčelová plocha pro sport a kulturní akce) **Zo1** (v části Čelechovice).

C.2.3. Plochy smíšené výrobní

Nové plochy nejsou vymezovány. Pro tuto funkci budou využívány stávající areály.

C.2.4. Plochy rekreace

Pro stavby pro rodinnou rekreaci jsou vymezeny plochy **Zr1, Zr2** v části Studenec.

C.2.5. Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství – veřejná zeleň :

Jsou vymezeny: plocha přestavby **Pu1c** na veřejné prostranství a plocha **Zz3** (v části

Čelechovice) a **Zz4** (v části Kaple).

C.3. PLOCHY PŘESTAVBY

Pu1b v ploše areálu bývalého cukrovaru – na plochu dopravní infrastruktury

Pu1c – na veřejné prostranství

Pu2 – přestavba stávajících ploch smíšených obytných v části Čelechovice

C.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně tvoří plochy veřejných prostranství uvedené v kapitole C.2.5. a plochy sídelní zeleně uvedené níže.

Plochy sídelní zeleně

Vymezené plochy pro zeleň soukromou a vyhrazenou **Zs1, Zs2** k plochám smíšeným obytným Zb2 a Zb3.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

=====

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Stávající dopravní skelet v obci bude zachován.

Vymezuje se plochy:

v části Čelechovice na Hané, Kaple, Studenec

Silnice

plochy pro novou trasu silnice II/449 je vymezen koridor **Zd33** v šířce 30 m v části Kaple a **Zd34a a Zd34b** v části Čelechovice a Studence v ploše stávající komunikace a ochranného pásma východně od stávající komunikace – v celkové šíři cca 30 m.

Doprava místní

plochy komunikací pro obsluhu zastavěného území, zastavitelných ploch, komunikací pro zlepšení prostupnosti území, pěších komunikací, parkovišť, dopravních zařízení v jednotlivých částech obce – Čelechovice, Studenec a Kaple.

Čelechovice

Komunikace pro obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch

Stávající dopravní skelet místních komunikací bude zachován.

Jsou vymezeny zastavitelné plochy :

- plocha **Zd2** pro komunikaci u plochy Zb1a + Zb1b
- plocha **Zd3** pro komunikaci směrem k rybníkům do rekreačního zázemí obce
- plocha **Zd9** pro komunikaci - propojení stávajících komunikací pozemkem Českých drah v jižní části Čelechovic u železničního nádraží
- plocha **Zd12** pro komunikaci včetně obratiště u plochy smíšené obytné Zb4
- plocha přestavby **Pu1b** na plochu dopravní infrastruktury (pro autobusovou točnu a další plochy dopravní infrastruktury pro obsluhu zastavěného území)

Pěší komunikace

- plocha **Zd5** pro komunikaci pro pěší od autobusové točny směrem do rekreačního zázemí obce s rybníky
- plocha **Zd13** pro komunikaci pro pěší - propojení Čelechovic a Studence
- plocha **Zd31** pro komunikaci pro pěší v části Světničky – z centra k ploše Zb1a + Zb1b

Doprava v klidu

- plocha **Zd4** pro parkoviště – v jižní části obce nedaleko rybníků
- plocha **Zd10** pro parkoviště u železničního nádraží
- plocha **Zd32** – pro parkoviště v jižní části ulice Trávníky

Komunikace pro zlepšení prostupnosti v území

- plocha **Zd1** pro komunikaci severně plochy Kz1 nad plochou Zb1

Studenec

Komunikace pro obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch

- plocha **Zd15** v jihozápadní části Studence u silnicí III. třídy s možností umístit sem např. autobusovou točnu apod.
- plocha **Zd16** pro komunikaci k plochám smíšeným obytným Zb6 a Zb7
- plocha **Zd17** pro komunikaci do vymezené plochy smíšené obytné Zb10
- plocha **Zd19** pro komunikaci do vymezené plochy smíšené obytné Zb11
- plocha **Zd20** pro komunikaci do vymezených ploch smíšených obytných Zb9 a Zb11
- plocha **Zd21** pro komunikaci k ploše smíšené obytné Zb9
- plocha **Zd26** pro komunikaci v jihovýchodní části zastavěného území Studence

Komunikace pro zlepšení prostupnosti v území

- plocha **Zd18** – pro komunikaci v severní části zastavěného území Studence
- plocha **Zd22** – pro komunikaci východně zastavěného území Studence
- plochy **Zd23 a Zd25** - u ploch výroby v jihovýchodní části obce

Kaple

Komunikace pro obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch

- plocha **Zd30** pro komunikaci v západní části zastavěného území Kaple
- plocha **Zd35** pro komunikaci k ploše Zb22 ve střední části zastavěného území Kaple

Komunikace pro zlepšení prostupnosti v území

- plocha **Zd27** pro komunikaci v severozápadní části Kaple

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. Zásobování vodou

Zastavitelné plochy budou zásobeny z veřejného vodovodu po jeho případném rozšíření.

D.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod

Stávající systém oddílné kanalizace zůstane zachován, do úseků dešťové kanalizace budou sváděny přebytečné srážkové vody ze zpevněných ploch a vyústěny do vodních toků. Bude respektována nově vybudovaná splašková kanalizace v celém zastavěném území (Čelechovice

na Hané, Studenec i Kaple), bude pouze doplňováno napojení vymezených zastavitelných ploch.

Odtokové poměry – zvětšený podíl povrchového odtoku ze zvětšeného podílu zpevněných ploch bude v co největší míře zachycován a vsakován do půdního profilu, přebytek bude neškodně sváděn do vodotečí.

D.2.3. Zásobování elektrickou energií

Přenosové soustavy a výroby

VVN procházející katastrem obce je respektováno. Nová zařízení nejsou vymezována.

Distribuční soustavy a zdroje

Zásobování obce

Předpokládaný potřebný příkon pro plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po jejím rozšíření, úpravě a výstavbě nových distribučních trafostanic případně rekonstrukci stávajících.

Transformační stanice 22/0,4 kV

TS 1-S Studenec - rekonstrukce stávající - umístění ve stávajícím prostoru a úprava zaústění stávající nadzemní přípojky VN.

TS 9 – U Nádraží - nová zahušťovací, s nadzemní přípojkou VN, před tratí přechod na podzemní kabelovou přípojku VN.

Pro trafostanice nejsou vymezovány plochy technické infrastruktury, budou umístovány do jiných ploch s rozdílným využitím.

D.2.4. Zásobování plynem

Veškeré požadavky na dodávku potřebného množství zemního plynu, vyplývající z návrhu ÚP, budou zajištěny prostřednictvím stávající distribuční sítě napojením na stávající soustavu a její rozšíření.

Plochy Zr1, Zr2 nebudou plynem zásobeny.

D.2.5. Zásobování teplem

Vymezené zastavitelné plochy budou zásobeny z individuálních zdrojů.

D.2.6. Elektronická komunikační zařízení

Nové plochy ani zařízení nejsou vymezovány.

D.2.7. Odpadové hospodářství – komunální a tříděný odpad

Tříděný odpad je jako podmíněně přípustný v plochách smíšených výrobních.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny v extravilánu se zásadně nemění. Doplněny budou skladebné části ÚSES regionální a lokální úrovně a plocha krajinné zeleně jako protierozní opatření.

E.2. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

E.2.1. Plochy zemědělské

Jsou vymezeny stabilizované plochy zemědělské – orná půda a plochy zemědělské – drobná držba.

Nejsou vymežovány nové plochy, naopak na části zemědělských ploch jsou vymezeny zastavitelné plochy.

E.2.2. Plochy lesní

Jsou vymezeny plochy lesní stabilizované.

E.2.3. Plochy smíšené nezastavěného území

Jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň a plochy smíšené nezastavěného území – biokoridory.

Je vymezena plocha krajinné zeleně **Kz1** jako protierozní opatření a plochy krajinné zeleně pro doplnění územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES): **Kz2a, Kz2b, Kz3a, Kz3b, Kz3c, Kz3d, Kz4, Kz5a, Kz5b, Kz5c, Kz6a, Kz6b, Kz7a, Kz7b, Kz8**.

E.2.4. Plochy přírodní

Jsou vymezeny plochy přírodní stabilizované.

Nově jsou vymezeny plochy přírodní pro chybějící části LBC 3 U cukrovaru, LBC 5 Skřivan – plochy označené **Kp1, Kp2**.

Navržena je změna tvaru a rozlohy biocentra LBC 6 Zlámanec – ozn. **Kp3a, Kp3b**.

E.2.5. Plochy vodní a vodohospodářské

Jsou vymezeny stabilizované plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a vodní toky.

Je třeba zachovat stávající funkci všech vodohospodářských zařízení, toků a nádrží v území.

E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Budou respektovány skladebné části ÚSES – vymezené funkční a nově vymezené – viz. plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň.

Navržena je změna RK 1446 severně od zástavby Kaple, v úseku od železniční tratě po LBC 4 Skalky. Regionální biokoridor je navržen na k.ú. Slatinky.

Nově je podle ZÚR Olomouckého kraje vymezen v severozápadní části k.ú. regionální biokoridor RK 1434.

F. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

F.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ - SV

Hlavní využití: individuální bydlení venkovského charakteru se zahradami a objekty pro uskladnění sklizně a potřebné techniky pro obhospodařování.

Přípustné

- individuální rekreace s charakterem objektů odpovídajícím venkovské zástavbě
- bydlení v bytových domech
- související dopravní a technická infrastruktura
- liniová technická infrastruktura
- stavby pro ochranu obyvatelstva
- veřejná prostranství, zeleň

Podmíněně přípustné

- občanské vybavení (jako součást bydlení nebo i samostatně bez vazby na bydlení) za podmínky, že nebude mít nadlimitní negativní dopady na bydlení
- výroba a skladování (jako součást bydlení nebo i samostatně bez vazby na bydlení) – za podmínky, že jejich provoz i související dopravní obsluha budou bez nadlimitních negativních dopadů na okolí
- hospodářské objekty pro chov určené zejména k vlastní spotřebě - za podmínky nepřekročení limitů související s hygienou, ochranou zdraví apod.

Nepřípustné

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- zemědělská výroba v rozsahu takovém, že by nadlimitně obtěžovala okolní plochy - zejména plochy bydlení (v plochách smíšených obytných)

Regulativy platí pro stávající zastavěné území včetně dostaveb a nové výstavby v tomto území (vyznačeno ve výkrese č. 2 Hlavní výkres) a navrhované plochy **Zb1a + Zb1b, Zb2, Zb3, Zb4, Zb5, Zb6, Zb7, Zb9, Zb10, Zb11, Zb12, Zb13, Zb15, Zb17, Zb19, Zb22.**

Pozn.: Součástí stabilizovaných ploch bydlení jsou stávající objekty individuální rekreace.

Další podmínky změny využití ploch bydlení:

Níže uvedené plochy jsou využitelné pro navrhovaný způsob využití za předpokladu splnění následujících podmínek:

Plocha Zb1a + Zb1b

- zpracování územní studie pro plochu
- vybudování potřebné dopravní infrastruktury

- součástí plochy bude plocha veřejného prostranství
- realizování protierozních opatření nad plochou - krajinná zeleň Kz1
- v dalším stupni projektování přípravy budou prověřeny podmínky výstavby v souvislosti s možností existence sklepů v části plochy Zb1b a strmým svahem v severozápadní a západní části plochy Zb1b

Plocha Zb4

- vybudování potřebné dopravní infrastruktury
- zohlednění možnosti vod v ploše (v případě nefunkčního odvodňovacího zařízení) a zajištění funkčnosti zbývajících částí odvodnění

Plocha Zb5

- umístění staveb do plochy (případně zabezpečení okraje plochy) tak, aby nebyly ohrožovány případným sesuvem okolních ploch

Plocha Zb6

- zohlednění možnosti vod v ploše (v případě nefunkčního odvodňovacího zařízení) a zajištění funkčnosti zbývajících částí odvodnění
- respektování manipulačního prostoru podél toku a ponechání přístupu pro údržbu toku a respektování podmínek správce toku pro umístění staveb

Plocha Zb7

- zohlednění možnosti vod v ploše (v případě nefunkčního odvodňovacího zařízení) a zajištění funkčnosti zbývajících částí odvodnění
- respektování manipulačního prostoru podél toku a ponechání přístupu pro údržbu toku a respektování podmínek správce toku pro umístění staveb
- zajištění přístupu k ploše

Plocha Zb9

- zajištění dopravní infrastruktury pro dostupnost a obsluhu plochy
- objekt bydlení umístit mimo OP železnice
- stavby umístit mimo erozně ohrožené plochy, případně bude podmínkou využití plochy realizace protierozních opatření

Plocha Zb10

- zajištění dopravní infrastruktury pro dostupnost plochy

Plocha Zb11

- zajištění dopravní infrastruktury pro dostupnost plochy

Plocha Zb13

- souhlas vlastníka (správce) silnice III. třídy s napojením na tuto silnici, v případě souhlasu respektování podmínek pro napojení na tuto silnici

Plocha Zb15

- respektování podmínek ochrany léčivého zdroje minerálních vod Slatinice
- respektování vodovodního přivaděče do obce
- respektování dálkových kabelů v ploše (případně jejich přeložení)
- respektování podmínek souvisejících s ochranou Přírodního parku Velký Kosíř – výšky zástavby

Plocha Zb17

- respektování podmínek ochrany léčivého zdroje minerálních vod Slatinice
- respektování podmínek souvisejících s ochranou Přírodního parku Velký Kosíř – výšky zástavby
- zajištění dopravní infrastruktury pro dostupnost a obsluhu plochy

Plocha Zb19

- objekt bydlení do plochy bude možno umístit pokud kabel procházející přes plochu toto využití neznemožní (případně pokud bude přeložen)

Plocha Zb22

- zajistit dopravní dostupnost – novou komunikaci Zd35 na parcele č. 781/1

Pro všechny plochy bydlení:

- zajistit likvidaci a neškodné odvedení všech odpadních vod, splaškových i dešťových. V co největší míře budou navržena opatření, která budou eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovají vsak povrchové vody do půdy, u ploch řešených ÚS bude toto řešeno v rámci této územní studie.

Kromě výše uvedených ploch je možno realizovat výstavbu v prolukách ve stabilizovaném území bydlení (stávající plochy bydlení) pokud to umožňují územní podmínky a při respektování všech omezení v území.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - OV

Hlavní využití: veškeré druhy občanského vybavení, které lze do plochy umístit s ohledem na okolní plochy a které jsou provozovány jako veřejné (provozované obcí, státem apod.).

Přípustné

- vzdělání a školství
- sociální služby
- zdravotní služby
- kultura
- veřejná správa
- zařízení pro bydlení a ubytování
- obchod
- stravování
- zájmová činnost
- výstavnictví, muzeum
- plochy pro církve
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu plochy
- liniová technická infrastruktura
- stavby pro ochranu obyvatelstva
- zeleň

Podmíněně přípustné

- komerční zařízení za podmínky, že bude ve veřejném zájmu a že plochu nebude potřeba využít pro veřejnou infrastrukturu

- bydlení za podmínky, že se bude jednat o byt majitele nebo provozovatele zařízení
- bydlení jiné než výše uvedené za podmínky, že plochu nebude potřeba využít pro veřejnou infrastrukturu
- sport za podmínky, že nebude nadlimitně obtěžovat přípustné využití v ploše (např. hlukem)
- služby za podmínky, že nebudou obtěžovat svým provozem a dopravní obsluhou (hlukem, apod.) nadlimitně okolí (plochy bydlení, občanského vybavení, rekreace)

Nepřípustné

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- zemědělská výroba

Platí pro stávající plochy.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ - OS

Hlavní využití: sport.

Přípustné

- hřiště
- dětská hřiště
- hygienická zařízení, šatny
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu území
- liniová technická infrastruktura
- civilní ochrana
- zeleň

Podmíněně přípustné

- kultura za podmínky, že nebude omezovat funkci hlavní nebo se bude jednat o přechodnou a dočasnou funkci při kulturně společenských akcích a sportovních akcích
- stravování za podmínky, že se bude jednat o přechodnou a dočasnou funkci při kulturně společenských akcích a sportovních akcích a budou splněny požadavky z hlediska hygieny
- maloobchod za podmínky, že se bude jednat o přechodnou a dočasnou funkci při kulturně společenských akcích a sportovních akcích a budou splněny požadavky z hlediska hygieny
- služby za podmínky, že budou souviset se sportem

Nepřípustné

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- výroba a skladování
- zemědělská výroba

Platí pro stávající a navrženou **Zo1**.

Další podmínky změny v ploše Zo1 :

- plochu je možno využít pro vymezené využití za podmínky, že v ploše nebudou budovány žádné objekty (nadzemní stavby)
- zohlednění možnosti vod v ploše (v případě nefunkčního odvodňovacího zařízení) a zajištění funkčnosti zbývajících částí odvodnění
- respektování podmínek pro vzletový přibližovací prostor letiště

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - VS

Hlavní využití: průmyslová výroba, zpracovatelské provozy, sklady, výrobní služby, jejichž provoz a účinky na okolí vyžadují soustředění do samostatných areálů. Jejich činnosti však nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou - tj. do ploch je možno umísťovat jen takovou činnost, která nebude mít nadlimitní negativní dopady na hranici plochy s vyššími hygienickými nároky - bydlení, některých druhů občanské vybavenosti (např. mateřské školy) a rekreace a nebude mít negativní dopady na další složky životního prostředí (podzemní a povrchové vody apod.). Totéž platí pro související dopravu.

Přípustné

- administrativa
- sociální zařízení, šatny
- související dopravní a technická infrastruktura
- liniová technická infrastruktura
- civilní ochrana
- zeleň

Podmíněně přípustné

- zemědělská výroba – chov, zpracování produktů a doprovodná činnost za podmínky, že bude bez negativních vlivů na životní prostředí
- odpadové hospodářství (sběrný dvůr) za podmínky, že neomezí hlavní využití plochy a nebude mít negativní dopady na životní prostředí (podzemní vody atd.)
- bydlení za podmínky, že se bude jednat o byt majitele nebo správce za podmínky splnění hygienických limitů

Nepřípustné

- vše s negativními dopady na životního prostředí
- činnosti s nároky na dopravu, která obtěžuje nadlimitně plochy s vyššími hygienickými nároky (bydlení, některé druhy občanského vybavení – např. mateřské školy, ...)

Platí pro stávající plochy, pro plochu označenou v grafické části VSZ (část stabilizované plochy smíšené výrobní v záplavovém území) za předpokladu respektování níže uvedených podmínek.

Další podmínky využití plochy smíšené výrobní ozn. v grafické části VSZ:

- plochu lze znovu využít za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že stavby a zařízení v ploše negativně neovlivní životní prostředí.

PLOCHY REKREACE

REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI - RI

Hlavní využití: rekreace v objektech rodinné rekreace.

Přípustné

- dopravní a technická infrastruktura pro dostupnost a obsluhu ploch
- liniová technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň

- stavby pro ochranu obyvatelstva

Nepřípustné

- vše ostatní

Platí pro stávající plochy a vymezené zastavitelné plochy **Zr1** a **Zr2** (vyznačeno ve výkrese č.2 Hlavní výkres).

Další podmínky změn v plochách Zr1, Zr2 :

- zajistit likvidaci a neškodné odvedení všech odpadních vod, splaškových i dešťových. V co největší míře budou navržena opatření, která budou eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovají však povrchové vody do půdy
- výše uvedené plochy je možno využít za podmínky zajištění dopravní dostupnosti ploch

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ – ZV1

Hlavní využití: veřejné prostranství se zelení.

Přípustné

- pěší komunikace
- doprava pro obsluhu v ploše a ploch, které na plochu navazují (např. vjezdy, parkoviště apod.)
- technická infrastruktura pro plochu a plochy na ni navazující
- liniová technická infrastruktura
- cyklostezky, cyklotrasy

Podmíněně přípustné

- zpevněné plochy za podmínky, že veškeré zpevněné plochy (včetně ploch komunikací) budou tvořit maximálně 50 % z celé plochy
- objekty občanského vybavení - sport včetně dětských hřišť za podmínky, že nebudou ohrožovat a nadlimitně obtěžovat okolní plochy a bude zajištěno bezpečné provozování sportu a dětských her ve vztahu k dopravě
- vodní nádrže za podmínky, že nezhorší vodní režim v území

Nepřípustné

- vše ostatní

Platí pro stávající plochy a vymezené plochy **Pu1c**, **Zz3** a **Zz4**.

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ V ZÁPLAVOVÉM ÚZEMÍ - ZV2

Hlavní využití: veřejné prostranství.

Přípustné

- zeleň
- pěší komunikace
- účelové komunikace a další dopravní plochy pro obsluhu plochy a okolních ploch a ploch vodních a sloužící pro plochu nebo okolní plochy
- cyklostezky, cyklotrasy
- liniová technická infrastruktura

Podmíněně přípustné

- zařízení pro kulturu za podmínky, že bude bez trvalých nadzemních objektů
- zpevněné plochy, za podmínky, že veškeré zpevněné plochy (včetně ploch komunikací) budou tvořit max. 50 % rozlohy celé plochy
- hřiště

Nepřípustné

- vše ostatní

Platí pro stávající plochy.

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - ZS

Hlavní využití: zeleň související s bydlením nebo jinou přípustnou funkcí v plochách smíšených obytných.

Přípustné

- zahrady, sady, maloplošná orná
- liniová technická infrastruktura

Podmíněně přípustné

- zpevněné plochy, za podmínky, že se nezhorší celkový vsak vody v území

Nepřípustné

- vše ostatní

Platí pro vymezené plochy **Zs1, Zs2**.

PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ - DS

Hlavní využití: plochy dopravy v souladu s KN nebo podle vymezených zastavitelných ploch ÚP - pro silnice, komunikace pro obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch, komunikace pro zlepšení prostupnosti území, pěší komunikace, dopravní zařízení.

Přípustné

- druh dopravní plochy pro odpovídající využití (viz výše)
- liniová technická infrastruktura
- zeleň

Podmíněně přípustné

- jiné druhy silniční dopravy za podmínky, že neomezují funkci hlavní (např. pěší komunikace v okrajových částech ploch dopravních)
- objekty v souladu s charakterem plochy (např. čekárny u zastávek hromadné dopravy)
- do ploch koridorů Zd33, Zd34a, Zd34b lze umísťovat stavby (např. oplocení, drobné hospodářské stavby a pod.) za podmínky, že se bude jednat o stavby dočasné do doby realizace silnic

Nepřípustné

- vše ostatní

Platí pro stávající plochy a vymezené zastavitelné plochy:

- silnice – koridor pro přeložku silnice II. třídy **Zd33, Zd34a, Zd34b v šířce 30 m**
- místní doprava

Plochy pro :

- komunikace pro obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch **Zd2, Zd3, Zd9, Zd12, Pu1b, Zd15, Zd16, Zd17, Zd19, Zd20, Zd21, Zd26, Zd30, Zd35**
- komunikace pro zlepšení prostupnosti v území **Zd1, Zd18, Zd22, Zd23, Zd25, Zd27**
- pěší komunikace **Zd5, Zd13, Zd31**
- parkoviště **Zd4, Zd10, Zd32**

Další podmínky změn v území:

Plocha Zd15 – podmínkou umístění čerpací stanice do plochy je, že bude v navazující projektové přípravě prokázáno, že zařízení nadlimitně negativně neovlivňuje ovzduší.

Plochy Zd33, Zd34a, Zd34b – podmínkou změny v území je, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech - z provozu na silnici ve výše uvedených plochách. Pokud toto prokázáno nebude, budou podmínkou změny protihluková opatření.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ŽELEZNIČNÍ - DZ

Hlavní využití: plochy pro dopravu železniční.

Přípustné

- liniová technická infrastruktura

Podmíněně přípustné

- jiné druhy dopravní infrastruktury za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy
- objekty v souladu s charakterem plochy za podmínky, že je lze do ploch umístit (např. pokud nebudou zhoršovat odtokové poměry v území, nebudou mít negativní dopady na podzemní vody, ZPF a další složky životního prostředí, apod.) – např. zastávky hromadné dopravy
- zeleň za podmínky, že nezhorší rozhledové podmínky

Nepřípustné

- vše ostatní

Platí pro stávající plochy.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - TIV

Hlavní využití: plochy pro technickou infrastrukturu – vodní hospodářství.

Přípustné

- stavby a zařízení v souladu s charakterem plochy
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné

- jiný druh technické infrastruktury za podmínky, že neomezí hlavní využití plochy
- zeleň, za podmínky že neomezí nebo neohrozí hlavní využití plochy

Nepřípustné

- vše ostatní

Regulativy platí pro stávající území.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

ORNÁ PŮDA - NZ1

Hlavní využití: rostlinná výroba na zemědělských půdách s převažující ornou půdou.

Přípustné

- sady, trvalý travní porost (dále jen TTP), zeleň (zejména podél cest a po hranicích pozemků), územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES), interakční prvky a protierozní opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělskou prvovýrobu (např. stavby pro dočasné uskladnění produkce, polní letiště)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby, zařízení a jiná opatření pro související dopravní a technickou infrastrukturu
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné

- změna kultury (druhu pozemku dle KN) za podmínky, že nedojde ke zhoršení ekologické stability území (např. erozní ohroženosti území), změna ekologicky stabilních ploch (TTP, zahrad,...) na ornou velkovýrobně obhospodařovanou (ve velkých blocích) je možná jen za podmínky nového vyhodnocení erozní ohroženosti území a návrhu protierozních opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny za podmínky, že budou umístěny tak, aby neznemožnily účelné využití plochy zemědělské pro hlavní funkci (např. v okrajích ploch, u komunikací apod.)
- technická opatření a stavby, která zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že budou umístěny tak, aby neznemožnily účelné využití plochy zemědělské pro hlavní funkci (např. v okrajích ploch, u komunikací apod.)

Nepřípustné

- jiné stavby, zařízení a opatření pro zemědělství než přípustné (např. stavby pro živočišnou výrobu)
- jiné stavby, zařízení a opatření dopravní infrastruktury než související (např. dálnice, silnice)
- jiné stavby, zařízení a opatření technické infrastruktury než přípustné (např. ekodvory)

Platí pro stávající území.

DROBNÁ DRŽBA – NZ2

Hlavní využití: zahrady, sady, orná půda a trvalé travní porosty v drobné držbě s malovýrobním způsobem využívání zemědělské půdy.

Přípustné

- zeleň (zejména podél cest a po hranicích pozemků), ÚSES a protierozní opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství související s rostlinnou výrobní činností (např. stavby pro dočasné skladování produkce, pro uskladnění nářadí)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro související dopravní a technickou infrastrukturu

- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné

- změna kultury (druhu pozemku dle KN) za podmínky, že se bude jednat o změnu na jiné ekologicky stabilní kultury (např. z ekologicky stabilní kultury na stabilní nebo orné na stabilní)

- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že budou umístěny tak, aby neznemožnily účelné využití plochy zemědělské pro hlavní funkci (např. v okrajích ploch, u komunikací apod.)

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny za podmínky, že budou umístěny tak, aby neznemožnily účelné využití plochy zemědělské pro hlavní funkci (např. v okrajích ploch, u komunikací apod.)

Nepřípustné

- jiné stavby, zařízení a opatření pro zemědělství než přípustné – např. stavby pro živočišnou výrobu

- jiné stavby, zařízení a opatření dopravní infrastruktury než související (např. dálnice, silnice)

- jiné stavby, zařízení a opatření technické infrastruktury než přípustné (např. ekodvory)

Platí pro stávající území.

PLOCHY LESNÍ

PLOCHY LESNÍ - NL

Hlavní využití: lesnické hospodaření.

Přípustné

- ÚSES, protierozní opatření

- stavby pro lesnictví

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny

- stavby, zařízení a jiná opatření pro související dopravní a technickou infrastrukturu

- liniové stavby technické infrastruktury

- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné

- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky souhlasu vlastníka lesa a dotčeného orgánu státní správy

Nepřípustné

- jiné stavby, zařízení a opatření dopravní infrastruktury než související (např. dálnice, silnice)

- jiné stavby, zařízení a opatření technické infrastruktury než přípustné (např. ekodvory)

Platí pro stávající plochy.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

PLOCHY PŘÍRODNÍ - NP

Hlavní využití: stávající způsob využití a nový v souladu s cílovými společenstvy dle

navazující dokumentace ÚSES.

Přípustné

- hospodaření nepoužívající intenzivní technologie a nenarušující ekostabilizační funkce
- realizace skladebných částí ÚSES dle plánu ÚSES a podle zpracované projektové dokumentace

Podmíněně přípustné

- liniová dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že ji nebude možno umístit jinam a že bude křížit plochu v co nejmenším rozsahu, a která nebude v rozporu s předmětem ochrany nebo nebude v rozporu s funkcí ÚSES
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně předmětu ochrany pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nebudou v rozporu s předmětem ochrany a že je nepůjde umístit jinam
- vodní nádrže, mokřady za podmínky, že budou umístěna do biocenter a budou v souladu s jejich ekologickou funkcí (např. mokřady, tůň apod.)

Nepřípustné

- jiné stavby, zařízení a opatření dopravní a technické infrastruktury než podmíněně přípustné (např. dálnice, silnice, parkoviště)
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- změny kultur vedoucí ke snížení ekologické stability
- likvidace zeleně

Platí pro stávající území **ZCHÚ** (NPP Růžičkův lom, NPP Státní lom), **NATURA 2000** (EVL Kosíř - lomy) a stávající a navrhovaná biocentra - chybějící části **LBC 3** U cukrovaru – ozn. **Kp1a**, **LBC 5** Skřivan – ozn. **Kp2** a biocentra **LBC 6** Zlámanec – ozn. **Kp3a**, **Kp3b**.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

KRAJINNÁ ZELEŇ – NS1

Hlavní využití: krajinná zeleň plošná, liniová.

Přípustné:

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- vodní toky a vodní nádrže s břehovými porosty
- pozemky ZPF – trvalý travní porost, orná půda, drobná držba
- územní systém ekologické stability (ÚSES)

Podmíněně přípustné

- stavby, zařízení a opatření v souladu s charakterem plochy (pro zemědělství související s rostlinnou výrobní činností)
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a opatření pro související dopravní infrastrukturu a související technickou infrastrukturu pro liniovou technickou infrastrukturu
- stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Vše podmíněně přípustné za podmínky že:

- se jedná o stávající stavby
- se jedná ve výjimečných případech o stavby, které nelze umístit mimo plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň

Nepřípustné

- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- jiné stavby, zařízení a opatření dopravní infrastruktury než související (např. silnice, dálnice)
- jiné stavby, zařízení a opatření technické infrastruktury než podmíněně přípustné

Platí pro stávající plochy a vymezenou plochu krajinné zeleně **Kz1**. Kz1 je vymezena jako plocha protierozního opatření.

BIOKORIDORY - NS2

Hlavní využití: porosty, plochy a linie krajinné zeleně, polokulturní louky a pastviny s rozptýlenými dřevinami, vodní toky a plochy s břehovými porosty, orná půda.

Přípustné

- stávající nebo návrhový způsob využití, realizace skladebných částí ÚSES podle plánu ÚSES a podle zpracované projektové dokumentace

Podmíněně přípustné

- liniové stavby technické infrastruktury za podmínky, že je nelze umístit jinam a že nenaruší krajinnou zeleň nebo ji naruší nebo omezí pouze v nezbytně nutné míře (v rozsahu OP sítí technické infrastruktury apod.)

Nepřípustné

- změny kultur (druhu pozemku dle KN) vedoucí ke snížení ekologické stability, změna kultury ze stabilních ploch (TTP, sady, ...) na ornou
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- jiné stavby, zařízení a opatření dopravní a technické infrastruktury než podmíněně přípustné

Platí pro vymezené biokoridory a navrhované biokoridory (skladebné části ÚSES), které jsou překryvem nad stávající funkčními plochami s rozdílným způsobem využití a nad nově vymezenými plochami krajinné zeleně **Kz2a, Kz2b, Kz3a, Kz3b, Kz3c, Kz3d, Kz4, Kz5a, Kz5b, Kz5c, Kz6a, Kz6b, Kz7a, Kz7b, Kz8**.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VODNÍ PLOCHY A TOKY - W

Hlavní využití: vodní nádrž, vodní tok.

Přípustné

- pozemky pro vodohospodářské využití
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a vodních toků
- vodohospodářské stavby
- zeleň

Podmíněně přípustné

- liniové stavby technické infrastruktury za podmínky, že neznemožní nebo neomezí hlavní využití plochy
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že budou souviset s vodní plochou a retencí vody v krajině – např. (záchytné příkopy, protierozní meze, vsakovací prostory, apod.)

Nepřípustné

- jiné dopravní stavby než pro obsluhu ploch
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny
- jiné stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof než podmíněně přípustné
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

Platí pro stávající plochy.

Další podmínky změn pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití:

- návrhy lze realizovat a stávající plochy využívat za podmínky, že nebudou narušeny zájmy obrany státu.

F.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Bydlení a smíšené obytné

Intenzita využití stavebních pozemků:

Max 30 % pozemků lze zastavět.

Zástavbu realizovat s ohledem na ochranu hodnot území – dochovalou urbanistickou stopu v historické části obce a s ohledem na ochranu krajinného rázu.

Zástavba bude mít tradiční charakter a výška bude následující:

- individuální bydlení v RD v plochách smíšených obytných – 1 až 2 nadzemní podlaží - novostavby ve stabilizovaných plochách budou přizpůsobeny výškové hladině okolní zástavby;
- občanské vybavení – max. 2 NP;
- smíšená výrobní – výška max. 1 NP, max. 8 m nad terénem.

Přitom je vždy nutno řídit se u objektů bydlení a výroby následujícím požadavkem:

při stanovení výškové hladiny zástavby se řídit terénními podmínkami a výškou okolní zástavby. Nová zástavba nesmí narušit působení tradičních dominant.

G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

=====

Poznámka: V závorce uvedená plocha (viz výkres 2. Hlavní výkres), za veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením, je plocha, na které jsou tyto stavby nebo opatření vymezeny.

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

- silnice

- **V1** (v ploše **Zd33**) – silnice II. třídy
- **V6** (v ploše **Zd34a**) – silnice II. třídy
- **V7** (v ploše **Zd34b**) – silnice II. třídy

- komunikace pro obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch

- **V2** (v ploše **Zd2**) – komunikace pro plochu Zb1a + Zb1b
- **V3** (v ploše **Zd12**) – komunikace pro plochu Zb4
- **V4** (v ploše **Zd19**) – komunikace pro plochu Zb11
- **V5** (v ploše **Zd20**) – rozšíření komunikace k ploše Zb11 a Zb9 a stabilizovaným plochám smíšeným obytným
- **V8** (v ploše **Zd30**) – rozšíření komunikace k stabilizovaným plochám a vymezené zastavitelné ploše Zb17
- **V13** (v ploše **Pu1b**) autobusová točna a dopravní stavby navazující (pěší komunikace, autobusová zastávka atd.) – vyvlastnění stavby na p.č.56/1

- komunikace pro zlepšení prostupnosti v území

- **V9** (v ploše **Zd1**) – komunikace severně zastavěného území Čelechovic

- pěší komunikace

- **V11** (v ploše **Zd13**) – pěší komunikace podél plochy Zb4

- parkoviště

- **V12** (v ploše **Zd10**) - parkoviště u vlakové zastávky

Technická infrastruktura

- **V14** – přípojka VN včetně trafostanice TS 9

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Protierozní opatření

- V19** (v ploše **Kz1**) – protierozní zatravnění

G.3. ASANACE

Jsou navrženy objekty:

- v Čelechovicích v bývalém cukrovaru **VA1** až **VA3** – z toho **VA1** pro veřejně prospěšnou stavbu V13 (pro autobusovou točnu a stavby s ní související), **VA2** a **VA3** – pro veřejné prostranství (přestavba Pu1c),
- v Kapli **VA23** pro V8 (rozšíření místní komunikace Zd30) a veřejné prostranství Zz4 (předkupní právo P4).

Asanace jsou pro zajištění pozemků pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství.

H. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Nejsou vymezeny.

H.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

P4 - Zz4 (Kaple) – p.č. 136/1 a stavba na parcele

Předkupní právo pro veřejné prostranství bude mít obec.

I. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Územní rezerva - **Rb1** – smíšená obytná – venkovská, všechny plochy budou prověřeny územní studií (ÚS) nebo regulačním plánem (RP), přitom součástí ÚS nebo RP pro Rb1 bude řešení plochy Rd1.

Územní rezerva **Rd1** – plochy a koridory dopravní infrastruktury – doprava silniční přístupové komunikace k Rb1 a to připojením na silnici III/44930, v ul. Hlavní. Bude prověřena v rámci územní studie nebo regulačního plánu plochy Rb1.

Územní rezerva **Rd2** – plochy a koridory dopravní infrastruktury – doprava silniční přístupové komunikace ke stabilizovaným plochám výroby, a to z ulice Cukrovarská. Bude prověřena v rámci navazující dokumentace pro přestavbu stabilizované plochy výroby (bývalého cukrovaru) - v její severní části.

J. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNĚ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Plochy, ve kterých je rozhodování o změně v území podmíněno zpracováním územní studie

- plochy smíšené obytné Zb1a + Zb1b.

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti je 5 let od vydání územního plánu.

K. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není stanovena.

L. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

Textová část:

Počty listů textové části územního plánu – 26.

Textová část obsahuje :

<u>A. Vymezení zastavěného území</u>	3
<u>B.Cíl ÚP, základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoje jeho hodnot</u>	3
B.1. Cíl ÚP	3
B.2. Základní koncepce rozvoje území obce	3
B.3. Ochrana a rozvoj hodnot	5
<u>C. Urbanistická koncepce, zastavitelné plochy, plochy přestavby, systém sídelní zeleně</u>	5
C.1. Urbanistická koncepce	5
C.2. Vymezení zastavitelných ploch	6
C.2.1. Plochy smíšené obytné	6
C.2.2. Plochy občanského vybavení	6
C.2.3. Plochy smíšené výrobní	6
C.2.4. Plochy rekreace	6
C.2.5. Plochy veřejných prostranství	6
C.3. Plochy přestavby	7
C.4. Systém sídelní zeleně	7
<u>D.Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování</u>	7
D.1. Dopravní infrastruktura	7
D.2. Technická infrastruktura	8
D.2.1. Zásobování vodou	8
D.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod	8
D.2.3. Zásobování elektrickou energií	9
D.2.4. Zásobování plynem	9
D.2.5. Zásobování teplem	9
D.2.6. Elektronická komunikační zařízení	9
D.2.7. Odpadové hospodářství – komunální a tříděný odpad	9
<u>E. Koncepce uspořádání krajiny</u>	10
E.1. Koncepce uspořádání krajiny	10
E.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	10
E.2.1. Plochy zemědělské	10
E.2.2. Plochy lesní	10
E.2.3. Plochy smíšené nezastavěného území	10
E.2.4. Plochy přírodní	10
E.2.5. Plochy vodní a vodohospodářské	10
E.3. Územní systém ekologické stability	10
<u>F. Plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</u>	11
F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	11
F.2. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	23
<u>G. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit</u>	23
<u>H. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</u>	25
<u>I. Plochy a koridory územních rezerv</u>	25
<u>J. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změně v území podmíněno zpracováním územní studie</u>	25
K. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	25
L. Doplňující údaje	25

Grafická část:

Počty výkresů grafické části - 3 výkresy.

Grafická část územního plánu obsahuje :

1. Výkres základního členění území	M 1: 5 000
2. Hlavní výkres	M 1: 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1: 5 000

O d ů v o d n ě n í

včetně odůvodnění pořizovatele

1. ÚVOD, SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

1.1. ÚVOD, PŘEDMĚT ÚZEMNÍHO PLÁNU, POSTUP ZPRACOVÁNÍ, POŘIZOVATEL, OBJEDNATEL

Předmětem územního plánu (dále jen ÚP) je řešení celého katastrálního území s důrazem na řešení zastavěných a zastavitelných částí a vazeb obce na okolí.

Nejprve bylo zpracováno zadání ÚP. Dále byl zpracován návrh, v rámci něhož byly provedeny průzkumy v terénu a prostudovány územně analytické podklady, následně byl zachycen a vyhodnocen stav a vývoj území, hodnoty území, limity využití území a záměry na provedení změn v území. V rámci průzkumů bylo provedeno funkční vyhodnocení území – vyhodnoceny plochy s rozdílným způsobem využití. Byly vyhodnoceny střety a problémy v území, také rozvojové možnosti.

Objednatelem Územního plánu je obec Čelechovice na Hané, pořizovatelskou činnost zajišťuje pro obec úřad s rozšířenou působností Magistrát města Prostějova, stavební úřad, oddělení územního plánování.

Zastupitelstvo obce Čelechovice na Hané přijalo v souladu s § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) usnesením č. 3/2011 ze dne 17. 3. 2011 rozhodnutí o pořízení nového územního plánu. Určeným zastupitelem spolupracujícím s pořizovatelem při pořizování územního plánu byla ustanovena na zasedání Zastupitelstva obce Čelechovice na Hané dne 29. 3. 2012 usnesením č. 10/2012 starostka obce Jarmila Stawaritschová.

Územní plán Čelechovice na Hané (dále jen ÚP Čelechovice na Hané) je pořizován na základě žádosti této obce podané dne 4.4.2012 stavebnímu úřadu Magistrátu města Prostějova, oddělení územního plánování, který je dle § 6 odst. 1, písm. c) stavebního zákona úřadem územního plánování a v přenesené působnosti ÚP Čelechovice na Hané pořizuje.

Zpracovatelem ÚP Čelechovice na Hané byla obcí vybrána firma LÖW & spol., s.r.o., Brno.

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELECHOVICE NA HANÉ

Na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem zpracoval návrh zadání ÚP Čelechovice na Hané. Návrh zadání byl zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Čelechovice na Hané. Návrh zadání byl doručen veřejnou vyhláškou. Od 26.7.2012 do 24.8.2012 byl návrh zadání vystaven k nahlédnutí u pořizovatele, na obci a způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.celechovice-na-hane.cz. Veřejná vyhláška byla pověšena na úřední desce pořizovatele dne 25.7.2012 a sejmuta 27.8.2012. Na obci byla pověšena na úřední desce od 25.7.2012 do 25.8.2012. Bylo obesláno 6 sousedních obcí, 16 dotčených orgánů, nadřízený orgán a 3 ostatní organizace. Přípomínky k návrhu zadání mohl každý uplatnit do 24.8.2012. Dotčené orgány, krajský úřad jako nadřízený orgán, sousední obce mohli do 30-ti dnů od obdržení návrhu zadání uplatnit svá vyjádření, stanoviska a podněty.

Ve stanovené lhůtě se vyjádřilo písemně 13 dotčených orgánů, z toho 7 bez připomínek a 6 s drobnými připomínkami. Z ostatních orgánů a institucí se vyjádřily a vnesly drobné připomínky 2 organizace, sousední obce neuplatnily žádné podněty, nadřízený orgán bez připomínek. Občané uplatnili své připomínky prostřednictvím obce Čelechovice na Hané.

Na základě vyhodnocení uplatněných vyjádření, stanoviska a podnětů upravil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zadání do podoby určené k projednání a schválení v Zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo schválilo zadání ÚP usnesením č. 13, dne 13. 9. 2012. Schválené zadání bylo předáno zpracovateli ÚP Čelechovice na Hané dopisem ze dne 23. 9. 2012.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELECHOVICE NA HANÉ

Návrh ÚP Čelechovice na Hané byl předán pořizovateli začátkem prosince 2012. Jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Čelechovice na Hané a sousedním obcím bylo oznámeno místo a doba konání společného jednání o návrhu ÚP Čelechovice na Hané. Návrh byl doručen veřejnou

vyhláškou, v termínu od 23.1.2013 do 8.3.2013 byl návrh ÚP Čelechovice na Hané vystaven k nahlédnutí u pořizovatele, na obci a webových stránkách obce. Každý mohl u pořizovatele uplatnit písemné připomínky do 8.3.2013. Společné projednání proběhlo dne 12.2.2013 za přítomnosti zpracovatele a zástupců dotčených orgánů. Po dobu 30 dnů ode dne jednání mohly dotčené orgány uplatnit svá stanoviska a sousední obce připomínky.

K návrhu ÚP Čelechovice na Hané zaslalo svá stanoviska 9 dotčených orgánů, z toho 3 bez připomínek, 4 s drobnými připomínkami a 2 se zásadním nesouhlasem k jedné návrhové ploše pro bydlení ekologické (orgán ochrany ZPF Krajského úřadu Olomouckého kraje a orgán ochrany přírody Magistrátu města Prostějova). Dále se vyjádřila písemně 1 ostatní organizace. Drobné připomínky byly vyhodnoceny a v návrhu byly zohledněny, také byla z návrhu odstraněna návrhová plocha pro bydlení ekologické. Požadavek orgánu Ministerstva obrany – VUSS Brno (v současnosti Agentury hospodaření s nemovitým majetkem) byl zpracován do příslušné kapitoly odůvodnění návrhu ÚP.

Od občanů bylo podáno 19 připomínek, obec zaslala dopis s několika drobnými připomínkami.

Stanoviska a připomínky byly vyhodnoceny dne 24.4.2013 za přítomnosti pořizovatele, určeného zastupitele (starostky obce) a zpracovatele dokumentace. Podrobné vyhodnocení a odůvodnění je v zápise z jednání a je součástí spisu o pořizování ÚP Čelechovice na Hané.

POSOUZENÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELECHOVICE NA HANÉ KRAJSKÝM ÚŘADEM

Dopisem ze dne 9.5.2013 byl požádán Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje o posouzení návrhu ÚP Čelechovice na Hané, zároveň byly přiloženy i stanoviska dotčených orgánů, 1 připomínka ostatních organizací a 20 připomínek od občanů a obce, uplatněných v rámci společného jednání o návrhu ÚP Čelechovice na Hané. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje vydal dne 24.6.2013 stanovisko k návrhu ÚP Čelechovice na Hané, ve kterém uvedlo některé nedostatky, takže souhlas, aby byl návrh ÚP Čelechovice na Hané veřejně projednáván v řízení o územním plánu v souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona bude vydán až při potvrzení o odstranění nedostatků.

Pořizovatel předal podklady spolu s dopisem ze dne 14.11.2013, že byly odstraněny nedostatky v návrhu ÚP Čelechovice na Hané.

Nadřízený orgán Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje vydal dne 3.12.2013 potvrzení o odstranění nedostatků se závěrem, že může být zahájeno řízení o ÚP Čelechovice na Hané dle § 52 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání zajistil pořizovatel upravení návrhu ÚP.

ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU ČELECHOVICE NA HANÉ

Veřejnou vyhláškou bylo doručeno oznámení o konání veřejného projednání upraveného návrhu ÚP, jednotlivě pak obci Čelechovice na Hané, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Datum, místo a čas veřejného projednání s odborným výkladem bylo stanoveno na 17.2.2014, na Obecním úřadě v Čelechovicích na Hané, v 16:00. Návrh ÚP Čelechovice na Hané byl vystaven k nahlédnutí od 6.1.2014 do 24.2.2014 na obci, u pořizovatele a na www.celechovice-na-hane.cz.

Pořizovatel obdržel od 4 dotčených orgánů stanoviska bez připomínek, od 1 dotčeného orgánu - Státního pozemkového úřadu obdržel ve stanovisku požadavek na respektování manipulačního prostoru kolem odvodňovacího zařízení (nebylo vyhověno, je to požadavek nad rámec podrobnosti ÚP), dále se vyjádřila 1 ostatní organizace – bez připomínek. V průběhu řízení o územním plánu bylo podáno občany a organizacemi 8 námitek a 3 připomínky. Jedna připomínka byla podána po termínu.

Z veřejného projednávání byl pořízen písemný záznam.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem za přítomnosti zástupců zpracovatele vyhodnotil výsledky projednání. Zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek. Zápis z tohoto vyhodnocení je součástí spisu pořizování ÚP Čelechovice na Hané. Vzhledem k podstatným změnám, které je nutno provést v návrhu ÚP Čelechovice na Hané, je nutno znovu upravený návrh veřejně projednávat.

Opakované veřejné projednávání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou a oznámení o konání

opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu ÚP bylo doručeno jednotlivě obci Čelechovice na Hané, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Datum, místo a čas veřejného projednání v rozsahu provedených úprav s odborným výkladem bylo stanoveno na 21.8.2014, na Obecním úřadě v Čelechovicích na Hané, v 16:00. Návrh ÚP Čelechovice na Hané byl vystaven k nahlédnutí od 9.7.2014 do 28.8.2014 na obci, u pořizovatele a na www.celechovice-na-hane.cz.

V souladu se stavebním zákonem byla podána 1 námítka, kterou předložil občany pověřený zástupce veřejnosti.

Vyhodnocení výsledků po projednání návrhu ÚP Čelechovice na Hané bylo provedeno společně (pořizovatel a určený zastupitel) a návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek po obou veřejných projednáních bylo dne 1.9.2014 zasláno jednotlivě dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Olomouckého kraje, odboru strategického rozvoje, jako nadřízenému orgánu. V zákonné lhůtě pořizovatel obdržel souhlasné stanovisko od těchto dotčených orgánů – Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru dopravy a silničního hospodářství, Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, Odboru životního prostředí a zemědělství, Krajského úřadu Olomouckého kraje, Magistrátu města Prostějova, stavebního úřadu, oddělení památkové péče a od nadřízeného orgánu – Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje.

Všechny dokumenty, vyjádření a stanoviska, dopisy a zápisy z jednání jsou součástí spisu o pořizování územního plánu Čelechovice na Hané.

1.2. NÁLEŽITOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dalšími souvisejícími předpisy (vše v aktuálním znění včetně novel).

V souladu s platnou legislativou je ÚP rozdělen na část výrokovou a část odůvodnění.

1.3. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím jsou celá katastrální území obce – obec sestává z části Čelechovice na Hané, Kaple a Studenec. Rozloha správního území je 727 ha. Celé správní území je zpracováno na mapovém podkladu – digitalizovaná katastrální mapa - v podrobnosti 1:2000.

1.4. PŘEDCHÁZEJÍCÍ ÚPD A POUŽITÉ PODKLADY

Předcházející ÚPP (územně plánovací podklady) a ÚPD (územně plánovací dokumentace):

- Územní plán obce Čelechovice na Hané, ing. arch, T. Bergmanová, 2003 jeho změny – č. 1 z roku 2008, č. 2 (2009) a č. 3 (2010)
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje – 1.úplná aktualizace, ing. arch. J. Haluza, vydaná 2011
- Územně analytické podklady ORP Prostějov – úplná aktualizace 2012

Další podklady :

- Mapové podklady - základní mapy ČR v měř. 1:5000
- Katastrální mapa a výškopis v digitální podobě
- Základní vodohospodářská mapa (ZVM) č. 24-24 Prostějov 1:50 000
- Hydrologická ročenka ČHMÚ 2010 – příloha P.1., P.2
- Grafické podklady – inženýrské sítě poskytnuté obcí v digitální podobě
- Bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen BPEJ)
- Mapy BPEJ 1:5000
- Metodika Ochrana zemědělské půdy před erozí, Janeček a kol. VUMOP 2007

- Územně analytické podklady, veřejná databáze Českého statistického úřadu www.czso.cz
- Mapa Klimatické oblasti ČSR 1:500 000, E.Quitt, 1975
- Biogeografické členění ČR, Culek M. a kol., 1993
- Biogeografické členění ČR II. díl, Culek M. a kol., 2003
- Geobiocenologie II., Buček A., Lacina J., skripta MZLU Brno, 1999
- Provozní řád vodovodu Pomoraví, Staving Prostějov s.r.o 2004
- Zaměření vodovodní sítě Čelechovice – Kaple, Staving Prostějov s.r.o 2009-2010
- Kanalizační řád splaškové kanalizace, zpracovatel ing. Anna Konečná 2011
- Zaměření splaškové kanalizace – část Kaple, Staving Prostějov s.r.o 2012
- Zaměření splaškové kanalizace – část Čelechovice, Studenec Geotrop s.r.o. 2012
- Plán rozvoje území Olomouckého kraje
- PRVK Olomouckého kraje, Voding Hranice s.r.o. 2004
- Studie problémových úseků silnice II/449 v koridoru Červenka – Smržice, UDI Morava, 2009
- ms.vumop.cz – Ohrožení vodní a větrnou erozí
- Monumnet.npu.cz

1.5. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Územní plán byl zpracován podle Zadání.

Zadání bylo splněno.

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLANOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ OLOMOUCKÝM KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Jsou zpracovány v samostatné kapitole 2.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Byly zakresleny přírodní památka i chráněné ložiskové území, s tím že byl zdůrazněn v ÚP význam přírodní památky z hlediska krajinného i rekreačního.

Omezení rozvoje na kvalitních půdách v obci Čelechovice je problematické vzhledem k tomu, že celkově značná část ploch navazujících na zastavěné území, je na velmi kvalitních půdách. Plochy zemědělského půdního fondu (ZPF) s horší kvalitou nebo plochy ze ZPF již dříve odejmuté jsou často omezeny limity tak, že nelze výstavbu realizovat (např. vyhlášeným záplavovým územím Českého potoka, koridorem přeložky silnice II. třídy nebo jsou v současnosti nedostupné vzhledem k soukromému vlastnictví. Z tohoto důvodu byla zvolena cesta ponecháním větších ploch smíšených obytných za podmínky, že plocha bude rozdělena do dvou etap a bude se postupovat ve směru od zastavěného území tak, aby plochy byly zastavovány postupně a zbytek ZPF mohl být účelně obhospodařován. Celkově byly prověřeny plochy pro tyto funkce – a to z platného ÚP a jeho změn podle požadavku majitelů pozemků a obce a návrh ÚP byl v průběhu zpracování konzultován s dotčenými orgány (DO) - (ochranou ZPF KÚ Olomouckého kraje). Na základě předběžného vyjádření DO byla vyřazena plocha ze změny č. 3 – označená 3.09, která vzhledem k možnosti výstavby rodinných domů (RD) až za ochranné pásmo (OP) dráhy by znamenala neekonomické využití ZPF. Do návrhu ÚP byla zařazena i návrhová plocha v areálu bývalého cukrovaru, ale vzhledem ke změně postoje vlastníka nakonec musela být ponechána ve stabilizovaných plochách smíšených výrobních.

Byly vymezeny koridory přeložek silnice II/449 v souladu se Zásadami územního rozvoje (ZÚR).

V návrhu byla respektována ochranná pásma a další limity využití území.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ

Rozvoj území se kromě funkce bydlení (které jsou podrobně popsány již v předcházejícím odstavci a které byly prověřeny včetně ploch vyjmenovaných v odstavci C a v zadání - str. 7 zadání ÚP) zaměřil

na doplnění chybějící dopravní infrastruktury – plochy pro chybějící komunikace pro obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch, plochy pro komunikace pro zlepšení prostupnosti území a pěší komunikace. Při návrhu účelových komunikací bylo zohledněno možné doplnění cyklotras. Hlavní síť stávajících účelových komunikací byla ponechána – celé řešení bylo provedeno tak, aby byla zajištěna dostupnost atraktivit v území, ale zároveň bylo ponecháno řešení obsluhy pozemků ZPF na zahájených komplexních pozemkových úpravách. Z ploch pro občanské vybavení byly do návrhu zařazeny jen pro veřejné vybavení, ostatní občanské vybavení (s předpokládaným komerčním charakterem) bylo ponecháno jako přípustné v rámci stabilizovaných ploch a ploch navrhovaných, tak aby ji bylo možno do těchto ploch umístit podle aktuální potřeby. Dále bylo záměrem doplnění chybějících ploch veřejných prostranství a také vytvoření sportovně rekreačního zázemí obce s částečným využitím devastovaných ploch bývalého cukrovaru a v návaznosti na plochy rybníků. Pro výrobu je navrženo ponechat stávající plochy, z nichž některé lze intenzivněji využívat. Drobnou výrobní činnost, která neobtěžuje okolí, je možno realizovat v rámci ploch smíšených obytných podle aktuálního zájmu majitelů pozemků. Pro zásobení stávajících a nových ploch bylo vyhodnoceno zásobování vodou a energiemi včetně odvedení a likvidace splaškových a dešťových vod. Pro výrobu nebyly vymezovány nové plochy, protože stávající výrobní areály skýtají možnost využití pro další výrobu (část ploch byla v době zpracování ÚP nevyužitá).

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

D) 1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

Urbanistická struktura všech 3 částí obce byla zachována, pouze je rozvíjena, podmínky byly stanoveny tak, aby nebyl narušen krajinný ráz. Návrh ploch s rozdílným způsobem využití byl proveden tak, aby umožňoval flexibilitu, ale zároveň, aby bydlení, rekreace a některé druhy občanského vybavení (školka, škola,..) nebyly obtěžovány nadlimitními dopady z výroby a dopravy. Při návrhu ploch smíšených obytných byl zvážen aktuální počet obyvatel i mírný nárůst v posledních letech – bylo přihlédnuto také ke skutečnosti, že se obec nachází v zájmovém území Prostějova a vzhledem k pěknému přírodnímu zázemí Velkého Kosíře a ploch navazujících, je zájem o bydlení ještě větší.

Pro podporu soudržnosti obyvatel byly navrženy plochy veřejných prostranství, z nichž největší vytváří zároveň i sportovně rekreační zázemí obce. Pro individuální rekreaci byly doplněny plochy v lokalitě Vinohrádky pouze pro zájemce, kteří požadovali své pozemky zařadit v zadání ÚP. Lokalita Vinohrádky vytváří zázemí obce a jeho rámec ve vztahu ke krajině a větším množstvím dalších chat by toto mohlo být znehodnoceno.

Pro zlepšení nevyhovujících částí obce, zejména prostoru točny v centru Čelechovic, byl proveden návrh na přestavbu, aby došlo ke zlepšení bezpečnosti, funkčnosti a estetickému vzhledu území.

Návrh byl proveden tak, aby nebyly narušeny dominanty v území – zejména přírodní a krajinné horizonty. Plocha pro hřbitov, o které uvažovala obec, byla vzhledem ke své poloze problematická (možnost sesuvu plochy) a proto bylo od záměru obcí upuštěno.

Součástí návrhu jsou plochy pro parkování (pro osobní automobily).

D) 2. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Při návrhu byly respektovány přírodní hodnoty území, posíleny jsou vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES). ÚSES byl vymezen tak, aby korespondoval s uspořádáním krajiny a rozvojovými požadavky v území a navazoval na sousedící katastrální území. Zároveň byla vyhodnocena erozní ohroženost území tak, aby navrhované plochy mohly být ochráněny, a to ještě dříve než budou dokončeny komplexní pozemkové úpravy.

ÚP byl řešen tak, aby bylo možno využít pro rekreaci krajinu – ale pouze pro krátkodobou rekreaci.

Územní systém ekologické stability a uspořádání krajiny byly koordinovány s rozvojovými záměry sousedních katastrálních území.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

E) 1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanské vybavení je v podstatě dostačující – bylo navrženo nové hřiště, občanské vybavení komerčního charakteru je jako přípustné v ostatních typech ploch s rozdílným využitím, což umožňuje flexibilitu podle aktuálních potřeb a zájmů provozovatelů. V zadání obsažený záměr rekonstrukce starého objektu na domov důchodců nebyl do ÚP zapracován vzhledem k tomu, že majitel objektu od záměru upustil. Tato uvažovaná plocha je součástí ploch smíšených obytných, lze její tedy i v budoucnu do objektu umístit nebo i do jiné plochy v tomto typu plochy s rozdílným způsobem využití (plochy smíšené obytné).

E) 2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

E) 2.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Byla respektována síť stávajících silnic včetně převzetí koridorů pro přeložku silnice II. třídy. Byla navržena dopravní plocha v blízkosti silnice II. tř. tak, aby bylo možno zlepšit vybavenost – pro hromadnou dopravu, dopravní služby (např. čerpací stanici pohonných hmot apod.). Pro možnost umístění ploch pro bydlení do blízkosti silnic byl proveden výpočet potencionální hlukové zátěže, aby bydlení nebylo nadlimitně obtěžováno hlukem. Návrh byl proveden v souladu se zajištěním nejen dostupnosti, ale i potřebných parametrů komunikací.

E) 2.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční doprava byla respektována, pro zlepšení komfortu pro cestující byly vymezeny nové plochy pro parkování v blízkosti železničního nádraží. Vlečka bude obnovena v souvislosti s opětovným využitím ploch areálu bývalého cukrovaru.

E) 2.3. LETECKÁ DOPRAVA

Bylo respektováno OP letiště Aeroklubu v Prostějově.

E) 2.4. MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Z místní dopravy byly doplněny v území potřebné místní komunikace, zejména pro obsluhu nových ploch – plochy označené jako plochy dopravní infrastruktury - silniční – komunikace pro obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch, pěší komunikace pro lepší dostupnost ploch stávajících a i návrhových. Účelová doprava pro zlepšení prostupnosti území a dostupnosti cílů byla doplněna, zejména pro dostupnost rekreačního zázemí obce. Dopravní infrastruktura silniční byla řešena tak, aby zajistila potřebnou obsluhu.

E) 2.5. HROMADNÁ DOPRAVA

Byla prověřena hromadná doprava s tím, že je dostačující. Byly navrženy plochy pro zlepšení nedostatků - pro točnu autobusu v Čelechovicích a dopravní plocha s možností víceúčelového využití ve Studenci, kam lze umístit i autobusovou zastávku.

E) 2.6. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Byly navrženy nové komunikace pro zlepšení prostupnosti území s možností vedení nových cyklotras po stávajících i navrhovaných komunikacích. Byly doplněny pěší komunikace v Čelechovicích a Studenci. Doprava je přípustná v rámci všech typů ploch tak, aby bylo možno druh dopravy (s ohledem na charakter plochy) doplnit, aniž by bylo nutno zpracovávat změnu ÚP.

E) 2.7. STATICKÁ DOPRAVA

Bylo vyhodnoceno množství stávajících parkovacích stání a množství potřebných s ohledem na občanskou vybavenost apod.

E) 2.8. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

Byla ponechána na řešení v rámci komplexních pozemkových úprava, které v době zpracování ÚP byly zahájeny. Pouze byly doplněny účelové komunikace pro dostupnost cílů a atraktivit v území, zejména pro cyklisty a pro pěší.

E) 3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

E) 3.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

E) 3.1.1. VODNÍ REŽIM

Bylo provedeno vyhodnocení erozní ohroženosti a odtokových poměrů a byl proveden základní návrh zejména s ohledem na navrhované plochy. Další řešení bylo ponecháno na prováděných komplexních pozemkových úpravách (KPÚ) vzhledem k podrobnějšímu podkladu KPÚ, který vzniká na základě zpřesnění geodetického zaměření polohopisu a výškopisu. Stejně tak byla uvažovaná vodní plocha v rámci lokálního biocentra ponechána na zpřesnění v navazujících dokumentacích.

E) 3.1.2. ZÁSBOVÁNÍ VODOU

Vzhledem k tomu, že stávající systém zásobování vodou je vyhovující i do budoucna, s výstavbou nových zařízení se neuvažuje. Byla prověřena dostatečnost vody pro zásobování stávající zástavby, nově navrhovaných ploch i hasební účely.

E) 3.1.3. ODKANALIZOVÁNÍ

Byla prověřena možnost odkanalizování obce s ohledem na nově budovanou kanalizační síť a kapacitu ČOV, případně i na ČOV v Kostelci, a navržen způsob likvidace dešťových vod.

E) 3.2. ENERGETIKA, SPOJE

Návrh byl proveden tak, aby nebylo nadlimitně obtěžováno životní prostředí – předpoklad zejména využít plyn pro vaření a vytápění a v menší míře také elektrickou energií. Byla řešena problematika telekomunikačních zařízení.

E) 3.2.1. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

Byla prověřena možno napojení nově vymezených ploch na plynovodní síť, byla respektována ochranná pásma.

E) 3.2.2. ZASOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Byla respektována stávající vedení a vymezena potřebná nová, včetně trafostanic pro dostatečné zásobení obce elektrickou energií.

E) 3.2.3. ZASOBOVÁNÍ TEPLEM

Bylo řešeno individuálním způsobem s doporučením řešení za použití ekologických medií. Alternativní zdroje tepla byly prověřeny s výsledkem, že vzhledem k tomu, že se jedná o obec a zástavbu tvoří v převážné míře objekty individuálního bydlení, nebude potřeba centrální výroba tepla, a tím nebyly i nároky na vymezení ploch pro zásobení teplem.

E) 3.2.4. TELEKOMUNIKACE

Byla respektována všechna stávající zařízení a jejich ochranná pásma.

E) 3.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Byl stanoven jako přípustný tříděný odpad v plochách smíšených výrobních.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

F) 1. HISTORICKÉ, KULTURNÍ A URBANISTICKÉ HODNOTY ÚZEMÍ

F) 1.1. POŽADAVKY ARCHEOLOGICKÉ PAMÁTKOVÉ PÉČE

Celé území je územím archeologického zájmu, platí legislativa.

F) 1.2. MÍSTNÍ STAVEBNÍ KULTURA A ZÁJMY PAMÁTKOVÉ PÉČE.

Byly zohledněny všechny objekty zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek České republiky a dále památky místního významu.

F) 1.3. URBANISTICKÉ HODNOTY

Návrh byl proveden tak, aby byly zachovány ve všech třech částech dochovalé urbanistické stopy. Vzhledem ke stavebně technickému stavu cukrovaru a zájmu vlastníka o opětovné využití areálu, nebylo možno uvažovat se zachováním úřednických objektů při silnici III. třídy, ale byl stanoven požadavek na vybudování zdi apod. kopírující stávající zástavbu.

F) 2. PŘÍRODNÍ HODNOTY V ÚZEMÍ

F) 2.1. OCHRANA PŘÍRODY, KRAJINNÝ RÁZ

V návrhu byly respektovány hodnotné části území (Přírodní park Velký Kosíř), zvláště chráněná území, byl vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) pro doplnění chybějících částí v intenzivně zemědělsky využívané krajině. ÚSES byl provázán s ÚSES na sousedních k.ú. Návrh ÚP byl proveden tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních hodnot (také ochrana před zástavbou) a zároveň sloužil občanům i návštěvníkům pro krátkodobou rekreaci (účelové komunikace pro pěší a cyklisty apod.).

F) 2.2. OCHRANA VOD

Vodní toky byly respektovány, stejně tak jako všechna OP a záplavové území, včetně jeho aktivní zóny. Kromě toho byla maximální část zahrnuta do ÚSES – biokoridory a biocentrum s plochami vodních nádrží. Při vymezování zastavitelných ploch byl respektován manipulační pruh pro správu údržbu toků.

F) 2.3. ZELEŇ A ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Byly respektovány skladebné části ÚSES vymezené v ZÚR Olomouckého kraje a předcházející ÚPD a generelu ÚSES, byly zpřesněny podle parcel v území.

F) 2.4. OCHRANA PŮDNÍHO FONDU

Návrh ploch a tím záborů ZPF byl proveden s ohledem na účelné využití ploch pro výstavbu a návrh byl konzultován s DO státní správy a na základě jeho předběžného stanoviska byla provedena korekce. PUPFL nebyl dotčen.

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Byly navrženy VPS a VPO tak, aby byla zajištěna možnost realizace těchto staveb a opatření. V areálu cukrovaru a také v Kapli byly navrženy asanace.

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNEHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI JEVI)

H) 1. VEŘEJNÉ ZDRAVÍ

Celý návrh byl proveden tak, aby nebyly plochy smíšené obytné, rekreace a některé druhy občanského vybavení obtěžovány nadlimitně negativními dopady a tím bylo chráněno zdraví obyvatel. Byl proveden orientační výpočet hluku od dopravních staveb a v plochách, které by mohly být potencionálně hlukem ovlivněny, byly stanoveny podmínky - pro plochy koridoru přeložky silnice II/449.

H) 2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁJMŮ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Byly zapracovány všechny požadavky k zajištění potřebné ochrany státu (zejména limity).

H) 3. CIVILNÍ A PROTIPOŽÁRNÍ OCHRANA

Civilní ochrana byla řešena v souladu s platnou legislativou jako samostatná kapitola a protipožární ochrana byla zohledněna zejména v návrhu řešení dopravní infrastruktury a návrhu zásobování vodou.

H) 4. TĚŽBA NEROSTNÝCH SUROVIN, SESUVNÁ ÚZEMÍ

Bylo respektováno CHLÚ i výhradní ložisko.

Sesuvná území se na k.ú. nevyskytují.

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Byla snaha řešit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj území – zejména mezi územními jednotkami pro hospodářský rozvoj a pro příznivé životní prostředí – doplněním ploch pro krajinnou zeleň. Bylo respektováno stanovené záplavové území a návrh ÚP mu byl přizpůsoben.

U výstavby v plochách navazujících na erozně ohrožené území byl proveden návrh protierozních opatření. V průběhu zpracování byl návrh ÚP konzultován se zpracovateli komplexních pozemkových úprav.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Návrhem je preferováno využití proluk ve stabilizovaných plochách bydlení a zintenzivnění využití dalších stávajících ploch (např. ploch smíšených výrobních). Zastavitelné plochy navazují na stabilizované plochy zastavěného území a ve své velké většině jsou situovány tak, aby se vytvořil ucelený urbanistický soubor.

Byla vyhodnocena potřebnost jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití. Při návrhu byla zohledněna skutečnost, že na jedné straně obec leží mimo rozvojové oblasti a osy, na druhé straně leží v zázemí města Prostějova.

Návrh byl proveden tak, aby v centrální části Čelechovic byly vytvořeny předpoklady pro zachování stávající urbanistické stopy a zároveň ozdravení území, zlepšení prostupnosti k rybníkům a vytvoření rekreačního zázemí obce v části plochy cukrovaru.

Doplněny byly plochy pro chybějící občanské vybavení – pro tělovýchovná a sportovní zařízení.

Struktura zástavby byla ponechána a podmínkami pro zastavitelné plochy a plochy přestavby byly vytvořeny předpoklady pro zachování hodnot území včetně stávající struktury zástavby.

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Bylo navrženo pro dvě související plochy smíšené obytné, které není možno využít bez zpracování podrobnějšího územně plánovacího podkladu.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULACNÍM PLÁNEM

Nebyla navrženy.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENY ORGAN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Nebyl DO požadován. Zpracovatel však v průběhu zpracování návrhu koriguje svoje návrhy zohledněním ochrany životního prostředí apod.

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Nebyl DO požadován.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Byl zpracován podle zadání a doplněn dle aktuálně platné legislativy – Stavebního zákon a vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Skladba výkresů byla upravena tak, aby odpovídala novele stavebního zákona platné od 1.1. 2013 (zadání bylo zpracováno v době před novelou).

Koncepce dopravy byla znázorněna ve výkresu hlavním, aby byly dobře viditelné vazby k zastavěnému území a zastavitelným plochám – tedy proč jsou nové dopravní plochy navrhovány.

Naproti tomu technická infrastruktura byla z důvodu změn v legislativě rozdělena do dvou samostatných výkresů – nadřazené sítě jsou součástí hlavního výkresu a místní sítě technické infrastruktury jsou součástí odůvodnění, aby bylo doloženo, kde probíhají, a že je tedy možno většinu ploch napojit na sítě technické infrastruktury po jejím případném rozšíření.

1.6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

1.6.1. PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHU – SPOLEČNÉ PROJEDNÁVÁNÍ

Zahájení projednávání vypracovaného návrhu územního plánu Čelechovice na Hané bylo oznámeno 16 dotčeným orgánům, 6 sousedním obcím a 10 ostatním organizacím a nadřízenému orgánu – Krajskému úřadu Olomouckého kraje, odboru strategického rozvoje. Z celkového počtu 5 dotčených orgánů zaslalo souhlasná stanoviska.

Stanoviska s připomínkami podaly tyto dotčené orgány:

Magistrát města Prostějova, odbor životního prostředí

Magistrát města Prostějova, odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody, jako příslušný orgán státní správy podle ust. § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a dále příslušný podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), Vám k oznámení o projednávání návrhu územního plánu Obce Čelechovice na Hané sděluje následující:

- v aktivní zóně záplavového území Českého potoka a Studeneckého potoka požadujeme vyloučit záměr VS - Plochy smíšené výrobní a SV - Plochy smíšené obytné,
- plocha Zd 24 - Zb8 - BXe - Plochy ekologického bydlení - záměr je umístěn mimo zastavěné území a není blíže specifikován, nejsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu. Současně je záměr umístěn při hranici navrženého biokoridoru, jehož přesné umístění je možné řešit až v rámci komplexních pozemkových úprav, proto s umístěním záměru nesouhlasíme,
- plochy zemědělské ZPF - NZd - drobná držba - požadujeme specifikovat přípustné a nepřípustné druhy obhospodařování pozemků,
- požadujeme respektovat prvky ÚSES a jejich návaznost na prvky ÚSES okolních katastrů, respektovat plochy chráněných území a přírodního parku Velký Košřt,
- požadujeme dořešit protierozní opatření ve vhodných lokalitách (zatravnění, výsadby dřevin apod.), prověřit možná opatření pro retenci vody v krajině.

Vyhodnocení:

- protože záplavové území na Studeneckém potoku nebylo vyhlášeno, bude VS - plochy smíšené výrobní ponecháno tak, jak je – jedná se o plochy stávající, a k plochám bydlení budou Další podmínky využití ploch bydlení (uvedené v kapitole F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití) pro plochy Zb6 a Zb7 – „...respektování podmínek správce toku pro umístění objektu“ podrobněji odůvodněny v části Odůvodnění ÚP,
- ekologické bydlení - bude stanovisko akceptováno a bydlení (plocha zastavitelná Zb8) bude z návrhu odstraněno /připomínka MUDr. Zálešáka – nebude vyhověno),
- plochy zemědělské ZPF – NZd – drobná držba (a další typy ploch) – text bude zaslán po úpravě znění přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného v souvislosti s novelou stavebního zákona - doplnění §18 odst. 5 o větu, která znamená, že stavby atd. uvedené v tomto odstavci lze v nezastavěném území umísťovat, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. Při probírání tohoto bodu stanoviska, aby nebyla krácena práva vlastníků pozemků, bylo dohodnuto, že bude orgánu OŽP zaslán text po úpravě k vyjádření,
- ÚSES a protierozní opatření budou konzultována s firmou Geodis - zpracovatelem KPÚ a závěry budou promítnuty do návrhu ÚP,

- protierozní opatření, zatravnění, opatření pro retenci v krajině – v rámci probíhajících KPÚ (viz. předcházející bod).

Ministerstvo obrany – VUSS Brno (v době vydání ÚP Agentura hospodaření s nemovitým majetkem)

Česká republika - Ministerstvo obrany

zastoupená VUSS Brno, jako věcně a místně příslušná ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., jejímž jménem jedná ředitel VUSS Brno Ing. Jaroslav Valchář na základě pověření ministryně obrany čj. 2566/2007-8764 ze dne 2.1.2008 ve smyslu § 7, odst.2 zákona č.219/2000Sb.

vydává k návrhu územního plánu Čelechovice na Hané stanovisko:

Souhlasíme s předloženou UPD.

Vzhledem k tomu, že VUSS Brno neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené UPD při dodržení ustanovení § 175 zákona č.183/2006 Sb. připomínek.

Správní území obce je tvořeno dvěma katastry. Nahradte text „Celé katastrální území leží v ochranném pásmu radaru Přerov" uvedený v koordinačním výkresu textem „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radaru Přerov".

Vyhodnocení:

Věta „celé katastrální území leží v ochranném pásmu radaru Přerov“ v koordinačním výkrese bude nahrazena textem „celé správní území obce“

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „krajský úřad“), obdržel dne 23.1.2013 Vaše Oznámení o zahájení projednávání návrhu územního plánu Čelechovice na Hané. Předložený návrh územního plánu v rámci požadavků na řešení veřejné infrastruktury mj. navrhuje v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění jejich aktualizace č.1 (dále jen „Zásady“), koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/449, a to v šířce 100 m - plocha Zd33.

Přeložka silnice II/449 procházející katastrálním územím obcí Smržice a Čelechovice na Hané, je v Zásadách označena jako veřejně prospěšná stavba D33. Přeložka silnice II/449, vytvářející obchvat Kaple, místní části obce Čelechovice na Hané, je v Zásadách vymezena jako veřejně prospěšná stavba D52.

Krajský úřad jako dotčený orgán příslušný k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. tříd, podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu územního plánu obce Čelechovice na Hané připomínky.

Za vlastníka silnice II/449, kterým je Olomoucký kraj, vznáší v souladu s ustanovením § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, požadavek na zřízení předkupního práva Olomouckého kraje k pozemkům dotčeným přeložkou zmíněné silnice.

Vyhodnocení:

- konstatuje, že jsou respektovány zásady územního rozvoje,
- požadavek na zřízení předkupního práva Olomouckého kraje k pozemkům dotčeným přeložkou silnice II/449 bude projednáno v souvislosti s novelou stavebního zákona, platnou od 1.1.2013 za účasti pořizovatele, nadřízeného orgánu a tohoto dotčeného orgánu,
- Výše uvedený požadavek zrušen s odkazem na znění novely č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů stavebního zákona upřesňujícím stanoviskem ze dne 24.6.2013.

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, v přenesené působnosti

podle § 67 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, podle § 77a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, podle § 17a písm. a) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, podle § 48a odst. 2 písm. a) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, dle § 27 odst. 1 písm. e) a dle §11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, sděluje k návrhu územního plánu obce Čelechovice na Hané:

Řešeným územím jsou celá katastrální území obce - obec sestává z části Čelechovice na Hané, Kaple a Studenec. Rozloha správního území je 727 ha.

Cílem územního plánu je vymezení zejména funkčních ploch bydlení, občanské vybavenosti, pro sport a rekreaci, ploch pro podnikání, veřejných prostranství, a to s ohledem na ochranu přírody a krajinného rázu, a to minimálně při zachování současného stavu životního prostředí a hodnot v území (kulturních, přírodních i civilizačních) a vytvořit podmínky pro zlepšení stavu.

Ochrana přírody (Ing. Petr Axman, RNDr. Petr Vala):

Bez připomínek. Stanovisko s vyloučením významného vlivu na lokality soustavy Nátura 2000 vydáno ve stanovisku Krajského úřadu Olomouckého kraje k návrhu zadání územního plánu Čelechovice na Hané ze dne 23. 8. 2012, č.j.:KUOK 73564/2012.

Zájmy ochrany přírody, jejichž ochrana je v kompetenci Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, nejsou předmětným záměrem negativně dotčeny.

Posuzování vlivu na životní prostředí (Ing. Hana Jiříčková):

Ve fázi návrhu zadání územního plánu Čelechovice na Hané Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence (dále jen „krajský úřad“) jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA).

V návrhu zadání územního plánu obce Čelechovice na Hané byly vymezeny plochy pro využití těžby (návrh na rozšíření CHLÚ 14840000 Čelechovice na Hané).

Návrh územního plánu Čelechovice na Hané respektuje stávající CHLÚ i výhradní ložisko.

V rámci návrhu územního plánu Čelechovice na Hané krajský úřad tedy nemá připomínek.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. František Sedláček):

Z hlediska ochrany ZPF nesouhlasíme s návrhem na vymezení zastavitelné plochy Zb8.

Odůvodnění: Uvedená návrhová plocha pro bydlení je vymezena zcela bez kontaktu se zastavěným i zastavitelným územím. Realizací zástavby navržené na ploše by došlo ke vzniku izolované enklávy zástavby ve volné krajině, což je v rozporu se zásadami ochrany ZPF.

Předloženou dokumentaci z výše uvedeného důvodu nelze kladně projednat.

Lesní hospodářství (Ing. Lenka Chudobová):

Navržená dokumentace neumísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Ochrana ovzduší (Ing. Věra Popelková):

Při zpracování územně plánovací dokumentace je nezbytné respektovat a uplatňovat požadavky a opatření ke zlepšení kvality ovzduší, uvedené v Integrovaném programu snižování emisí Olomouckého kraje a Programu ke zlepšení kvality ovzduší na úrovni zóny Olomouckého kraje. V případě Programu ke zlepšení kvality ovzduší na úrovni zóny Olomouckého kraje upozorňujeme, že byla zpracována jeho druhá aktualizace.

Upozorňujeme zpracovatele: V návrhu územního plánu je zmiňována plocha (Zd 15) na území obce Studenec, jako plocha vhodná pro potenciální zdroj znečišťování ovzduší - Čerpací stanice pohonných hmot - dále jen „ČS PHM“. Z hlediska zákona (v případě, že by zde byla umístována benzínová ČS

PHM) by se jednalo o vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší, jehož umístění by podléhalo správnímu řízení (pro následná správní řízení je v případě vyjmenovaných zdrojů kompetentním orgánem pro vydávání stanovisek a povolení KÚOK).

K návrhu ÚP Čelechovice na Hané nemáme další připomínky.

Sdělení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení dle zvláštních předpisů, jako např. stavební zákon, zákon o vodách, zákon o ochraně ovzduší, zákon o odpadech apod.

Vyhodnocení:

- Ochrana přírody – bez připomínek.
- Oddělení integrované prevence – ÚP Čelechovice nebude posuzován z hlediska vlivu na ŽP.
- Lesní hospodářství – bez připomínek.
- Ochrana ovzduší – upozornění na umístění čerpací stanice PHM – podrobnější náležitosti budou předmětem následných správních řízení.
- Ochrana zemědělského půdního fondu – **nesouhlas** s umístěním zastavitelné plochy Zb8-ekologické bydlení, bude stanovisko akceptováno a bydlení (plocha zastavitelná Zb8) bude z návrhu odstraněno /připomínka MUDr. Zálešáka – nebude vyhověno).

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu Čelechovice na Hané dotýkajícího se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 258/2000 Sb.) a nařízením vlády č. 272/2011, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále jen NV č. 272/2011 Sb.) a vyhláškou č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu, četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen vyhláška c. 252/2004 Sb.), a prováděcími předpisy, vydává Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci toto s t a n o v i s k o :

s „Návrhem územního plánu Čelechovice na Hané " orgán ochrany veřejného zdraví

s o u h l a s í .

V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění, se souhlas váže na splnění této podmínky:

- z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací je nutno u stávajících a nově navržených ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, sportovně rekreační využití, ploch pro podnikání, ploch veřejných prostranství a dopravní infrastrukturu, zajistit nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb upravených v § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a to včetně návrhu případných protihlukových opatření, cílených k zajištění nepřekročení hygienických limitů hluku ve výše citovaných chráněných prostorech.

Vyhodnocení:

- Požadavek na návrh protihlukových opatření bude okomentován v textové části návrhu ÚP, konkrétní opatření budou řešena při následných správních řízeních.

Z řad veřejnosti bylo podáno několik připomínek, všechny byly vyhodnoceny a podrobné vyhodnocení s odůvodněním je součástí spisu pořizování ÚP Čelechovice na Hané.

Všechna vyjádření, stanoviska, doklady, záznamy a prezenční listiny z jednání jsou uloženy v dokladové části pořizování ÚP Čelechovice na Hané.

1.6.2. ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Obě části přeložky silnice II/449 byly zařazeny do návrhu (do souladu s 1.aktualizací ZÚR Olomouckého kraje) a koridor byl zúžen na 30 m (odůvodnění viz. kapitola 4.D.1. Dopravní infrastruktura). V souvislosti se zúžením koridoru byly upraveny stabilizované plochy bydlení, a také vymezená zastavitelná plocha smíšená obytná Zb13. Byly upraveny podmínky pro plochy koridoru

Zd33, Zd34a, Zd34b, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech - z provozu na silnici ve výše uvedených plochách. Pokud toto prokázáno nebude, budou podmínkou změny protihluková opatření.

Byla vyloučena zastavitelná plocha Zb8 pro bydlení a plocha zajišťující pro ni přístup Zd24, dále byly vyloučeny plochy smíšené obytné Zb14, Zb16 a Zb20 a plocha dopravní infrastruktury silniční Zd29 a plocha Zd28 byla ponechána ve stavu jen pro obsluhu obhospodařování pozemků. Plocha Zb18a a Zb18b byla přeřazena do územní rezervy pod označení Rb2a a Rb2b. Do ÚP byla znovu zařazena plocha ze změny č.1. ÚP (označená ve změně ÚP 1G) na p.č. 782/1 v části Kaple – pod označením Zb22 a byl k ní zajištěn přístup vymezením plochy Zd35. Plochy smíšené obytné Zb2 a Zb3 byly zmenšeny, aby ležely mimo záplavové území a zbývající část plochy v záplavovém území byla zařazena do ploch sídelní zeleně – jako vyhrazená zeleň Zs1, Zs2 k plochám smíšeným obytným. U ploch Zb6 a Zb7 byly upraveny podmínky změny a v odůvodnění podrobněji odůvodněny, protože plochy leží v blízkosti toku.

Byla doplněna podmínka pro plochu Zd15 ve vztahu k ochraně ovzduší, protože v ploše je přípustná čerpací stanice pohonných hmot.

ÚSES a protierozní opatření byly konzultovány se zpracovatelem komplexních pozemkových úprav, ale protože v době úprav ÚP nebyly plochy ÚSES projednány z vlastníky, nebyl ÚSES upraven.

Byl opraven text vztahující se k zájmům Ministerstva obrany – VUSS Brno (v době vydání ÚP Agentura hospodaření s nemovitým majetkem)

Byl upraven údaj o nejbližší čerpací stanici pohonných hmot (v Kostelci na Hané).

Z veřejně prospěšných opatření na vyvlastnění byly vyloučeny plochy pro ÚSES, a z předkupního práva byla vyřazena všechna prostranství vyjma veřejného prostranství Zz4.

Do ploch, ve kterých je rozhodování o změně v území podmíněno zpracováním územní studie, byly zařazeny plochy Zb1 (Hraničky), Pu1 a Zz2 (obě areál cukrovaru).

Protierozní opatření (zatravnění) Kz1 bylo po dohodě s firmou Geodis ponecháno.

Polní letiště bylo zařazeno jako přípustné pro plochy zemědělské.

Změna katastrální mapy

V průběhu úprav návrhu ÚP po společném jednání byl také na základě změny katastrálního území upraven rozsah řešeného území – území bylo zvětšeno o p.č. 1041 a stavební 475, které byly převedeny z k.ú. Smržice do k.ú. Čelechovice, a zmenšeno o p.č. 133/4 a 133/3 dříve v k.ú. Studenec, které byly převedeny do k.ú. Smržice.

1.6.3. ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU PO PRVNÍM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Nebyl zaznamenán žádný rozpor se stanoviskem dotčeného orgánu a lze konstatovat, že oba návrhy ÚP Čelechovice na Hané, určené jak k 1. tak ke 2. veřejnému projednávání, byly v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů zodpovídajících za tyto zvláštní právní předpisy.

V návrhu byly provedeny úpravy :

- Byly upraveny stabilizované plochy smíšené obytné v Kapli (včetně zastavěného území) po koridor dopravní infrastruktury – silniční Zd33 a rozšířena zastavitelná plocha Zb13 také až k výše uvedenému koridoru, protože po realizaci komunikace by zůstaly zbytkové plochy ZPF, které by byly hůře obdělávatelné.

- V plochách koridorů Zd33, Zd34a, Zd34b bylo stanoveno jako podmíněně přípustné umísťovat stavby (např. oplocení, drobné hospodářské stavby apod.) za podmínky, že se bude jednat o stavby dočasné do doby realizace silnic – to proto, aby byla zajištěna funkce území, a to i vzhledem k tomu, že lze očekávat (z důvodů ekonomických, apod.), že silnice budou realizovány až za delší časové období.

- Byly upraveny stabilizované plochy na p.č. 193/2 na veřejná prostranství – veřejná zeleň vzhledem k tomu, že se zde nachází nástupy do sklepů umístěných ve svahu, úprava byla provedena včetně

zastavěného území. Případně tato plocha také může sloužit pro penzion ve stabilizovaných plochách smíšených obytných jižně od něj. Zároveň se tak po využití zastavitelné plochy Zb5 území uzavře v jeden uspořádaný urbanistický celek.

- Požadavek Státního pozemkového úřadu na zapracování hlavního odvodňovacího zařízení nebyl akceptován, protože to neodpovídá podrobnosti územně plánovací dokumentace – jedná se o technickou infrastrukturu a v územním plánu je toto řešeno tak, že liniová technická infrastruktura je přípustná (případně podmíněně přípustná) ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.

- Byla vyloučena plocha přestavby **Pu1a** v ploše areálu bývalého cukrovaru (původně navrhovaná na plochy bydlení hromadného) a plocha **Zz2** (původně navrhovaná pro veřejné prostranství – v záplavovém území) – a tyto plochy byly navraceny na původní využití – stabilizované plochy smíšené výrobní – na základě požadavku vlastníka staveb a některých pozemků v ploše (zbytek pozemků – vlastník ČR – Státní pozemkový úřad).

- Byla vyloučena plocha **Zd8** pro komunikaci v trase vlečky k bývalému cukrovaru a dále na jih – s návratem k původnímu využití – plochy a koridory dopravní infrastruktury – železniční - na základě požadavku vlastníka pozemku (zbývající část plochy zařazené do dopravní infrastruktury - železniční podle původního stavu – vlastník ČR – Správa železniční a dopravní cesty).

- Byla vyloučena plocha **Zd7** pro komunikaci v lokalitě rybníků – s návratem do ploch přírodních - protože navazovala na Zd8 – bez propojení s ní nemá význam ji ponechávat, protože by končila u vlečky.

- Byla vyloučena plocha veřejná prostranství – veřejná zeleň v záplavovém území **Zz2** (v areálu bývalého cukrovaru) – a navracena na původní využití – stabilizované plochy smíšené výrobní) – důvod stejný jako u Pu1a výše.

- Byla vymezena územní rezerva **Rd2** pro plochy dopravní infrastruktury – silniční – pro napojení plochy smíšené výrobní (bývalého areálu cukrovaru) na stávající komunikaci – aby byla zajištěna dostupnost plochy na hlavní trasu v obci (silnici III. třídy) v lepším (přehlednějším) místě než je stávající výjezd na tuto silnici v místě autobusové zastávky.

- Vzhledem k tomu, že byly na základě připomínky vlastníků pozemků vyloučeny po společném jednání zastavitelné plochy smíšené obytné v Kapli, byla projednána s ochranou ZPF KÚ Olomouckého kraje možnost zařadit část z územních rezerv do návrhu – proto byly plochy Rb2a a Rb2b přeřazeny do návrhových ploch smíšených obytných, a to tak, že plocha Rb2a bude spolu s plochou Zb1 označena jako Zb1a a plocha Rb2a jako plocha Zb1b.

- Z grafické části byly odstraněny liniové stavby technické infrastruktury v části Kaple – přes pozemky pana Navrátila - na základě jeho námítky.

1.7. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NADŘÍZENÝM ORGÁNEM

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, obdržel dne 25. 1. 2013 podklady Stavebního úřadu Magistrátu města Prostějova, oddělení územního plánování, o zahájení projednávání návrhu územního plánu Čelechovice na Hané (dále jen ÚP Čelechovice na Hané) včetně návrhu ÚP Čelechovice na Hané a dne 14.5.2013 doklady dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších úprav (dále jen stavební zákon). Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, sděluje, že mu byly předloženy všechny podklady v rozsahu dle ustanovení §50 odst. 2 a 7 stavebního zákona. Předložené dokumenty obsahují návrh ÚP Čelechovice na Hané včetně odůvodnění, stanoviska dotčených orgánů a připomínky.

Návrh ÚP Čelechovice na Hané byl dokončen v listopadu 2012. Předmětem návrhu vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, vytváří podmínky pro rozvoj území, zabezpečuje soulad jednotlivých činností v území, zajišťuje předpoklady pro zlepšování kvality životního prostředí a vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření. Společné jednání o návrhu bylo oznámeno dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Olomouckého kraje a sousedním obcím; uskutečnilo se dne 12.2.2013 na Magistrátě města Prostějova. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj se nezpracovávalo, neboť

schválené zadání tento požadavek neobsahovalo.

Návrh ÚP Čelechovice na Hané obsahuje:

- I. **NÁVRH VÝROKU:** Textová část; Grafická část
- II. **ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVATELE:** Textová část; Grafická část

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, na základě posouzení předložených materiálů ve smyslu ust. § 50 odst. 2 a 7 stavebního zákona **konstatuje:**

- z hlediska **zajištění koordinace využívání území**, zejména s ohledem na širší územní vztahy bylo zjištěno, že předložený návrh ÚP Čelechovice na Hané nemá vliv na vazby se sousedními obcemi,
- návrh ÚP Čelechovice na Hané **není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008**, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, v ploše Zb2 a Zb3, která se nachází v aktivní záplavové zóně. Dle bodu 2.2 (26) z PÚR ČR 2008 vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,
- návrh ÚP Čelechovice na Hané **nerespektuje** řešení platné územně plánovací dokumentace vydané krajem: **Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK)**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 2. 2008 opatřením obecné povahy, ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR OK, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje 22. 4. 2011 opatřením obecné povahy č. j. KUOK/28400/2011 - účinnost od 14. 7. 2011, a to v části silnice U/449 v Čelechovicích na Hané. Na území Čelechovice na Hané je vymezen dle ZÚR OK návrh koridoru pro přeložku silnice II/449. ÚP Čelechovice na Hané tento návrh musí respektovat. Nelze jej navrhovat jako rezervu.

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, vydává podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona toto stanovisko: **návrh ÚP Čelechovice na Hané lze veřejně projednat** v řízení o územním plánu podle ust. § 52 stavebního zákona až na základě potvrzení o odstranění výše uvedených nedostatků.

Upozornění:

Ve výkresu širších vztahů není dobře čitelná hranice řešeného území.

Chybně označení plochy Zd31 ve výkrese Hlavní výkres-technická infrastruktura - energetika. Je značen Zd33.

V názvu výkresů v grafické části odůvodnění Hlavní výkres - technická infrastruktura by měl být pouze Technická infrastruktura.

Grafiku výkresů opravit podle metodiky MINIS 2.2.

Dopisem ze dne 14.11.2013 pořizovatel oznámil nadřízenému orgánu odstranění nedostatků v územním plánu Čelechovice na Hané a způsob, jakým byly nedostatky odstraněny. Následně pořizovatel obdržel vyjádření, že je možno pokračovat v řízení o územním plánu Čelechovice na Hané.

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, na základě posouzení předložených materiálů konstatuje, že nedostatky uvedené ve stanovisku k návrhu ÚP Čelechovice na Hané č. j. KUOK 48484/2013 ze dne 24. 6. 2013 byly odstraněny následovně:

- zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Zb2 a Zb3 byly zmenšeny tak, aby ležely mimo záplavové území, a zbývající část ploch byla zařazena do ploch sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená - byly vymezeny plochy Zs1 a Zs2,
- byl opraven nesoulad s platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem: **Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK)**, obě části navrhovaného koridoru pro přeložku silnice II/449 byly zařazeny do návrhu - a to jako vymezené zastavitelné plochy dopravní infrastruktury - silniční - označeny byly Zd33 (v části Kaple) a Zd34a, Zd34b v části Čelechovice.

Odbor SR KÚOK tímto potvrzuje, že nedostatky byly odstraněny a souhlasí, aby bylo zahájeno řízení o ÚP Čelechovice na Hané dle § 52 odst. 1 stavebního zákona.

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, S POŽADAVKY STAVENÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

2.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Správní vztahy

Obec Čelechovice na Hané se nachází v působnosti úřadu s rozšířenou působností Prostějov.

Obec je samostatnou obcí s vlastním obecním úřadem. Sousedí s obcemi Smržice, Kostelec na Hané, Střechovice, Slatinky, Olšany u Prostějova, Lutín (okr. Olomouc).

Dopravní vazby

Obec je s okolím spojena silnicemi, hlavní je silnice II/449, která je součástí základních tahů komunikační sítě krajského významu a železnicí – železniční tratí č. 275 Prostějov – Kostelec na Hané – Olomouc.

Přírodní podmínky a vazby

Řešené území leží severně od Prostějova v pahorkatinném reliéfu v rozpětí nadmořských výšek zhruba od 225 m n.m. v nivě Českého potoka po 318 m n.m. na vyvýšenině Vápenice v severní části katastru. Za severozápadní hranicí území se zvedá zalesněný hřbet Velkého Kosíře (442 m n.m.). Krajinu obce Čelechovice lze obecně charakterizovat jako krajinu zemědělskou dlouhodobě ovlivněnou činností člověka.

Hydrogeologické rajóny území:

Z hlediska hydrogeologických rajónů zasahuje do území rajon 1624 (Rajony v kvartérních a propojených kvartérních a neogenních sedimentech - Kvartér Valové, Romže a Hané), 2220 (Rajony v terciérních a křídových sedimentech pánví - Hornomoravský úval) a v menší části i 6620 (Rajony v horninách krystalinika, proterozoika a paleozoika - Kulm Drahanské vrchoviny).

Návrh respektuje širší vazby – vazby dopravní, technické infrastruktury, vazby na regionální a nadregionální ÚSES, vazby na návrhy v sousedních k.ú.

Při zpracování návrhu ÚP byly respektovány územní vztahy obce s okolními obcemi (Mikroregion Kostecko, atd.) a také dokumenty o území Program rozvoje území Olomouckého kraje a Program vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje.

2.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro území celého kraje jsou vydané Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Olomouckého kraje – 1.úplná aktualizace, ing. arch. J. Haluza, vydané 2011.

V ZÚR je na k.ú. Čelechovice na Hané (a místní části Kaple) vymezen koridor pro přeložku silnice II/449 – byl zpracován do ÚP, stejně jako navrhovaný ÚSES RK 1446 a RK 1434. Kromě toho byly při tvorbě ÚP respektovány všechny dopravní trasy nadřazené soustavy, sítě technické infrastruktury, přírodní hodnoty a ochranná pásma, kulturní krajinná oblast KKO 2 - Čechy pod Kosířem – Mánesův kraj.

Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 vyplývá, že se obec nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

ÚP respektuje obecné republikové priority územního plánování zakotvené v PÚR pro zajištění udržitelného rozvoje. Při zpracování ÚP byly uplatňovány republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území:

priorita čl. (14) – byly vytvořeny předpoklady pro zachování hodnot v území, včetně urbanistického dědictví stanovením podmínek pro ochranu hodnot architektonických (sochy sv. Jana Nepomuckého), zachování hodnot urbanistických stanovením podmínek pro zachování urbanistické stopy v místě historických částí obce;

priorita čl. (23) – vymezením plochy dopravní infrastruktury – silniční pro komunikace pro obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch a pro pěší komunikace (Zd31 a Zd13) se vytváří předpoklady pro lepší dostupnost obyvatel severní části zastavěného území Čelechovic k autobusové zastávce a za občanským vybavením a lepší dostupnost obyvatel Studence do Čelechovic. Zachováním stávajících účelových komunikací a jejich doplněním (zejména komunikacemi Zd3, Zd18, Zd22) se vytváří předpoklady pro zlepšení prostupnosti území;

priorita čl.(24) - vymezením ploch dopravní infrastruktury – dopravy silniční pro úpravu silnice II/449 se vytváří předpoklady pro zvýšení bezpečnosti v části Kaple (vedením komunikace mimo souvisle zastavěné území Kaple) a u této silnice v části Čelechovice a Studenec se tak zároveň vytváří předpoklad snížení negativních dopadů z dopravy ní (zejména hluku) na zastavěné území obce s bydlením;

priorita čl. (25) – ochrana území (zastavěného území i krajiny) před vodní erozí je zajištěna vymezením plochy krajinné zeleně Kz1 severně souvisle zastavěného území Čelechovic a stanovením podmínky pro znovuvyužití části stabilizované plochy smíšené výrobní v záplavovém území (označené v grafické části VSZ) byly vytvořeny předpoklady pro snížení negativních dopadů v případě záplav;

priorita čl. (26) – ve vymezeném záplavovém území Českého potoka nebyly vymezeny žádné zastavitelné plochy – plochy smíšené obytné Zb2 a Zb3 byly zmenšeny tak, aby ležely mimo toto záplavové území;

priorita čl. (27) – jsou vytvořeny předpoklady pro koordinované umístování veřejné infrastruktury vymezením dalších zastavitelných ploch s nároky na technickou infrastrukturu pouze v přímé návaznosti na zastavěná území obce.

2.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

dle § 53, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Vyhodnocuje se po jednotlivých odstavcích a písmenech § 18 a 19, které se vztahují k ÚP Čelechovice.

Soulad s cíli územního plánování

Cíle územního plánování obsažené v § 18 Stavebního zákona jsou promítnuty do cílů územního rozvoje obsažené v kapitole B.1. územního plánu.

1. Pro zajištění předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoje území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel jsou v ÚP stanoveny cíle promítnuté do koncepce rozvoje území obce – zajištění vyváženého rozvoje vymezením zastavitelných ploch smíšených obytných, ploch rekreačního zázemí a stanovením podmínek pro využití stabilizovaných ploch výroby (ploch smíšených výrobních). Doplnění chybějícího občanského vybavení (zejména pro tělovýchovná a sportovní zařízení), potřebné dopravní infrastruktury pro obsluhu těchto ploch a chybějící technické infrastruktury; respektování potřeb rostlinné výroby, ale zároveň vytvoření předpokladu pro zachování území s krajinnou zelení a doplnění těchto ploch krajinné zeleně s cílem zlepšit krajinu ovlivněnou negativně velkovýrobní zemědělskou činností – zejména vymezením skladebných částí ÚSES. Soudržnost obyvatel je podpořena zejména vymezením ploch veřejných prostranství a doplněním chybějícího občanského

vybavení, dále vytvořením rekreační zázemí obce a vytvořením podmínek pro krátkodobou rekreaci v obci.

2. Pro zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití území byly rozvojové plochy vymezeny tak, aby vznikla ucelená zastavěná území s bydlením a občanským vybavením, a tím byly minimalizovány nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu, údržbu a provoz dopravní a technické infrastruktury.

3. Pro zajištění soukromých a veřejně prospěšných zájmů bylo řešeno uspořádání území a stanoveny podmínky pro výrobu a skladování v plochách smíšených výrobních a smíšených obytných tak, aby byly respektovány zájmy a ochrana bydlení v rámci ploch smíšených obytných. Pro zajištění zájmů produkčních v nezastavěném území (rostlinné výroby) byly vymezeny plochy zemědělské – orná půda a plochy zemědělské – drobná drážba. Výrobní činnost v území zároveň vytváří předpoklady pro vznik pracovních míst.

4. Ochrana a rozvoj hodnot území - architektonických, urbanistických, včetně urbanistického a architektonického dědictví, dále hodnot přírodních a krajinných je řešena v ÚP stanovením podmínek zajišťujících ochranu hodnot v kapitole B.3. Ochrana a rozvoj hodnot.

Podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území jsou vytvořeny vymezením většiny zastavitelných ploch tak, aby navazovaly na souvisle zastavěná území jednotlivých částí obce a aby došlo k propojení zastavěných částí Čelechovic a Studence. Množství zastavitelných ploch bylo vymezeno s ohledem na demografický vývoj obce, potřeby obce a skutečnost, že se obec nachází v blízkosti města Prostějova - podrobně viz. Kapitola 6.3. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

5. V nezastavěném území bylo pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveno, které stavby, zařízení a opatření jsou přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné – viz kapitola F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití.

Soulad s úkoly územního plánování

a) Zjištění a posouzení stavu území bylo provedeno v rámci doplňujících průzkumu a rozborů a na základě toho byly stanoveny a vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití stabilizované (viz kapitola F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití a grafická část výkres č. 2. Hlavní výkres a výkres II. a III. Koordinační výkres). Pro zajištění ochrany a rozvoje hodnot území byly stanoveny podmínky - viz kapitola 3. Ochrana a rozvoj hodnot.

b) stanovení koncepcí rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území:

- Byla stanovena urbanistická koncepce zohledňující stav území, potřebu propojení Studence a Čelechovic – jejich zastavěných území, vymezení zastavitelných ploch potřebných pro rozvoj obce - pro bydlení vymezením ploch smíšených obytných, pro občanské vybavení; stanovení podmínek pro výrobu a skladování vymezením ploch smíšených výrobních, vymezení ploch přestavby a systému sídelní zeleně, vymezení ploch veřejných prostranství – podrobně v kapitole C. Urbanistická koncepce, zastavitelné plochy, plochy přestavby, systém sídelní zeleně.

- Byla stanovena koncepce dopravní infrastruktury zahrnující plochy dopravní infrastruktury – silniční stabilizované a vymezené zastavitelné plochy (pro přeložku a rozšíření silnice II/449, pro komunikace pro obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch, pro komunikace pro prostupnost území a umožňující umístění odstavných parkovacích ploch) - podrobně v kapitole D.1. Dopravní infrastruktura.

Byla stanovena koncepce technické infrastruktury zahrnující plochy technické infrastruktury stabilizované a vymezené elektrického vedení VN včetně trafostanice k posílení jižní a střední části zastavěného území obce. Podrobně v kapitole D.2. Technická infrastruktura.

Byla stanovena koncepce veřejných prostranství, která je tvořena plochami stabilizovanými a vymezenými zastavitelnými plochami Zz3 a Zz4 v kapitole C.2. 6. Plochy veřejných prostranství a plochami přestavby Pu1c v kapitole C.3. Plochy přestavby.

Byla stanovena koncepce uspořádání krajiny, která je tvořena plochami stabilizovanými a plochami s navrhovanou změnou využití pro krajinnou zeleně a plochy přírodní - pro územní systém ekologické stability – podrobně v kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny.

c) prověření a posouzení potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy,

problémy, rizika s ohledem např. na veřejné zdraví, atd.:

Potřeba změn v území byla vyhodnocena v kapitole 6.3. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – s ohledem na potřeby rozvoje byly pak vymezeny zastavitelné plochy (v kapitole C.2.) a možná rizika (např. ovlivnění nadlimitním hlukem) a omezení vyplývající např. z ochranných pásem apod. jsou zohledněna v dalších podmínkách změn v území u jednotlivých zastavitelných ploch v kapitole F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití.

Pro zajištění ploch pro stavby a opatření ve veřejném zájmu byly stanoveny veřejně prospěšné stavby pro stavby dopravní infrastruktury - silniční a veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení území erozí. – podrobně v kapitole G. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Bylo vymezeno veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Podrobně v kapitole H. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

d) stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny:

Byly stanoveny podmínky pro charakter zástavby a výšku staveb v kapitole F.2. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území – viz bod b) na zachování urbanistické stopy a v kapitole F.2.2. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) – etapizace nebyla stanovena vzhledem k tomu, že došlo v průběhu zpracování a projednávání ÚP k vyloučení téměř všech ploch zařazených do II. etapy.

g) vytváření podmínek pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků, a to především blízkým způsobem:

Pro snížení negativních dopadů eroze byla vymezena plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň Kz1.

h) vytváření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn:

Pro možnost adaptace území obce Čelechovice na náhlé hospodářské změny byly stanoveny plochy s rozdílným způsobem využití, které byly řešeny tak, aby bylo možno na změny reagovat – jedná se zejména o plochy smíšené nezastavěného území – smíšené výrobní a také smíšené obytné. Dále je vytvořen předpoklad pro vytváření dalších pracovních míst vymezením využitelnosti ploch stabilizovaných (které jsou v současnosti částečně nebo úplně nevyužívané k výrobní činnosti).

i) stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení:

Výše uvedené je zajištěno vymezením zastavitelných ploch smíšených obytných – v kapitole C.2.1. Plochy smíšené obytné v kapitole a také stanovením základních podmínek ochrany krajinného rázu v kapitole F.2.

j) prověřování a vytváření územních podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů :

V ÚP Čelechovice byly vytvořeny územní podmínky pro rozvojové plochy tak, aby vzniklo ucelené zastavěné území s plochami smíšenými obytnými a občanským vybavením, a tím byly minimalizovány nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu, údržbu a provoz dopravní a technické infrastruktury.

k) vytváření podmínek pro zajištění civilní ochrany:

Doprava pro obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch byla řešena tak, aby splňovala podmínky civilní ochrany – podrobně viz kapitola 5.1. Požadavky civilní ochrany.

l) určování nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území:

Byla vymezena plocha přestavby Pu1b a Pu1c v území devastovaném – v areálu bývalého cukrovaru.

m) vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a návrh kompenzačních opatření:

Nebylo zpracováno hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně posouzení vlivu na životní

prostředí (SEA), protože nebylo DO požadováno. Ale vymezené zastavitelné plochy a plochy s požadovanou změnou využití v nezastavěném území byly vymezeny tak a podmínky pro ně byly stanoveny tak, aby nedocházelo k negativním dopadům na životní prostředí.

n) regulování rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů:

Vymezené zastavitelné plochy a plochy s požadovanou změnou využití v nezastavěném území byly vymezeny tak a podmínky pro ně byly stanoveny tak, aby nedošlo k dotčení přírodních zdrojů – zejména nerostných surovin.

o) uplatňování poznatků z oborů architektury, urbanismu, územního plánování:

Bylo zohledněno zejména při stanovování urbanistické koncepce, ochraně hodnot území, stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek krajinného rázu a při vymezení zastavitelných ploch. Kromě předchozího bylo uplatňování ekologie zohledněno při stanovování koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch s navrhovanou změnou využití a stanovení podmínek pro ně.

2.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Podle § 53 odst. (4) písm. c :

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Soulad se zákonem 183/2006 Sb. v aktuálním znění včetně novel s účinností od 1.1. 2013:

Územní plán Čelechovice byl zpracován v souladu s oddílem 2 územní plán :

§ 43 – odst. (1) – v souladu s ním byla stanovena základní koncepce rozvoje území obce (v kapitole B.2.); jeho plošného a prostorového uspořádání - urbanistická koncepce (v kapitole C), uspořádání krajiny (v kapitole E) a koncepce veřejné infrastruktury (v kapitole D), bylo vymezeno zastavěné území (v kapitole A), byly vymezeny plochy a koridory, zastavitelné plochy (v kapitole C.2., D.1.) a plochy vymezené k opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby v kapitole C.3.). Dále plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření (v kapitole G. a H.) a pro územní rezervy (v kapitole I.) a byly stanoveny podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR nejsou ÚP navrhovány.

- v souladu s § 43 – odst. (2) byly vymezeny plochy v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie v kapitole J.

- v souladu s § 43 – odst. (3) byl ÚP zpracován v podrobnosti, která mu odpovídá.

- návrh územního plánu byl zpracován v souladu s § 50 odst. 1 na základě schváleného zadání, návrh byl po společném projednání upraven v souladu s § 51 – jednalo se zejména o úpravy formulace textové části, doplnění grafické části – tedy úpravy na základě požadavků pořizovatele, část ploch byla vyloučena - plocha přestavby Pu1a v areálu bývalého cukrovaru a byly vyloučeny některé zastavitelné plochy z důvodu ochrany kvalitního ZPF – zejména v části Kaple, byl upravován jejich rozsah – zejména byly zúženy po dohodě s DO koridory dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/449.

- v souladu s § 53 odst. (2) byla provedena podstatná úprava ÚP – byla vyloučena plocha přestavby Pu1a na plochy bydlení a Zz2 na plochy veřejných prostranství v záplavovém území a navržena k původnímu využití – a proto proběhlo opakované veřejné projednání.

- v souladu s § 53 odst. (4) byl v textové části popsán soulad ÚP s politikou územního rozvoje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky zákona 183/2006 Sb. a vyhlášky 500/2006 Sb. a vyhlášky 501/2006 Sb., s požadavky zvláštních právních předpisů – v kapitole 2. v části Odůvodnění ÚP.

- v souladu s § 58 byla vymezena v grafické části zastavěná území – ve výkresech: 1.Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres (a zakreslených dále např. ve výkr. II. Koordinační výkres).

Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v aktuálním znění včetně novel s účinností od 1.1. 2013:

Obsah územního plánu včetně odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracován podle přílohy č. 7 vyhlášky – a to textová i grafická část. Viz. textová část kapitoly A až K a odůvodnění kapitoly 1 až 7.

Obsah výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a výkresu koordinálního je v souladu s § 2.

Dle § 3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě poskytnutá obcí Čelechovice.

Podle § 13 odst. (2) byl ÚP zpracován a vydán v měřítku 1 : 5000, výkres širších vztahů v měřítku 1 : 25 000 (měřítko větší než jsou Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, aby byla zajištěna zobrazitelnost vazeb obce k okolí).

Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění včetně novel s účinností od 1.1. 2013:

- V souladu s § 3 odst. (1) byly vymezeny plochy většinou o rozloze větší než 2000 m², pouze některé plochy nezbytně nutné k zajištění dostatečné obsluhy území dopravní infrastrukturou (např. plochy Zd5, Zd31) jsou menší velikosti. Toto je i v důsledku velikosti obce a jí přiměřené velikosti potřebných ploch pro veřejnou infrastrukturu apod.

V souladu s § 3 odst. (2) byly vymezeny plochy podle a) stávajícího a požadovaného způsobu využití a b) podle významu (plochy zastavitelné, plochy přestavby, plochy územních rezerv) – vše viz grafická část ÚP.

V souladu s § 3 odst. (5) byly plochy vymezeny tak, aby byly zachovány bezpečně přístupná veřejná prostranství a stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou, a byly vymezeny plochy pro nové komunikace pro prostupnost území – v kapitole D.1.Dopravní infrastruktura.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 odst. (3) a v souladu s odst. (4) byly dále členěny – odůvodnění členění ploch je v kapitole 4.F.1. – vždy u každé plochy s rozdílným způsobem využití podle Hlavy II, § 4 až 17.

2.5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Jednotlivé části územního plánu byl zpracovány v souladu se zvláštními právními předpisy, které s nimi souvisí. Koncepce dopravní infrastruktury zejména v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ostatní související předpisy včetně norem, které zpracovatel územního plánu použil, jsou v odůvodnění v kapitole 4.D.1. Dopravní infrastruktura. Koncepce vodního hospodářství byla zpracována zejména v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákonem č.274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů - viz odůvodnění ÚP kapitola 4.D.2.1. Zásobování vodou, 4.D.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod a 4.E.2.5. Plochy vodní a vodohospodářské. Energetická koncepce byla zpracována zejména v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. Energetický zákon, další legislativa viz odůvodnění ÚP kapitola 4.D.2.3. Zásobování elektrickou energií a kapitola 4.D.2.4. Zásobování plynem. Při zpracování koncepce uspořádání krajiny byly respektovány zvláštní předpisy v souladu s typy ploch s rozdílným způsobem využití, které se na k.ú. vyskytují. Zemědělský půdní fond byl řešen v souladu zejména se zákonem č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu – viz. odůvodnění ÚP kapitola 4.F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití, odstavec plochy zemědělské; plochy lesní v souladu se zákonem č. 298/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) – viz. odůvodnění ÚP kapitola 4.F.1. odstavec Plochy lesní a kapitola 7. Koordinace v území. Plochy přírodní a ochrana přírody a krajiny byla zpracována v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny – podrobně viz odůvodnění ÚP kapitola 4.F.1. odstavec Plochy přírodní. Ochrana dřevin rostoucích mimo les byla zpracována také podle tohoto zákona – v odůvodnění ÚP kapitole 4.E. a kapitole 4.F.1. v odstavci Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň.

Územní systém ekologické stability byl pracován v souladu se zákonem 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny – v odůvodnění ÚP kapitole 4.E.3 Územní systém ekologické stability.

Při zpracování ÚP byly respektovány požadavky na ochranu zdraví vyplývající z platné legislativy – zejména zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících předpisů, díl.6, ochrana před hlukem a vibracemi a neionizujícím zářením, odstavec Hluk a vibrace, §

30, a přípustnými limity hluku podle nařízení vlády č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací – ty byly použity při stanovování podmínek u některých ploch s rozdílným způsobem využití - v odůvodnění v kapitole F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití a v dalších podmínkách změn u zastavitelných ploch, které by mohly potencionálně ovlivňovat okolí nadlimitně negativními dopady, zejména hlukem. V souladu s výše uvedenou legislativou byl také proveden orientační výpočet hluku z provozu na silnicích v odůvodnění ÚP kapitole 4.D.1. Dopravní infrastruktura – odstavci Negativní účinky hluku.

Při vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu bylo kromě zákona o ochraně ZPF postupováno v souladu s vyhláškou č. 48/2011 Sb. – podrobně v kapitole 6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa, podkapitola 6.1. Zemědělský půdní fond.

Při zohledňování hodnot území bylo postupováno v souladu se zákonem 20/1987 Sb. o státní památkové péči – viz odůvodnění ÚP kapitola 7. Koordinace v území.

Civilní ochrana byla řešena v souladu se zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a vyhl. č. 380/2002 Sb. – viz odůvodnění kapitola 5.1. Požadavky civilní ochrany.

3. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ

3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Plocha řešeného území v souhrnu činí 727 ha.

Obec má tři zastavěné části Čelechovice na Hané, Studenec a Kapli.

Obec má převážně funkci obytnou. Průmyslová výroba je reprezentována třemi areály výroby. Okolí zastavěného území je tvořeno úrodnými půdami, které jsou z části využívány pro zemědělskou rostlinnou výrobu. Celkově je v obci málo pracovních příležitostí. Většina obyvatel vyjíždí za prací.

Významné pro rekreaci je území Velkého Kosíře, a to nejen pro obyvatele obce, ale i pro návštěvníky.

4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

4.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území

V průběhu zpracování ÚP bylo vymezeno zastavěné území a bylo projednané v rámci projednání ÚP (jako jeho součást) - zákres v grafické části – výkres č. 2 Hlavní výkres.

4.B. CÍL ÚP, ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

4.B.1. Cíl územního plánu (ÚP)

Cílem územního plánu je zajištění udržitelného rozvoje území a ten je zajištěn tehdy, pokud jsou rozvíjeny všechny funkce v území. Územní plán vytváří územní předpoklady pro rozvoj území tím, že vymezuje plochy pro rozvoj jednotlivých funkcí, proto byla stanovena v ÚP koncepce rozvoje bydlení, výroby, rekreace a obslužnosti těchto funkcí občanským vybavením, dopravní a technickou infrastrukturou. Kromě vytvoření podmínek pro socioekonomický rozvoj je také cílem vytvořit podmínky pro udržení zdravého životního prostředí a uvedení všech funkcí do souladu (aby mohly být dále využívány zemědělské půdy v nezastavěném území obce k produkční činnosti, ale aby došlo současně ke zvýšení ekologické stability krajiny, byly vytvořeny lepší podmínky pro prostupnost bioty a pod.). Cílem je rovněž zlepšit podmínky pro krátkodobou rekreaci obyvatel, protože zastavěná území jsou obklopena zemědělskými plochami a plochy pro tento druh rekreace

v bezprostřední návaznost na zastavěné území chybí. Důvodem stanovení cíle také bylo zachování všech hodnot v území (památkově chráněných, krajinných – např. vodních ploch, atd.) a odstranění závad v území (zejména souvisejících s areálem bývalého cukrovaru – stanovením podmínek pro část těchto stabilizovaných ploch výroby v záplavovém území).

4.B.2. Základní koncepce rozvoje území obce

Stav

Zástavba se historicky rozvíjela podél cest a toků, byla to zástavba rodinných domů s hospodářským zázemím. Toto uspořádání odpovídalo způsobu života v době svého vzniku, který souvisel zejména se způsobem zajišťováním obživy. Postupem doby se s technickým rozvojem měnil charakter práce a její dělba, a tím i způsob života - stále méně lidí si zajišťuje potraviny svojí hlavní činností na svých hospodářstvích, zvětšuje se potřeba vzdělanosti, více lidí dojíždí za prací, stěhuje se do měst.

V poslední době se naopak objevuje nový trend – zájem o bydlení ve zdravějším životním prostředí a migrace obyvatel na venkov, a to zejména u ekonomicky silnější populace. S tím ovšem souvisí problém výstavby objektů, které svým charakterem odpovídají spíše zástavbě městských a příměstských čtvrtí a ne zástavbě venkovské.

Využití ploch je ve všech částech obce stabilizované.

Návrh

HLAVNÍ ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE OBCE – ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCH :

Koncepce byla navržena tak, aby byly vytvořeny předpoklady k zajištění realizování cílů územního plánu – návrh zastavitelných ploch a změn v území.

V této části jsou uvedeny důvody koncepčního řešení, které se vztahují k výrokové části.

- bydlení
 - důvodem požadavku na převážný rozvoj individuální bydlení odpovídající charakterem venkovské zástavbě je snaha o zachování charakteru obce;
 - důvodem využití proluk ve stabilizovaném území bydlení a ploch navazujících na zastavěné území obce je největší výhodnost ekonomická, protože u proluk není nutno budovat novou dopravní a technickou infrastrukturu, u navazujících ploch jsou náklady omezené, je to výhodné také z hlediska ochrany ZPF.
- výroba
 - důvodem pro využití stávajících výrobních areálů je opět zajištění ochrany ZPF a úspora nákladů na dopravní a technickou infrastrukturu;
 - výrobní činnost je přípustná v plochách smíšených obytných, aby bylo majitelům RD (nebo i dalším provozovatelům) umožněno provozovat neobtěžující výrobu a výrobní služby v rámci ploch smíšených obytných a zároveň je zde předpoklad zvýšení vybavenosti obce – zajištění služeb.
- rekreace
 - vytvoření podmínek pro rozvoj rekreace zlepší možnosti pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce i návštěvníků, což může být přínosem pro území i z hlediska ekonomického;
 - omezený rozvoj ploch pro individuální rekreaci je v územním plánu proto, aby nedocházelo ke zhoršování životního prostředí, protože individuální rekreace sebou často přináší v území řadu problémů (devastování okolního přírodního prostředí, hromadění odpadků, narušení krajinného rázu nevhodným umístěním nebo výstavbou nevhodných objektů apod.);
 - návrh využívání stávajících neobydlených objektů pro individuální rekreaci vychází ze skutečnosti, že pokud nejsou stávající RD využívány pro trvalé bydlení, je lépe je využít alespoň

k rekreaci, aby nedocházelo k chátrání objektů a zhoršování bezpečnosti a estetických hodnot prostředí;

- pro rekreaci a cestovní ruch využít občanské vybavení - je popsáno v odstavci občanské vybavení.

- občanské vybavení

- důvodem pro doplnění občanského vybavení pro obyvatele obce – zejména chybějícího sportoviště a maloobchodních jednotek - je zajistit dostačující vybavenost a tím zajistit obyvatelům přiměřený komfort;

- využívat pro další občanské vybavení stávajících objektů ve vlastním zastavěném území přináší výhody ekonomické, z hlediska dostupnosti a zásobení ze stávající technické infrastruktury, nejvhodnější je pak v poloze centrální – dobrá dostupnost;

- nové občanské vybavení v rámci vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných je výhodné z důvodu dostupnosti (např. maloobchodní jednotky, ale i možnosti ordinace lékaře, služeb apod. ve vlastním RD) a dojde tím i ke zkvalitnění služeb v obci.

- veřejná prostranství, systém zeleně v zastavěném území

- prioritně dořešit centrální část obce – uspořádání ploch dopravy a zeleně je navrženo proto, že je nutno odstranit dopravní závalu v místě otáčení autobusu a zároveň zlikvidovat neestetickou část obce – v současnosti je v této části obce problém funkční i estetický, který je nutno řešit;

- důvodem požadavku na řešení plochy u sochy sv. Jana Nepomuckého je potřeba chránit zachovalé hodnoty v území a také vytvořit příznivé prostředí pro obyvatele obce;

- každé území je nutno řešit komplexně, a to i včetně ploch zeleně, protože zeleň má význam pro krátkodobou rekreaci, funkci společenskou, ekologickou, pro zlepšení mikroklima v území;

- část plochy v cukrovaru je vymezena jako veřejné prostranství, protože se tímto vytváří předpoklad pro vytvoření rekreačního zázemí obce.

- řešit návaznost sídla na extravilán je důležité z hlediska zachování krajinného rázu typického pro obec – navázání zahrad na plochy smíšené obytné a zároveň zarámování obce zelení.

- doprava

- rozšířit síť komunikací pro obsluhu zastavitelných ploch je navrženo proto, aby se zlepšila dopravní situace v obci a bezpečnost a byla zajištěna dobrá obslužnost a dostupnosti zastavitelných ploch;

- plocha pro autobusovou točnu – viz. odstavec veřejná prostranství

- doplnit pěší komunikace je potřeba, aby se zvýšila bezpečnost chodců;

- doplnit chybějící plochy pro parkování – z důvodu zlepšení vybavenosti v obci a zároveň uvolnění vozidlových komunikací, které jsou v obci místy úzké pro provoz vozidel a tím zvýšení bezpečnosti;

- zlepšit dostupnost cílů je třeba pro rekreaci občanů i návštěvníků území.

Pozn. Ostatní účelová doprava (zejména zajišťující dostupnost obsluhu pozemků) v nezastavěném území obce nebyla řešena, protože toto vyřeší komplexní pozemkové úpravy.

- technická infrastruktura

- řešit technickou infrastrukturu pro zastavitelné plochy je nutno pro zajištění komfortu, ale zároveň tím budou také eliminovány negativní vlivy na životní prostředí (např. při odvádění splaškových vod, používáním ekologických paliv).

HLAVNÍ ZÁSADY ROZVOJE A OCHRANY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- ochrana stávajících porostů dřevin ve volné krajině a další zvyšování jejich podílu má význam pro zlepšení kvality ZPF, snížení zanášení toků, snížení ohrožování ploch bydlení splachy s polí, zlepšení rekreačních možností, zvýšení hodnoty krajinného rázu;
- protierozní opatření mají význam pro zlepšení kvality ZPF, snížení zanášení toků, snížení ohrožování ploch bydlení splachy s polí;

- zachování reliktů původního maloplošného zemědělského hospodaření v krajině a ochrana jejich vysoké krajinářské hodnoty má význam ekologický, protierozní, zlepšení mikroklimatu i zachování krajinného rázu;
- vyloučení jakýchkoli staveb ve volné krajině bez návaznosti na stávající zástavbu obce vyjma staveb přípustných a podmíněně přípustných, v souladu s §18, odst. 5, Stavebního zákona – je navrženo z důvodu ochrany ZPF, krajinného rázu i důvodů ekonomických – prodlužování sítí technické infrastruktury apod.

4.B.3. Ochrana a rozvoj hodnot

Architektonické hodnoty

NEMOVITÉ PAMÁTKY

V seznamu nemovitých kulturních památek je zapsáno:

- č. rejstříku 32321/7-5499 Čelechovice na Hané - kaple Obětování P. Marie na návsi
- č. rejstříku 19148/7- 5500 Čelechovice na Hané - výklenková kaplička - poklona se sochou sv. Jana Nepomuckého
- č. rejstříku 34666/7-5502 Čelechovice na Hané – krucifix za obcí na rozcestí Kostelec – Kaple
- č. rejstříku 35581/7-5503 Studenec – boží muka – křižovatka silnic Studenec – Čelechovice – Smržice – Lípy

Pro zlepšení okolí sochy sv. Jana Nepomuckého a respektování kaple Obětování P. Marie byly v ÚP vymezeny plochy veřejných prostranství.

Aby byl zachován v maximální možné míře charakter sídla a nedocházelo k negativním dopadům na krajinný ráz, byl stanoven ve výrokové části požadavek na zástavbu (v kapitole F.2).

Požadavek na ochranu charakteru zástavby ve Studenci a Kapli je dán proto, aby se dochovaly historicky hodnotné objekty a charakter řadové zástavby, která se v území dochovala a dokladuje tak historické dědictví (řadová zástavba s domy s charakteristickým patrem).

ARCHEOLOGICKÁ NALEZIŠTĚ

Z hlediska archeologických zájmů je nutno celé území považovat za území s archeologickými nálezy, protože při zásazích do terénu by mohlo dojít k narušení archeologických nálezů a situací – tedy důvodem je zachování opatrnosti při zásazích do terénu, aby nebyly zničeny, ale naopak zachovány archeologické památky.

(Pozn.: Je nutno postupovat v souladu s platnou legislativou.)

Urbanistické hodnoty

URBANISTICKÁ STRUKTURA

Obec má dochovalou historickou urbanistickou stopu, kterou tvoří původní zástavba v místě původních návsi všech tří částí obce.

Podmínky pro uchování urbanistických hodnot jsou dány proto, aby se dochovala historická struktura obce i do budoucna, je dokladem nejen historickým, ale také odkazem kulturním, stavitelským.

Požadavek na zachování urbanistické stopy (např. zeď s doprovodnou zelení a pod.) při přestavbách části plochy cukrovaru přiléhající k silnici III. třídy v části Čelechovice byl stanoven z důvodu zachování hodnot nejen urbanistických, ale i historických, protože součástí stávající zdi je socha sv. Jana Nepomuckého.

DOMINANTY

Při pohybu řešeným územím zaujmou objekty, soubory nebo krajinné prvky a celky, které jsou pohledově exponované nebo jsou dominantami v území, obzvláště pak ty, které působí pozitivně nebo naopak negativně.

V části Čelechovice je významnou dominantou komín cukrovaru a jeho historická výrobní budova, škoda, že byly ponechána bez údržby a není možno je využít pro občanskou vybavenost apod.

Přírodní hodnoty

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Do severozápadní části území zasahuje evropsky významná lokalita EVL CZ 0714076 Kosíř – lomy. V území se nacházejí dvě národní přírodní památky NPP Růžičkův lom, NPP Státní lom.

Do řešeného území zasahuje Přírodní park Velký Kosíř.

Koncepce rozvoje obce byla stanovena tak, aby nebyly výše uvedené hodnoty narušeny.

NARUŠENÍ PŘÍRODY A KRAJINY

V řešeném území se nenacházejí plochy s výrazně narušenou přírodou a krajinou. Drobné i větší lomy jsou již opuštěné a zčásti zarůstají náhradní vegetací. Část těchto společenstev má velkou ekologickou hodnotu.

Požadavek na ochranu přírodních hodnot je významný vždy, protože je třeba zachovat přírodní hodnoty nejen z hlediska ochrany přírody a krajiny, ale i jako možnosti rekreace a čerpání sil obyvateli obcí, v intenzivně zemědělsky využívané krajině s minimem přírodních území má toto význam ještě větší. Proto je třeba také chránit každý kousek zeleně, a také dochovalé vodní nádrže původně sloužící cukrovaru.

Krajinný ráz, dominanty v území

PŘÍRODNÍ DOMINANTY

Mezi významné přírodní dominanty řešeného území patří lomy s chráněnými společenstvy v NPP Růžičkův lom a NPP Státní lom.

KRAJINNÉ DOMINANTY

Obec leží v mírně zvlněném pahorkatinném terénu, který se zvolna zvedá od nivy Českého potoka směrem k severu. Severozápadní okraj řešeného území se již zvedá z pahorkatiny na úpatí Velkého Kosíře. Velký Kosíř je v širším okolí přírodní i krajinnou dominantou. Jeho plochý vrchol dosahuje výšky 442 m n.m., svahy jsou zalesněné.

Požadavky na ochranu pohledově exponovaných částí a dominant je stanoven proto, aby byla zachována harmonie v území. V ploché a mírně zvlněné úrodné krajině má vše význam ještě větší vzhledem k minimu těchto útvarů v území. Zároveň jsou také orientačními body v území. Odůvodnění zachování zeleného prstence, drobné držby atd. – viz kapitola 4.B.2.-odstavec Hlavní zásady rozvoje a ochrany nezastavěné území.

4.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY, SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

4.C.1. Urbanistická koncepce

Odůvodnění návrhu

Návrh byl koncipován tak, aby byly zachovány hodnoty v území dochovalé urbanistické stopy odrážející historické uspořádání zástavby v území. Zároveň je proveden tak, aby v části Čelechovic mohla být část areálu bývalého cukrovaru využita nově. Odůvodnění je v kapitole 4.B.3. Ochrana a rozvoj hodnot, odstavec Urbanistické hodnoty.

V místě točny autobusu je návrh v souladu s potřebou řešení dopravní závady a také proto, aby vznikl nový veřejný prostor pro setkávání občanů a nástupní místo do části nově využitých ploch bývalého cukrovaru – veřejného prostranství, které je umístěno tak, aby propojilo zastavěné území s plochami zeleně s rybníky a tím se vytvoří rekreační zázemí obce. Plocha pro hřiště je umístěna tak, aby funkčně navázala na sokolovnu.

Stávající urbanistické uspořádání bude v části Kaple a Studence zachováno. A nové plochy pro zástavbu navazují na stávající tak, aby došlo k uzavření sídel a doplnění nevyužívaných a místy devastovaných ploch.

Všechny nové plochy pro bydlení (ve vymezených zastavitelných plochách smíšených obytných) byly vymezeny tak, aby doplnily stávající zástavbu, využily obtížně obhospodařované pozemky zemědělské půdy a zároveň aby došlo k postupnému vytváření uceleného souboru, i když tří samostatných zastavěných území. Z této koncepce se vymyká vybiňující navrhovaná plocha Zb5, která byla zařazena na základě požadavku majitelů pozemků a která není z hlediska urbanistického nejvhodnější vzhledem k prodlužování obce podél komunikace.

Požadavek na respektování podmínky zpracování územní studie tam, kde je tímto ÚP předepsána, je stanoven v ÚP proto, že jen podrobnější dokumentace může řešit problémy, které nelze řešit v územním plánu – nad podrobnějším mapovým podkladem (*informativní poznámka: nejlépe nad mapou vzniklou geodetickým zaměřením – polohopisu i výškopisu*).

4.C.2. Vymezení zastavitelných ploch

4.C.2.1. Plochy smíšené obytné

Demografický vývoj

Obyvatelstvo

Rok	1991	2001	2011	2012
Trvale bydlící obyvatelstvo	1141	1180	1266	1275

Pozn.: Údaje za rok 1991 až 2011 jsou převzaty z www.czso.cz a údaj za rok 2012 byl poskytnut obcí Čelechovice na Hané.

Průměrný nárůst počtu obyvatel od roku 1991 do roku 2012 je $(1275 - 1141) : (2012 - 1991) = 134 : 21 = 6,38$ obyvatele za rok.

Stav

Počet obyvatel podle jednotlivých zastavěných částí obce* :

Čelechovice 983

Kaple 136

Studenc 156

Celkem 1275 obyvatel

Údaje o současném stavu bytového fondu**Stav****Počet domů a bytů*:**Počet domů

Čelechovice	347 popisných, z toho cca 26 neobydlených
Kaple	61, z toho neobydlených cca 13
Studenec	60, z toho neobydlených cca 10

Počet bytů

Čelechovice	91 b.j. v 10 ti bytových domech + 247 bytů v RD
Kaple	4 v BD + 60 v RD
Studenec	8 v BD + 58 v RD

*Aktuální údaje poskytnuté obcí Čelechovice na Hané

V obci je bydlení převážně v rodinných domech (dále jen RD). V posledním období byla realizována nová obytná zástavba (v posledních 6 – ti letech v průměru cca 4 RD ročně).

Z hlediska stavebně technického stavu jsou objekty většinou v dobrém nebo výborném stavu, několik objektů je v horším stavu – do budoucna nebude potřeba počítat s větším počtem RD jako náhrady za nevyhovující RD. Část z navrhované počtu domů bude náhradou za nevyhovující RD - pozemky po nevyhovujících RD mohou sloužit k výstavbě nových, ale někde jsou šířkové parametry parcel pro výstavbu takové, že již nebude stačit jedna stávající parcela pro nový RD, ale k výstavbě nového RD bude potřeba využít dvě sousední parcely (např. řadová zástavba v části Světničky). Tedy další možnosti výstavby se naskýtají v rámci stávajícího zastavěného území - výstavbou RD na místě stávajících nevyhovujících RD nebo přestavbou těchto RD – což je žádoucí, aby nedocházelo k narušení urbanistické struktury z důvodu nutnosti likvidace domů v havarijním stavu (také z důvodu bezpečnosti, estetického apod.)

Pozn.: Bydlení přechodné – rekreační je popsáno v kapitole rekreace.

Odůvodnění návrhu

Při úvaze potřebného množství ploch - počtů domů, bytů a obyvatel - **pro vlastní obec** (pro 7% z aktuálního počtu obyvatel je potřeba zajistit plochy bydlení **pro 90 obyvatel**).

Vzhledem k tomu, že se obec nachází v bezprostřední blízkosti Prostějova, je zájem o výstavbu z řad obyvatel např. Prostějova. Díky atraktivnímu prostředí, sice v zemědělské krajině, ale díky pěknému přírodnímu zázemí Velkého Kosíře a také při zohlednění průměrného nárůstu počtu obyvatel, je možno počítat s nárůstem počtu obyvatel **až o dalších cca 5%** - bude potřeba ploch bydlení pro dalších cca 64 obyvatel. Tedy pro celkový nárůst o cca **150 obyvatel**.

Při počtu pravděpodobně reálných ploch pro bydlení pro 150 obyvatel budou při průměrném nárůstu 6,38 obyvatele za rok tyto plochy dostačující na cca 25 let.

Celkově jsou potencionální plochy pro bydlení rozprostřeny ve všech částech. Aby byl zajištěn rozvoj všech částí obce - z důvodu zachování rodinných vazeb (tedy umožnění výstavbu pro mladé zájemce, kteří mají zájem zůstat tam, kde vyrostli) a tím podpory soudržnosti obyvatel, je navržen rozvoj ve všech částech obce.

Etapizace výstavby

Etapizace nebyla stanovena (pozn.: respektive bylo od ní upuštěno při vyloučení plochy přestavby Pu1 v areálu bývalého cukrovaru po 1. veřejném projednání, protože by v II. etapě zůstal jen 1 RD v Kapli).

Etapizace se projeví pouze tím, že výstavba bude probíhat v návaznosti na zastavěné území a jednotlivé domy budou umísťovány postupně vedle sebe. Důvodem je kromě ochrany ZPF a zajištění jeho obhospodařovatelnosti také potřeba zajistit dopravní dostupnost a technickou infrastrukturu a její návaznost na stávající infrastrukturu a její ekonomické provozování.

Čelechovice

Označení. Plochy	Převzato z	Počet BD +RD	Počet bytů	Počet lidí	Problémy
Zb1a + Zb1b	ÚPN	18	20	60	Přístup, stávající sklepy v okrajích plochy Zb1b
Zb2	ÚPN	4	4	12	u záplavového území
Zb3	Změna 1	1	1	3	u záplavového území
Zb4	Změna 2+ část nově	7	8	24	u železnice – hluk
Zb5	Nově	3	3	9	
Celkem		23 33 RD	25 36	75 108	

Studeneč

Ozn. plochy	Převzato z	Počet RD	Počet bytů	Počet lidí	Problémy
Zb6	Změna 1	1	1	3	u toku – niva
Zb7	Změna 3	1	1	3	u toku – niva
Zb9	Nově	1	1	3	
Zb10	Nově	3	3	9	
Zb11	Nově	2	2	6	
Celkem		8	8	24	

Kaple

Ozn. plochy	Převzato z	Počet RD	Počet bytů	Počet lidí	Problémy
Zb12	ÚPN, změna č. 3	1	1	3	možný vliv přeložky silnice
Zb13, Zb22	ÚPN, změna č. 3	2	2	6	možný vliv přeložky silnice
Zb15	ÚPN, změna č. 3	1	1	3	
Zb17	Nově	1	1	3	
Zb 19	Změna 3	1	1	3	DOK
Celkem		6	6	18	

Počet RD, bytů a obyvatel celkem:

Čelechovice	33RD	36bytů	108 obyvatel
Studeneč	8 RD	8 bytů	24 obyvatel
Kaple	6 RD	6 bytů	18 obyvatel
Celkem	48RD	51bytů	150 obyvatel

V plochách smíšených obytných je také uvažováno s občanskou vybaveností – vzhledem k soukromému vlastnictví většiny pozemků, tržnímu hospodářství a provozování některých druhů občanského vybavení soukromníky lze jen těžko v rámci návrhu určit, které plochy budou využity pro vybavení, případně drobnou výrobní činnost (výrobní služby apod.) – proto jsou všechny plochy pro bydlení zařazeny jako Plochy smíšené obytné.

Pozn.: Další možnosti výstavby se naskýtají v rámci stávajícího zastavěného území - výstavbou RD na místě stávajících nevyhovujících RD nebo přestavbou těchto RD.

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Zb1a + Zb1b – plochy byly umístěny tak, aby doplnily stávající zástavbu v území a zároveň došlo k zarovnanému urbanistickému útvaru, využití obou ploch je z důvodu potřeby zajistit dostupnost hasičských záchranných sborů a zdravotníků (tedy aby byl zajištěn dvojitý přístup do území).

Zb2 a Zb3 – byly umístěny tak, aby doplnily zástavbu ulice v části Světničky, přitom byly vymezeny tak, aby respektovaly záplavové území

Zb4 – byla vymezena proto, aby doplnila území tak, aby vznikl jeden urbanistický celek – došlo ke spojení zastavěného území Čelechovic a Studence

Zb5 – byla vymezena na žádost vlastníků pozemků, i když z urbanistického hlediska mírně narušuje celou strukturu vzhledem k tomu, že vybíhá ze zastavěného území

Zb6 - byla vymezena, aby doplnila zástavbu na ucelenou ulici

Zb7 – byla zařazena na základě vlastníka pozemku, tato plocha byla již součástí změny č. 3 Územního plánu obce

Zb9 – byla zařazen na základě zájmu vlastníka, navazuje na zastavěné území

Zb10 - byla vymezena tak, aby doplnila zastavěné území do uceleného zarovnaného útvaru

Zb11 - byla vymezena tak, aby doplnila zastavěné území do uceleného zarovnaného útvaru

Zb12, Zb15, Zb19 – plochy byly vymezeny proto, aby doplnily ulici a vytvořily tak uspořádaný urbanistický celek

Zb13 – byla vymezena k doplnění zástavby ulice, zároveň byla vymezena tak, aby respektovala koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/449

Zb22 - byla zařazen na základě zájmu vlastníka, navazuje na zastavěné území, byla vymezena tak, aby respektovala koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/449

Zb17 – byla zařazena na základě žádosti majitele pozemků

4.C.2.2. Plochy občanského vybavení

Stav

Obec má pouze nejzákladnější občanské vybavení zabezpečující zásobování a obsluhu obyvatel obce - obecní úřad, požární zbrojnici, školu, školku, poštu, zdravotní středisko, sokolovnu a dále zařízení pro maloobchod a stravování. Většina občanského vybavení se nachází v části Čelechovice. V části Kaple je hřiště.

Stávající vybavení je většinou dostačující. Bylo by potřeba zajistit více jednotek pro maloobchod tak, aby každá zastavěná část obce měla samostatný maloobchod, tedy obchod v dostatečné docházkové vzdálenosti. Vzhledem k soukromému vlastnictví a tržnímu hospodářství není ale možno určit, kde tento druh občanského vybavení bude. Obdobně to platí i pro ostatní druhy občanského vybavení. Proto bylo v rámci ÚP zapracováno do stabilizovaných ploch občanského vybavení veřejné vybavení (obecní úřad, škola apod.), ostatní zařízení byla zahrnuta do stabilizovaných ploch smíšených obytných. Obdobně je tomu tak v návrhu ÚP, kde plochy smíšené obytné zahrnují využití také pro občanské vybavení.

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

V obci chybí také plochy pro sport – hřiště, které by bylo možno využít i pro kulturní akce ve venkovním prostoru. Proto byla vymezena plocha pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení **Zo1**. Tato plocha byla vymezena v návaznosti na plochu se sokolovnou, aby mohlo být využito jejího zázemí (sociálního zařízení a šaten) a také zajištěna možnost propojení obou ploch (zejména při větších sportovních a kulturních akcích).

Také ve službách je vybavenost nižší, proto je možno uvažovat s rozvojem v této oblasti (např. holičství, kadeřnictví a další výrobní služby) – vzhledem k tomu, že platí totéž o soukromém vlastnictví a tržním hospodářství jako výše, nebyly navrhovány samostatné plochy, ale jsou jako přípustné (podmíněně přípustné – proto aby neobtěžovaly okolní plochy bydlení nadlimitními negativními dopady) v rámci ploch smíšených obytných, občanského vybavení v plochách stabilizovaných a vymezených zastavitelných.

V rámci ploch veřejných prostranství jsou podmíněně přípustná dětská hřiště.

4.C.2.3. Plochy smíšené výrobní

Stav

V obci jsou areály bývalých zemědělských farem, které jsou dnes z části využívány k jiné činnosti. Větší výrobní areál je na západním okraji zastavěného území Čelechovic. Dále je v centru zastavěného území Čelechovic areál bývalého cukrovaru, přitom část staveb je v havarijním stavu. Aby bylo umožněno využít plochy i následovně pro průmyslovou i zemědělskou výrobu, byly zařazeny jako plochy smíšené výrobní.

Zemědělská půda na správním území Čelechovice je využívána pro rostlinnou produkci.

Odůvodnění návrhu

Nejsou navrhovány samostatné plochy pro výrobu, která by potenciálně mohla mít negativní dopady na bydlení, vzhledem k tomu, že obec má v současnosti dostatek ploch v areálech mimo zastavěná smíšená obytná území obcí, v době zpracování územního plánu v nich byla i rezerva pro další využití. Také vzhledem k ochraně ZPF a platné legislativě je problematické plochy pro výrobu najít v úrodné zemědělské krajině (s kvalitní zemědělskou půdou), která je využívána k rostlinné výrobě.

V obci je plocha bývalého cukrovaru, která je uvažována majiteli k opětovnému využití. Vzhledem k tomu, že se její část nachází v záplavovém území – plocha označená v grafické části VSZ, byla pro ni stanovena podmínka – podrobně viz. kapitola F.1. odstavec Plochy smíšené výrobní a odůvodnění podmínky je v kapitole 4.F.1. v odstavci se stejným názvem.

Pro výrobní a řemeslnou činnost apod., která neobtěžuje bydlení, nebyly samostatné plochy navrhovány, protože je možno je provozovat v rámci stávajících ploch smíšených výrobních, eventuelně ploch smíšených obytných.

4.C.2.4. Plochy rekreace

Stav

Rekreace tvoří jednu z funkčních složek řešeného území. Obyvatelé obce mohou využívat k rekreaci svoje pozemky u RD. Pro krátkodobou rekreaci slouží kvalitní přírodní území v návaznosti na Velký Kosíř. To využívají i návštěvníci.

Kromě toho se nachází na řešeném území několik chat. K rekreaci slouží i několik objektů nevyčleněných z bytového fondu.

Zařízení hromadné rekreace se zde nenachází.

V území jsou dobré podmínky pro turistiku a cykloturistiku vzhledem k terénním podmínkám území. Návštěvníci mohou také navštívit zajímavá místa v okolí.

Obci chybí sportovně rekreační zázemí pro vycházky a setkávání obyvatel apod. v bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce.

Odůvodnění návrhu

Pro individuální rekreaci jsou vymezeny 2 nové zastavitelné plochy v souladu se zájmem

jejich vlastníků - **Zr1, Zr2** v části Studenec. Vzhledem k tomu, že chataření v krajině sebou však často přináší negativní dopady na životní prostředí, nebyly další plochy vymezovány. V obci (ve všech třech zastavěných částech) je několik objektů nevyužívaných k trvalému bydlení, které je možno využít k rekreaci.

Pro hromadnou rekreaci nebyly plochy navrhovány, protože v území nejsou atraktivita, které by vytvářely předpoklady pro jejich zřízení, a navíc je možnost je v případě, že by se taková potřeba objevila, umístit do ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení.

Pro rozšíření stávající sítě cyklotras budou využity některé stávající účelové komunikace nebo navržené k obnově nebo doplnění. Toto je popsáno v kapitole 4.D.1. Dopravní infrastruktura.

Protože chybí rekreační zázemí pro vycházky a setkávání obyvatel apod. v bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce, byla vymezena plocha přestavby **Pu1c** na veřejné prostranství u točny. Tato plocha byla vybrána z důvodu návaznosti na zastavěné území a návaznost na plochy rybníků a toku Českého potoka (zároveň součást skladebné části územního systému ekologické stability) a spolu tak vytvoří rekreační zázemí obce.

Pro krátkodobou rekreaci budou sloužit také další plochy veřejných prostranství.

Výše uvedené návrhy byly zařazeny do ÚP z důvodu snahy zlepšit rekreační podmínky pro občany i návštěvníky.

4.C.2.5. Plochy veřejných prostranství

Stav

Zeleň v zastavěném území tvoří významný prvek. RD mají většinou dostatečně velké zahrady. Horší je situace u zeleně veřejné, a to v centrálním prostoru i ulicích. Jedná se většinou o travnaté plochy se skupinami stromů a keřů na návsi a malé plošky podél komunikací.

Odůvodnění návrhu

Vymezené plochy **Pu1c, Zz3** (v části Čelechovice) navazují na plochu točny pro autobus, která vyřeší problém dopravní zácpy v území. Plochy byly vymezeny proto, aby v této části obce vzniklo nové centrum a také aby došlo ke zlepšení po stránce estetické. Zároveň plocha **Pu1c** je nástupním místem do prostoru sportovně rekreačního zázemí v okolí rybníků a propojí tak zastavěné území se zelení a volnou krajinou. Proto, že nelze v této ploše vyloučit, že v budoucnu nebude potřeba do ní umístit i nadzemní stavby (autobusovou čekárnu a pod.) a pro využití pro danou funkci bude potřeba asanovat stávající stavbu v ploše bývalého cukrovaru, byla označena jako plocha přestavby.

Plocha **Zz4** (v části Kaple), spolu s plochou pro rozšíření místní komunikace **Zd30**, je navržena pro zlepšení dostupnosti ke stávající zástavbě i nově vymezené zastavitelné ploše a možnosti umístit do plochy chybějící liniovou technickou infrastrukturu. Dojde tím nejen ke zlepšení bezpečnosti (zajištěním dostupnosti pro požární ochranu, vytvoření předpokladu bezpečnosti chodců), ale i vytvoření odpovídajících přístupových prostor pro navazující část zástavby, z důvodu psychologického působení a možnosti estetického zlepšení v území.

4.C.3. Plochy přestavby

Jsou vymezeny plochy přestavby části areálu bývalého cukrovaru, a to **Pu1b** na plochy dopravní infrastruktury a **Pu1c** na plochu veřejného prostranství. Důvodem je potřeba zlepšit dopravní situaci v obci, kdy autobusy nemají dostatečnou plochu pro otáčení a také parkování – plocha **Pu1b**. Vymezení plochy **Pu1c** je odůvodněno v kapitole 4.C.2.5. Plochy veřejných prostranství.

Plocha přestavby ploch bydlení **Pu2**, v části stávajících ploch bydlení v části Čelechovice,

byla vymezena proto, že objekty jsou ve špatném stavebně technickém stavu a mohou představovat nebezpečí. Stávajícího způsob využití byl ponechán, vzhledem k tomu, že se plocha nachází uvnitř stabilizovaných ploch smíšených obytných – okolní plochy jsou v dobrém a vyhovujícím stavebně technickém stavu. Tedy aby byly vytvořeny předpoklady k ozdravení území s vysokou intenzitou využití plochy a s částí objektů ve špatném (až havarijním) stavebně technickém stavu, které představují nebezpečí a estetickou závadu v území.

4.C.4. Systém sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně

Plochy pro zeleň soukromou a vyhrazenou **Zs1, Zs2** byly vymezeny proto, aby vytvářely zázemí pro plochy smíšené obytné **Zb2** a **Zb3**, protože tyto plochy jsou omezeny hranicí záplavového území.

4.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.D.1. Dopravní infrastruktura

Širší dopravní vztahy v území

Silniční síť

Katastrálním územím obce prochází silnice:

II/449 Rýmařov – Litovel – Prostějov

III/36638 Čelechovice na Hané – Kostelec na Hané

III/44926 Kaple – Čelechovice na Hané – Kostelec na Hané

III/44927 Čelechovice na Hané – Stařechovice

III/44928 Studenec – Olšany – Žerůtky

III/44929 Studenec – Čelechovice na Hané

III/44930 Smržice – Čelechovice na Hané

III/44931 Čelechovice na Hané – spojka

Silnice II/449 křižuje u obce Unčovice rychlostní silnici R 35 Liberec – Jičín – Hradec Králové – Svitavy - Olomouc – Lipník n. B., a je na ni mimoúrovňově připojena.

Pro novou trasu silnice II/449 je držen koridor v místní části Kaple východně zástavby - plocha Zd33 a také pro obchvat Čelechovic v území mezi zastavěným územím části Čelechovice a části Studenec - Zd34a, Zd34b. ÚP vymezuje zúžený koridor v celkové šíři 30 m. Silnici II/449 je silnicí krajského významu, silnice III. třídy jsou silnicemi lokálního významu. Všechny jsou v majetku Olomouckého kraje a správu a údržbu na nich vykonává Správa silnic Olomouckého kraje.

Obec Čelechovice je historicky významným dopravním cílem a je propojena se všemi sousedními obcemi a i se vzdálenějšími sídly systémem silnic III. třídy.

Železnice

Katastrem obce prochází celostátní jednokolejná železniční trať č. 273 Červenka – Prostějov a zpět, která je územně stabilizována a slouží k dopravě osob. Je provozována motorovou trakcí.

Stávající těleso vlečky bylo v době zpracování ÚP mimo provoz, stejně tak jako bývalý areál cukrovaru. Vzhledem k opětovnému využití areálu bude její funkce obnovena.

Na trať č. 273 je v obci Kostelec na Hané navázána trať č. 271 Prostějov – Džbel, obě tratě v úseku Prostějov – Kostelec na Hané peážují v jednom železničním tělese.

Trať č. 273 je v Července navázána na celostátní dvoukolejnou elektrifikovanou železniční trať (Praha) – Česká Třebová – Přerov – Bohumín.

Krajina

Obcí a katastrálním územím jsou vedeny značené turistické trasy; *žlutá* - Prostějov – Čelechovice Čechy pod Kosářem - Slatinice, žel. stanice a *zelená* – Čelechovice n.H., žel.stanice – Velký Kosář – Luděrov – Krakovec – Javoříčské jeskyně. Turistické trasy prochází Přírodním parkem Terezké údolí a Velký Kosář. Bylo by vhodné turistické značky zavést do prostoru s rybníky.

ÚP doplňuje cyklotrasy v zastavěném území obce mimo silnice. Obcí je vedena evropská trasa č. 5 Vídeň – Brno - Olomouc - Ostrava - Krakov. Další cyklotrasa, vedená obcí po silnicích III. tř. a účelových komunikacích, je i č. 5028 v trase Boskovice – Skřípov – Konice – Krakovec – Laškov – Čechy pod Kosářem – Čelechovice – Prostějov. Další trasa je č. 5039 Čelechovice n.H. - Kostelec n.H. - Ptení – Horní Štěpánov, kde navazuje na další značené cyklotrasy v okolí Kořence. Rovněž cyklotrasy procházejí Přírodními parky Terezké údolí a Velký Kosář.

Hromadná doprava

Autobusová doprava

Mimo dva spoje je tato doprava součástí Integrovaného dopravního systému Olomouckého kraje. Vzhledem k tomu, že se autobusová doprava doplňuje s vlakovou, je dopravní napojení do všech dopravních cílů obyvatel dostatečné.

V obci končí a nebo začínají některé spoje a v současnosti se otáčejí v křižovatce silnice s místní komunikací. Tuto nebezpečnou situaci řeší ÚP návrhem plochy přestavby Pu1b při ulici Cukrovarské, kde je možno autobusovou točnu vybudovat.

Dále je nedostatečná dopravní obslužnost (docházková vzdálenost větší než 400 m, tj. více než 10 minut) v místní části Studenec. Zde je rovněž na okraji zástavby navržena dopravní plocha Zd15, kterou bude možno využít pro vybudování autobusové točny se zastávkou.

Obě nově vymezené autobusové točny budou sloužit v případě realizace i jako zastávka pro oba směry jízdy. Autobusové zastávky jsou v obci stabilizovány, některé vzhledem k tomu, že jsou ve stísněných poměrech silnice III/44930, nelze doplnit o zastávkový pruh a nástupiště včetně čekárny pro cestující.

Vlaková doprava

Pro obec je zřízena zastávka Čelechovice na Hané a Kaple, obě bez obsluhy a na znamení. Spojů je dostatek jak v pracovní dny, tak v sobotu a neděli, kdy supluje vlak autobusovou dopravu.

Účelová doprava

V obci jsou zahájeny Komplexní pozemkové úpravy, ve kterých bude dopravní obsluha pozemků prověřena a případně budou navrženy trasy účelových komunikací nové a nebo k obnově jako společná zařízení v majetku obce.

Dopravní zařízení

V obci funguje autoservis, další zařízení není navrhováno. Čerpací stanice pohonných hmot je nejbližší v Kostelci na Hané. Na ploše dopravní infrastruktury Zd15 v katastru Studence je případně možné umístit čerpací stanici nebo jiné zařízení pro dopravu.

Odůvodnění koncepce dopravy

Stávající dopravní skelet v obci bude zachován, protože zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu území.

SILNICE

Část silnice II/449, která je krajského významu, je navržena v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje (v ÚP označena jako plocha Zd33 v části Kaple a Zd34a, Zd34b v části Čelechovice) částečně ve stávající a částečně v nově navržené trase, která je vedena mimo zastavěná území obcí a měst. Pro toto řešení vymezují ZÚR koridor v šíři 400 m, tj. 200 m na každou stranu předpokládané osy. Tato územní rezerva zajišťuje dostatečnou možnost vyřešení všech kolizních bodů v krajině.

Problém tohoto velkorysého řešení je v blízkosti zastavěného území obce, kde není volná plocha pro tento koridor a ten pak zasahuje negativně do jejího rozvoje. V současnosti není určen časový horizont realizace nové trasy II/449 a území by bylo dlouhodobě blokováno.

Proto je územním plánem vymezen v řešeném území obce Čelechovice na Hané – v části Kaple koridor v celkové šířce 30 m, tj. 15 m na každou stranu pomyslné osy, v části Čelechovice koridor, který je tvořen plochou stávající silnice II. třídy a plochou v ochranném pásmu silnice východně od ní.

Důvody, mimo dlouhodobou blokadu území přilehlého ke stávající zástavbě, jsou ještě následující:

Kaple – osa je situována mezi těleso železniční tratě a stávající historickou zástavbu. Trasa není uvažována za těleso tratě a tedy hájení koridoru 200 m východně je bezpředmětné. Západně navržené osy koridor 200 m blokuje případné úpravy a rozvoj zástavby.

Čelechovice n.H. - mezi Čelechovicemi a místní částí Studenec se vrací navržená trasa do stávající vzhledem k tomu, že je nutno využít stávající křížení s železniční tratí podjezdem. Upravený koridor 30 m nezasáhne nijak výrazně do stavebního rozvoje obou částí obce. Koridor 200 m západně by omezil výrazně již započatou výstavbu rodinných domů v ploše Zb4, totéž se týká Studence a vymezené zastavitelné dopravní plochy Zd15.

Poloha navržené trasy mezi oběma částmi obce je limitována i podjezdem tratě, který zůstává zachován a 400 m koridor nebude možno stejně pro komunikaci použít. I 30 m od osy je dostatečný prostor pro těleso upravované silnice.

Informativní poznámka :

Pro stávající trasu II/449 se doporučuje úprava:

- mimo průjezdní úsek (mimo zastavěné území) v kategorii S 7,5/80

Pro vymezené plochy Zd33 i Zd34a a Zd34b se doporučuje mimo průjezdní úsek:

- vybudování trasy v kategorii S 9,5/90

Realizace nové trasy II/449 odstraní dopravní závady v zastavěném území místní části Kaple (křižovatky se silnicí III/44926) a umožní řešení úpravy křižovatky II/449 se silnicemi III/44928 a III/44929 v Čelechovicích a Studenci (informativní poznámka : na křižovatku vstřícnou, kolmou s dostatečným rozhledem). V místní části Kaple pak dojde k zásadnímu zvýšení komfortu bydlení převedením tranzitní dopravy mimo zastavěné území.

Silniční síť širšího území, na niž je obec dopravně napojena, je stabilizována. Jedná se o hustou síť silnic III. třídy, která nadstandardně propojuje řešenou obec s obcemi sousedními, ale i vzdálenějšími. Je to historicky vzniklý dopravní skelet v rámci fungujícího ekonomického celku, který má lokální dopravní význam.

Silnice III. třídy jsou v zastavěném území obce a jejich místních částí stabilizovány parcelací pozemků a stabilizovanou zástavbou. Nevykazují ve svých trasách významné dopravní závady a proto nebyly v ÚP vymezeny žádné plochy pro jejich úpravy (úpravy v doporučené funkční skupině a typu dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací lze realizovat v rámci jejich stávajících pozemků – která je v ÚP vymezena jako plochy dopravní infrastruktury - silniční stabilizované).

V Kapli je výraznou dopravní závadou křižovatka silnice III/44926 s II/449, připojení silnice

III. tř. je v ostrém úhlu na silnici II. tř. a to zhoršuje rozhledové poměry. Konečné vyřešení této závady je možné až přeložkou silnice II/449, v současnosti jsou trasy vázány stabilizovanou zástavbou, asanace nepřichází v úvahu. Možné je pouze technické opatření.

Infomatívni poznámka :

Doporučené úpravy :

- v průjezdním úseku se doporučuje upravovat silnice III/44926, III/44928, III/44929, III/44930, III/44931 III/37446 ve funkční skupině C a typu MO2 8/6,5/50,
- v průjezdním úseku se doporučuje II/449 upravovat ve funkční skupině B a typu 9/7/50.

Doporučené úpravy podle funkčních skupin a typů zajistí plynulou dopravu pro motoristy a bezpečný pohyb chodců. Umožní také odstranění drobných dopravních závad, jako nestejná šířka jízdních pruhů a přidruženého dopravního prostoru.

DOPRAVA MÍSTNÍ

Odůvodnění dopravy místní – komunikací pro obsluhu zastavěného území, zastavitelných ploch, komunikací pro zlepšení prostupnosti území, pěších komunikací, parkovišť, dopravních zařízení bylo provedeno z důvodu přehlednosti vždy pro jednotlivé části obce – Čelechovice na Hané, Studenec a Kapli.

Čelechovice na Hané

Komunikace pro obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch

Stávající dopravní skelet místních komunikací bude zachován vzhledem k tomu, že je stabilizován stávající zástavbou a parcelací pozemků.

Zastavitelné plochy pro tyto komunikace byly vymezeny proto, aby byla zajištěna dopravní obsluha nové lokality určené pro výstavbu

Vymezeny jsou zastavitelné plochy:

- plocha **Zd2** pro komunikaci, aby byla zajištěna obsluha vymezených zastavitelných ploch Zb1a + Zb1b; plocha pro komunikaci byla vymezena tak, aby bylo minimalizováno dotčení soukromých pozemků, a proto byla vymezena v trase účelové komunikace. Zastavitelná plocha byla vymezena tak, aby do ní bylo možno umístit dostatečně kapacitní komunikaci (*informativní poznámka: v doporučené funkční skupině C jako obslužná a typu MO2 7/6/30*).
- plocha **Zd3** pro komunikaci byla vymezena proto, aby zajistila přístup do lokality rekreačního areálu a rybníků; plocha pro komunikaci byla vymezena tak, aby bylo minimalizováno dotčení soukromých pozemků, a proto byla vymezena v trase účelové komunikace jako pokračování místní komunikace ulice Pod hrází. Zastavitelná plocha byla vymezena tak, aby do ní bylo možno umístit dostatečně kapacitní komunikaci (*informativní poznámka: v doporučené funkční skupině C jako obslužná a typu MO2 7/6/30*).
- plocha **Zd9** pro komunikaci pro propojení ul. Zahradní s komunikací k nádražní budově byla vymezena proto, aby zajistila lepší dostupnost nádraží. Zastavitelná plocha byla vymezena tak, aby do ní bylo možno umístit dostatečně kapacitní komunikaci (*informativní poznámka: v doporučené funkční skupině C jako obslužná a typu MO2 6/5/30*).
- plocha **Zd12** pro komunikaci včetně obratiště - plocha byla vymezena proto, aby byl zajištěn přístup do lokality Zb4 v ul. Za Ruskou a její obsluha. Byla vymezena v trase účelové komunikace proto, aby byl minimalizován zásah do soukromých pozemků. Zastavitelná plocha byla vymezena tak, aby do ní bylo možno umístit dostatečně kapacitní komunikaci (*informativní poznámka: v doporučené funkční skupině C jako obslužná a typu MO2 7/6/30*).

- plocha přestavby **Pu1b** na plochu dopravní infrastruktury (pro autobusovou točnu a další plochy dopravní infrastruktury pro obsluhu zastavěného území). Plochy byla vymezena proto, že je v území dopravní závada. V současnosti se autobusové spoje otáčejí pomocí místní komunikace na silnici v ul. Světničky. Tento způsob otáčení není možný z důvodů bezpečnosti, otáčí se v místě se sníženým rozhledem ve směrových obloucích na silnici III/44930. Na zastávku Čelechovice n.H., Světničky a Řepníky autobus již nezajíždí. Plocha byla dále vymezena proto, že bylo potřeba zajistit dostatečnou plochu i pro zastávky pro oba směry jízdy včetně čekárny a nástupiště pro cestující.

Pěší komunikace

Stávající chodníky pro pěší, které jsou realizovány na plochách veřejného prostranství – protože je to související doprava přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití – veřejná prostranství – lze dle možnosti doplnit podél silnic alespoň jednostranně v zastavěném území, protože dostavba chodníků je důležitá pro zvýšení bezpečnosti chodců.

Pro zvýšení prostupnosti obce pro obyvatele, aby byly přiblíženy pěší cíle z okrajových částí obce směrem k občanské vybavenosti v centru, byly vymezeny plochy tyto komunikace pro pěší:

- plocha **Zd5** pro komunikaci pro pěší, která je vymezena aby byl zajištěn přístup z ul. Cukrovarské ke sportovnímu areálu a rybníkům, a také aby byl zajištěn bezpečný přístup. Plocha byla vymezena, aby zajistila možnost umístění dostatečně kapacitní komunikace (*informativní poznámka: v doporučené funkční podskupině D2*). Tím se zvýší dostupnost rekreačního areálu z centra obce a umožní převést ze silnice III/44930 do tohoto prostoru turistické trasy.
- plocha **Zd13** pro komunikaci pro pěší podél ul. Ruské (silnice III/44929) ke křižovatce s II/449, která je vymezena proto, aby byl zajištěn bezpečný pohyb z místní části Studenec na autobusovou zastávku Čelechovice n.H., Studenec, která je situována na silnici III/44929 v ul. Ruské. Tím se také zvýší bezpečnost chodců ze Studence na vlakovou zastávku. Plocha byla vymezena, aby zajistila možnost umístění dostatečně kapacitní komunikace (*informativní poznámka: v doporučené funkční podskupině D2*).
- plocha **Zd31** pro komunikaci pro pěší, která byla vymezena proto, aby zajistila pěší propojení z ul. Světničky (silnice III/ 49930) k ploše Zb1a + Zb1b (*informativní poznámka : ve funkční podskupině D2*) a tím aby se zlepšila dostupnost této plochy - pěší chodník bude zkratkou pro obyvatele nově vznikající zástavby k autobusové zastávce Čelechovice n.H., Světničky nebo k vymezené ploše pro autobusovou točnu. Rovněž zkrátí trasu pěším do centra obce k občanské vybavenosti.

Doprava v klidu

V současné době je v obci vyznačeno parkování, včetně vymezeného jednoho stání pro invalidy u Obecního úřadu (3 místa) a dále v ul. Cukrovarská podélné stání (5 míst). Ostatní potřeba parkování se řeší dle aktuální potřeby na plochách veřejného prostranství před objekty občanského vybavení, firmami a obytnými domy.

I do budoucna se počítá s parkováním na veřejném prostranství, kde je možno dle potřeby parkování budovat. Není možno zajistit parkování pro restauraci na ul. Cukrovarská a u obchodu v křižovatce ulic Hlinky a Hlavní. Rovněž parkování před poštovním úřadem je nedostatečné.

V ÚP je vymezeno několik ploch pro parkování, protože jsou důležitá pro chod obce:

- plocha **Zd4** pro parkoviště je vymezena, aby byla zajištěna obsluha pro rekreační zázemí a rybníky. Plocha byla vymezena tak, aby na ní mohlo být umístěno potřebné

množství parkovacích stání (*informativní poznámka: celkem cca 12 míst*), aby mohla sloužit i pro již užívaný areál hasičů a pro návštěvníky území v okolí rybníků.

- plocha **Zd10** pro parkoviště je vymezena u křižovatky ulic Zahradní a Nádražní. Plocha byla vymezena tak, aby na ní mohlo být umístěno potřebné množství parkovacích stání (*informativní poznámka: celkem 15 parkovacích míst*), aby mohla sloužit pro zaparkování před železniční zastávkou, pro ty, kteří kombinují vlakovou a osobní automobilovou dopravu.
- plocha **Zd32** pro parkoviště je vymezena na ul. Trávníky. Plocha byla vymezena tak, aby na ní mohlo být umístěno potřebné množství parkovacích stání (*informativní poznámka: celkem 8 míst*). K parkování slouží občas plocha již nyní. Je na konci ulice Trávníky, která je úzká a parkováním na komunikaci se snižuje její průjezdnost.

Komunikace pro zlepšení prostupnosti v území

V katastru obce je stabilizovaná síť účelových komunikací, které společně se sítí silnic III.třídy v území zatím dostatečně obsluhovaly zemědělské pozemky a zajišťovaly prostupnost krajiny pro turisty a cyklisty. V obci probíhaly v době zpracování ÚP komplexní pozemkové úpravy, které vytipují další trasy účelových komunikací, které se stanou společným zařízením obce a budou zakomponovány do územního plánu jeho změnou.

Nově se vymezují zastavitelná plocha:

- plocha **Zd1** pro účelovou komunikaci v nové trase, která je vymezena proto, aby zajistila obsluhu pozemků severně lokality výstavby Zb1a. Rovněž bude fungovat jako protierozní opatření tím, že přeruší z erozního hlediska příliš velkou délku svahu. (*Informativní poznámka: v doporučené kategorii P 4/30*).

Studenec

Komunikace pro obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch

V současné době jsou v místní části Studenec pouze krátké úseky místních komunikací, které jsou doplněny vymezenými zastavitelnými plochami, aby umožnily umístění komunikací, které zajistí dopravní obsluhu pro vymezené zastavitelné plochy. Jedná se o:

- plocha **Zd15** v prostoru mezi silnicí II/449, III/44928 a Studeneckým potokem. Plocha byla vymezena proto, aby na ní bylo možno umístit autobusovou točnu se zastávkou a nástupištěm pro cestující ze Studence. V současné době musí cestující docházet až na zastávku v ul. Ruské v Čelechovicích. Je zde možnost umístění i jiných dopravních zařízení, např. čerpací stanice PHM (viz plochy s rozdílným způsobem využití – plochy dopravní infrastruktury).
- plocha **Zd16** pro komunikaci byla vymezena proto, aby zajistila dostupnost do vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných Zb6 a Zb7; v trase stávající komunikace – rozšiřuje stávající místní komunikaci tak, aby byla zajištěna dostatečná šířka komunikace (*informativní poznámka: v doporučené funkční skupině C jako komunikace obslužnou a typu MO2 7/6/30*). Úprava je vymezena tak, aby bylo možno ji provést alespoň po mostek přes Studenecký potok, aby se zajistila dostatečná šířka dopravního prostoru. Dále pak pokračuje stávající účelová komunikace.
- plocha **Zd17** pro komunikaci do vymezené plochy smíšené obytné Zb10 byla vymezena tak, aby zajistila dostupnost plochy a také zajistila prostupnost krajiny (*informativní poznámka: v doporučené funkční skupině C jako obslužnou a typ MO2 7/6/30*).
- plocha **Zd19** pro komunikaci do vymezené plochy smíšené obytné Zb11, v trase stávající účelové komunikace byla vymezena proto, aby zajistila dostupnost plochy Zb11 (*informativní poznámka: v doporučené funkční skupině C jako obslužnou a typu MO2*

6/5/30). Plocha je umístěna tak, aby také umožnila zakončení obratištěm.

- plocha **Zd20** pro komunikaci do vymezených ploch smíšených obytných Zb9 a Zb11, v trase stávající účelové komunikace. Plocha byla vymezena proto, aby byla zajištěna dostupnost výše uvedených ploch dostatečně kapacitní komunikací, aby po ní byl zajištěn i přístup hasičů, sanitky, atd., protože v současnosti je komunikace úzká. *(Informativní poznámka: plocha byla vymezena tak, aby do ní bylo možno stávající komunikaci rozšířit do doporučené funkční skupiny C jako obslužnou a typu MO2 6/5/30).*
- plocha **Zd21** byla vymezena proto, aby byla zajištěna dostupnost k ploše smíšené obytné Zb9. Je připojena na místní komunikaci Zd20. Plocha Zd21 byla vymezena tak, aby zajistila kapacitně dostačující dostupnost pozemku *(informativní poznámka: v doporučené kategorii polních cest P4/30, protože bude obsluhovat pouze 1 stavební pozemek).*
- plocha **Zd26** byla vymezena proto, aby zajistila dostupnost do stávajících ploch smíšených obytných a rekreace *(informativní poznámka: v trase stávající v doporučené funkční skupině C jako obslužnou a typ MO2 7/6/30).*

Komunikace pro zlepšení prostupnosti v území

V katastru místní části je stabilizovaná síť účelových komunikací, které společně se silnicí III. třídy v území zatím dostatečně obsluhovaly zemědělské pozemky a zajišťovaly prostupnost krajiny. I ve Studenci probíhaly v době zpracování ÚP komplexní pozemkové úpravy, které vyřeší další trasy účelových komunikací, které se stanou společným zařízením obce a budou zakomponovány do územního plánu jeho změnou.

Vymezené plochy:

- **Zd18** pro komunikaci byla vymezena proto, aby se zajistila prostupnost území v trase vyjeté polní cesty. Je pokračováním komunikace Zd19, spolu s nílepší prostupnost v území. Plocha byla vymezen tak, aby zajistila dostatečně kapacitní komunikaci *(informativní poznámka: v doporučené kategorii polních cest P4/30).* Zároveň bude sloužit pro obsluhu v době zpracování ÚP nepřístupných pozemků v záhumenní.
- **Zd22** pro komunikaci, která je vymezena proto, že bude součástí protierozních opatření. Je připojena na silnici III/44928. *(Informativní poznámka: v doporučené kategorii polních cest P4/30).*
- **Zd23, Zd25** pro komunikace, které zajišťují obnovu v původních trasách. Ke zrušení těchto polních cest došlo v souvislosti s vybudováním zemědělské farmy JZD, jejíž účel se změnil na výrobní plochu. Stávající komunikace jsou pouze vyježděné a nelegalizované jako dopravní stavby. V těchto trasách už nejsou potřebné. Jsou připojeny na silnici III/44928 *(informativní poznámka: v doporučené kategorii polních cest P4/30).*

Kaple

Komunikace pro obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch

Místní komunikace v současné době prakticky v Kapli nejsou, mimo přístupovou komunikaci k zastávce vlaku. Pro novou výstavbu bydlení v plochách smíšených obytných jsou vymezeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury:

- plocha **Zd30** pro komunikaci v trase stávající účelové komunikace, která byla vymezena proto, aby zajistila přístup do stabilizovaných ploch smíšených obytných a k ploše Zb17. Plocha byla vymezena tak, aby zajistila dostatečně kapacitní komunikaci *(informativní poznámka: v doporučené funkční skupině C jako obslužná a typu MO2 6/5/30).* V současnosti je mezi obytnými domy úzká komunikace v šířce cca 2,5 m mezi fasádami, která neumožňuje nutnou dopravní obsluhu již stávajících obytných objektů.

Není zajištěn příjezd pro hasičské záchranné sbory, obsluhu trafostanice a položení inženýrských sítí, a proto je vymezen obytný dům, který v době zpracování ÚP nebyl trvale obydlen, k asanaci – asanace označená v grafické části – výkrese č. 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací jako VA23. Tím se uvolní prostor pro výstavbu místní komunikace, která splní všechny dopravní požadavky jak pro stávající, tak i pro navrhovanou výstavbu.

- plocha **Zd35** byla vymezena proto, aby zajistila přístup k ploše smíšené obytné Zb22.

Komunikace pro zlepšení prostupnosti v území

Vymezuje se plocha:

- **Zd27** pro komunikaci, která je obnovou v původní trase, přitom plocha byla vymezena tak, aby do ní bylo možno umístit dostatečně kapacitní komunikaci (*informativní poznámka: v doporučené do kategorii P 4/30*), aby zajistila prostupnost území a obsluhu pozemků zemědělských.

Hromadná doprava

Obec Čelechovice s místními částmi Kaple a Studenec je dopravně obsloužena autobusovou a vlakovou dopravou, které se navzájem doplňují a zajišťují dostatečný počet spojů v pracovních dnech i ve dnech pracovního klidu.

Autobusová doprava

Autobusová doprava je součástí Integrovaného dopravního systému Olomouckého kraje.

Informace o spojích, které byly provozovány v době zpracování ÚP a které ovlivnily řešení koncepce dopravy, jsou uvedeny v následující tabulce :

Linka 780600 je provozována pouze v pátek, v Čelechovicích je umožněn pouze výstup.

Přehled autobusového spojení:

Název linky	Pracovní dny	Sobota	Neděle
780122 Prostějov – Čelechovice na Hané – Kostelec na Hané – Čechy pod Kosářem (linka č. 122 IDSOK)	12		
780600 Ludmírov - Laškov – Čelechovice na Hané – Prostějov	2		
890736 Lutín – Smržice – Prostějov (linka č. 736 IDSOK)	22	2	4
CELKEM	36	2	4

Pro obec jsou zřízeny zastávky:

Čelechovice na Hané, Světničky – rekonstruovaná zastávka dle normy v ulici Světničky, v centrální části obce, vyhovuje a bude bez úprav.

Čelechovice na Hané – autobusy zastavují na rozšířené vozovce, na křižovatce silnic III/49931 a III/49930, v centrální části obce. Zastávku není možno dostavět dle normy, tj. zastávkový pruh, čekárnu a nástupiště, vzhledem ke stísněnému profilu ulice Cukrovarská a Hliníky. V prostoru křižovatky je situována i kaple. Autobusy jsou nuceny zastavovat v jízdním pruhu, což je možné v průjezdním úseku silnice a funkční skupině C.

Čelechovice na Hané, Studenec – zastávka je v ul. Ruské, je rekonstruována, s čekárnou, zastávkovým pruhem a nástupištěm. Pro obyvatele Studence je delší docházková vzdálenost, tj. více než 400 m, a proto je vymezena plocha Zd15, která byla vymezena tak, aby do ní bylo možno umístit autobusovou točnu pro zajištění autobusu se zastávkou.

Čelechovice na Hané, ZŠ – je umístěna na ul. U sokolovny před objektem Sokolovny a školy. Pro zastavení slouží rozšířený pruh silnice III/44930, který může být upraven na zastávku dle normy a to na ploše veřejného prostranství podél silnice.

Čelechovice na Hané, Řepníky – je umístěna na křižovatce silnic III/44926 a III/44930, t.j. ulic Pod Kosířem a Světničky. Autobusy zastavují v jízdním pruhu a zastávka bude ponechána bez úprav, vzhledem k tomu, že jestli se bude realizovat autobusová točna na ul. Cukrovarské, tak na této zastávce lze zrušit zastavování linky č. 122 a tím se na ni může převést linka č. 73, 6 alespoň na znamení. Je to okrajová poloha zastávky, mimo centrum.

Čelechovice na Hané, Kaple – zastávka je situována v centru místní části a nemá vzhledem ke stísněným podmínkám možnost zastavovat jinak, než v rozšířeném jízdním pruhu. Vedle kapličky je zřízena čekárna. Řešení a dostavba zastávky s čekárnou dle normy, t.j. zastávkové pruhy a nástupiště, by bylo možné řešit až s vymístěním silnice II/449 do obchvatové trasy.

Vymezené zastavitelné plochy:

Dvě dopravní plochy, které mohou sloužit jednak k vybudování autobusové točny a současně zastávky. Plocha přestavby Pu1b na k.ú. Čelechovice n.H. v ul. Cukrovarské by sloužila pro otáčení linky č. 122 IDS OK vč. zastávky. Plocha Zd15 v k.ú. Studenec by sloužila jako točna pro zajíždění a zastavení linek č. 122 a 736 IDS OK.

Četnost autobusové dopravy je v souvislosti s dopravou vlakovou dostatečná, dopravním cílem je město Prostějov. Do krajského města Olomouce je nutno přestupovat v Prostějově. Docházková vzdálenost 400 m je dodržena mimo východní okraj Studence. Proto byla vymezena plocha pro vybudování zastávky se zajížděním blíže k zastávbě.

Vlaková doprava

V území jsou dvě vlakové zastávky bez obsluhy a na znamení. Vlák doplňuje autobusovou dopravu zejména v sobotu a neděli.

Přehled vlakového spojení:

Název tratě	Pracovní dny	Sobota	Neděle
č. tratě 273 Červenka - Prostějov	12	7	7
č. tratě 273 Prostějov - Červenka	9	8	9
CELKEM	21	15	16

Dopravní zařízení

V obci je v centrální části na křižovatce silnic III/49930 a 49931 autoservis. Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot je v Kostelvi na Hané a dále v Prostějově (cca 10 km). Ostatní komplexní služby pro motoristy jsou rovněž v Prostějově. Případný zájem o zřízení dalších zařízení pro motoristy je možné v rámci stávajících výrobních ploch, případně v areálu zemědělské farmy. Dopravní plocha na k.ú. Studenec, označená Zd15, může být mimo autobusovou točnu použita i případně pro vybudování čerpací stanice pohonných hmot.

Ochranná pásma

Ve výkresové části územního plánu jsou vykreslena ochranná silniční pásma pro silnice II. a III. třídy 15 m od osy vozovky silnice, a to mimo průjezdní úsek obcí.

Ochranné pásmo silnic vyplývá ze silničního zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů a rozhledová pole křižovatek z normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Železniční tratě

Těleso železnice Červenka - Prostějov a zpět nebude nijak upravováno, je v území stabilizováno. Vlečka, která vychází z Kosteleckého zhlaví na železniční zastávce Čelechovice, která obsluhovala dnes již zrušený cukrovar, bude obnovena pro obsluhu v budoucnu opětovně využívaného areálu.

Negativní účinky hluku**Silnice**

Na silnici II/449 bylo provedeno v roce 2010 sčítání v celém úseku silnice. Nejbližší stanoviště je jižně Čelechovic, a to č. 6 – 3047 a severně 6 - 3046. Celkem za 24 hodin projelo tímto úsekem 2.327 všech druhů vozidel.

Intenzita dopravy vozidel/24hodin

Silnice	Čís. sčítání	Rok 2000	Rok 2005	Rok 2010	Místo
II/449	6 – 3046	1627	1901	2327	Severně Čelechovic
	6 – 3047	2598	1936	2327	Jižně Čelechovic

Jak je zřejmé z přehledu sčítání, došlo od roku 2000 ke změně intenzity dopravy. V roce 2000 převyšuje cílová doprava tranzitní. V roce 2005, kdy intenzita dopravy poklesla na obou stanovištích, byla cílová i tranzitní doprava vyrovnaná. V roce 2010 došlo opět k nárůstu intenzity dopravy, měření bylo provedeno pouze jižně obce a severní stanoviště údaje převzalo. Nelze tedy posoudit výši cílové a tranzitní dopravy do obce a jejich místních částí.

Výpočet hluku pro rok 2010

II/449 stanoviště 6 – 3046, 6 - 3047

Intenzity dopravy - celoroční průměr rok 2010

I_{NA24}	I_{OA24}	I_{M24}	I_{24}
192	2072	63	2327

Výpočet hladiny akustického tlaku - vstupní hodnoty r. 2010

noc

I_{OAn}	I_{NAn}	$n_{nNa} = I_n/8$	$n_{nOA} = I_n/8$	$P_{NA} \%$	v km/hod
4	0	0	0,5	8,25	45

den

I_{OAd}	I_{NAd}	$n_{dNa} = I_n/16$	$n_{dOA} = I_n/16$	$P_{NA} \%$	v km/hod
2131	192	12	133	8,25	45

Faktory F 2010

F_1				F_2	F_3
den		noc		1	1
I_{OAd} voz/hod	I_{NAd} voz/hod	I_{OAn} voz/hod	I_{NAn} voz/hod		
133	12	0,5	0		

L_x v nezastavěné části obce pro rok 2010 – Čelechovice, Studenec

L_x dB(A)		L_x dB(A)	
den		Noc	
Y	U	Y	U
52,21	1	41,57	1
50	3,21	40	2,57
55	0	45	0
60	0	50	0
70	0	60	0

L_x v zastavěné části obce pro rok 2010 – Čelechovice, Kaple

L _x dB(A)		L _x dB(A)	
den		Noc	
Y	U	Y	U
52,21	1	41,57	1
50,0+3	6,21	40,0+3	5,57
55,0+3	1,21	45,0+3	0,57
60,0+3	0	50,0+3	0
70,0+3	0	60,0+3	0

Přípustné hladiny akustického tlaku dle novely nařízení vlády č. 272/2011 - Čelechovice, Studenec

den		Noc	
L _{aeO} = 50 B(A)		L _{aeO} = 40 B(A)	
L _{dvn} dB(A)	pásmo v m	L _n dB(A)	pásmo v m
50	18	40	15
55	0	45	0
60	0	50	0
70	0	60	0

Přípustné hladiny akustického tlaku dle novely nařízení vlády č. 272/2011- Čelechovice, Kaple

den		Noc	
L _{aeO} = 50 B(A)		L _{aeO} = 40 B(A)	
L _{dvn} dB(A)	pásmo v m	L _n dB(A)	pásmo v m
50	33	40	30
55	12	45	10
60	0	50	0
70	0	60	0

Orientační propočet je posouzen pro odrazivý terén v zastavěné místní části obce Kaple a pro návrhové plochy 2A, 1Db, 1C, 16,F,3.13 situované v sousedství silnice II/449. V místní části Kaple pak může dojít lokálně k souběhu dvou zdrojů hluku a to ze silničního provozu a z provozu na železnici. Uliční fasáda je zasažena hlukem ze silnice a dvorní trakt případně hlukem z provozu železnice.

Orientační propočet je proveden dle novely metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy MŽP č. 2/2005 a posouzen dle novely nařízení vlády č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle přílohy č. 3; pravidlo 3) a 4).

Pro posouzení je použito korekce +10dB(A); je posuzován hluk v okolí silnice II. třídy, která je v území hlavní pozemní komunikací. Je také použita korekce 3 dB(A) pro oboustranné obestavení v místech, kde silnice prochází zástavbou. Jedná se o místní část Kaple a okrajovou východní část Čelechovic a západní okraj místní části Studenec.

Přípustné hladiny hluku je dosaženo v noci 10 m od osy silnice, ve dne, kdy je přípustná hladina hluku 60 dB(A), nebude nutno brát hluk v úvahu.

Dle pravidla 4) je možno v případě výstavby ojedinělého obytného objektu v rámci dostavby proluky v případě dostavby centra obce a její historické části použít korekci až + 20 dB(A). T.zn., že venkovní chráněný prostor může být v tomto případě zatížen až 70-ti dB(A) ve dne a 60dB(A) v noci.

Stavební pozemky podél silnice II/449 musí dodržet podmínky určené hygienikem a stavebním úřadem.

V případě odsunu silnice východně do nové trasy budou hlukem zatíženy dvorní trakty zástavby a hluk může být znásoben souběhem hluku z provozu železnice.

Železnice

Hlukové pásmo železniční tratě č. 273 Červenka – Prostějov a zpět je propočítáno orientačně dle intenzity osobní přepravy. V zastavěném území jsou situovány zastávky, kde je nutno počítat se vznikem vysokoenergetického impulsního hluku, který je nahodilý dle toho, jestli vlaková souprava brzdí a zastavuje a nebo ne (vlaky zastavují pouze na znamení v obou zastávkách).

Maximální rychlost na trati je uvažována 60 km/hod., počet vagonů 2, trakce motorová.

Výpočet hlukového pásma pro železniční trať Červenka – Prostějov a zpět:

Intenzita dopravy za rok 2012

<i>Druh vlakové soupravy</i>	<i>Rok 2012 vlaků/24hod</i>
osobní	21

Faktory F

$F_4 = 1,0$ $F_5 = 1,0$ $F_6 = 0,54$

Výpočet hladiny akustického tlaku:

počet vlaků S_d /den	počet vlaků S_n /noc	$n_d=S_d/16$ ve dne/hod	$n_n=S_n/8$ v noci/hod
17	4	1	0,5

$X_d = 140 \times 1,0 \times 1,0 \times 0,54 \times 1$

$X_d = 75,6$

$X_n = 140 \times 1,0 \times 1,0 \times 0,54 \times 0,5$

$X_n = 37,8$

den		Noc	
$L_{AeQ,T} = 50 \text{ B(A)}$		$L_{AeQ,T} = 40 \text{ B(A)}$	
L_{dvn} dB(A)	pásmo v m	L_n dB(A)	pásmo v m
50	65	45	85
55	30	50	48
60	0	55	15

Podle Nařízení vlády č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací lze dle přílohy č. 3 a pravidla 2) použít korekci pro stanovení hluku ve venkovním prostoru z provozu železnice + 5 dB(A) a to mimo ochranného pásma dráhy a v ochranném pásmu dráhy se použije korekce + 10 dB(A) dle pravidla 4).

Dle orientačního propočtu nepřesáhne hluk v ochranném pásmu dráhy přípustných 55 dB(A) v noci. Mimo ochranné pásmo dráhy pak je přípustná hladina hluku dosažena ve vzdálenosti 30 m od krajní koleje, t.j. nepřesáhne ochranné pásmo dráhy. Případné záměry v ochranném pásmu dráhy mohou být tedy ovlivněny hlukem z provozu železnice.

Pro pozemky určené k zastavění obytnou zástavbou je nutno dodržet podmínky určené hygienikem a stavebním úřadem.

V případě realizace obchvatu místní části Kaple silnicí II/449 je možné, že dojde k překryvu obou zdrojů hluku a tím i zvýšení jeho celkové hladiny. K upřesnění tohoto sdružení hlukové zátěže může dojít až po konkrétním usazení tělesa silnice do terénu. Zatím je územně držen koridor v celkové šířce 30 m.

Závěr

Orientační propočet hluku byl zařazen do odůvodnění ÚP jako informativní. Tímto způsobem zpracovatel ÚP ověřuje, zda vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mohou být negativně ovlivněny hlukem, který přesahuje přípustnou hladinu. Tam, kde to nelze vyloučit, je u příslušné návrhové plochy uvedena podmínka využití plochy - vyhodnocení hluku, které je součástí navazujících správních řízení – a proto je tato podmínka uvedena u vymezených ploch Z33, Z34a, Z34b. Důvodem je ochrana zdraví obyvatel.

4.D.2. Technická infrastruktura

4.D.2.1. Zásobování vodou

Stav

Obec Čelechovice na Hané má tři části: Čelechovice na Hané, Studenec a Kaple. Náleží do okresu Prostějov, správní území je vymezeno katastrální hranicí Čelechovice na Hané a Studenec. Nachází se asi 5 km severovýchodně od města Prostějov území tvoří mírně zvlněný terén v nadmořské výšce 234 m.n.m., který se severozápadně od obce zvedá ve vrch vápenice s výškou 318 m.n.m. Toto území je součástí Přírodního parku Velký Kosíř a je naučnou stezkou a národní přírodní památkou. Obec Čelechovice sousedí na jihu s obcí Smržice, na západě s Kostelcem na Hané, na severozápadě se Stařechovicemi, na severu s obcemi Slatinky a Lutín a na východě s obcí Olšany u Prostějova. Severozápadní část je ovlivňována pásmy přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Slatinice s ochranným pásmem vodních zdrojů Slatinky.

Zásobování Čelechovic na Hané a Studence: obec má vybudovaný veřejný vodovod, který je součástí vodovodu Pomoraví. Vlastníkem vodovodu je Vodovod Pomoraví, svazek obcí a provozovatelem je INSTA Prostějov s.r.o.

Ze zdroje vody VDJ Stráž (5400 m³ - max. hladina 287 m.n.m) je zásobování zajištěno přívodním řadem DN 400, s celkovou délkou 2076 m a DN 300 délky po zrychlovací stanici Lutotín.

Zásobování Kaple: původní zdroj vody v místní části Kaple byla vrtaná studna Slatinka, odkud se vody čerpala čerpána do VDJ 150 m³ ve Slatinkách. Odtud byl veden přívodní řad DN 100 do obce Kaple, na který se napojovala rozvodná síť. Vzhledem ke špatnému technickému stavu a nevyhovujícím tlakovým poměrům, byl vybudován přívodní řad, napojený přes AT na stávající vodovod v Čelechovicích, stávající vodovodní řad ze Slatinek byl odpojen a zaslepen.

Areály zemědělské a průmyslové výroby, které jsou situovány na okraji Čelechovic a Studence, byly zásobovány původně z vlastních vodních zdrojů (studní), v současné době jsou napojeny na veřejný vodovod.

Tabulková potřeba pitné vody - stávající stav

Výpočet vody pro obyvatelstvo

Podle směrných čísel roční potřeby vody uvedených ve Vyhlášce č. 428/2001 Sb., přílohy 12 (Směrná čísla roční potřeby vody), kterou se provádí zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.

(pol. 5. – je-li v bytě výtok, WC a koupelna – sprchový nebo vanový kout, s průtokovým ohřívačem nebo elektrickým bojlerem)

Bytový fond

Čelechovice – stávající počet obyvatel - 983 osob

Stávající počet obyvatel 983 x 46 m³/rok = 45.218 m³/rok (123,88 m³/den)

část Studenec – stávající počet obyvatel - 136 osob

Stávající počet obyvatel $136 \times 46 \text{ m}^3/\text{rok} = 6.256 \text{ m}^3/\text{rok}$ ($17,14 \text{ m}^3/\text{den}$)

část Kaple – stávající počet obyvatel – 156 osob

Stávající počet obyvatel $156 \times 46 \text{ m}^3/\text{rok} = 7.176 \text{ m}^3/\text{rok}$ ($19,66 \text{ m}^3/\text{den}$)

Celkem pro obyvatelstvo - 1275 osob: **58.650 m³/rok (160,68 m³/den)**

Ostatní – provozovny

Drobné provozovny (obchod, provozovny, OÚ, atd.) - spotřeba vody zahrnuta v bytovém fondu.

Zemědělství

Zemědělské středisko využívá jako zdroj užitkové vody svůj vlastní zdroj.

Celková tabulková spotřeba z veřejného vodovodu za rok:

	Jednotka	koeficient	Hodnota
Průměrná denní spotřeba Q_p	m^3/den	1	160,68
Maximální denní spotřeba Q_{dmax}	m^3/den	$Q_p \times 1,4$	224,95
Maximální hodinová spotřeba Q_{hmax}	l/s	$Q_{dmax} \times 1,8$	4,67

Požadavky na potřebu požární vody

Platí ustanovení ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb. Norma platí od června 2003 a nahrazuje ČSN 73 0873 z října 1995 a sjednocuje pojmy s ČSN EN 671 část 1-3 (harmonizovaná norma pro hadicové systémy). Vybudovaný vodovod lze využít k odběrům vody pro hašení. Hydranty se osazují na vodovodní potrubí, jehož nejmenší jmenovitou světlost DN, doporučený odběr pro výpočet potrubní sítě a nejmenší odběr z hydrantu po připojení mobilní techniky stanoví tabulka 2 normy. Pro výše uvedený příklad rodinného domu nebo nevýrobního objektu je min. dimenze potrubí DN 80, odběr $Q = 4 \text{ l.s}^{-1}$ pro doporučenou rychlost $v=0,8 \text{ m.s}^{-1}$, odběr $Q=7,5 \text{ l.s}^{-1}$ pro doporučenou rychlost $v = 1,5 \text{ m.s}^{-1}$. Jako doplňkový zdroj požární vody slouží i dvě vodní nádrže na jižním okraji obce. Nádrž v centru obce (velikost cca $18 \times 10 \text{ m}$), která má obsah akumulované vody cca $150\text{-}250 \text{ m}^3$, a v případě potřeby je přístupná pro požární techniku.

Veřejné studny – průzkumem v terénu bylo zjištěno několik veřejných studní (pumpy), které se vzhledem k existenci vodovodu nevyužívají. Jejich využití je problematické i vzhledem k jejich technickému stavu, malým odběrům a chybějící ochraně před znečištěním.

Odůvodnění návrhu

Při zpracování územního plánu obce Čelechovice na Hané je dodržena koncepce obsažená v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje. Stávající stav zásobení pitnou vodou v obci je vyhovující, do budoucna se předpokládá pouze rozšíření vodovodu do nově navržených lokalit zástavby.

Byla zhodnocena možnost zásobování vodou a bylo zjištěno, že všechny plochy lze napojit na stávající vodovod, případně na jeho prodloužené řady a nové úseky.

Nárůst potřeby pitné vody je orientačně spočten pro nárůst o 150 osob. Celkový počet zásobených obyvatel bude ve výhledovém stavu $1275 + 150 = 1425$ osob.

Tabulková potřeba pitné vody - návrhový stav

Bytový fond

Čelechovice – stávající počet obyvatel : $983 + \text{nárůst } 108 = 1091$ osob

Celkový počet obyvatel $1091 \times 46 \text{ m}^3/\text{rok} = 50.186 \text{ m}^3/\text{rok}$ ($137,50 \text{ m}^3/\text{den}$)

Část Studenec – stávající počet obyvatel : $136 + \text{nárůst } 24 = 160 \text{ osob}$

Celkový počet obyvatel $160 \times 46 \text{ m}^3/\text{rok} = 7.360 \text{ m}^3/\text{rok}$ ($20,16 \text{ m}^3/\text{den}$)

Část Kaple – stávající počet obyvatel : $156 + \text{nárůst } 18 \text{ osob} = 174 \text{ osob}$

Stávající počet obyvatel $174 \times 46 \text{ m}^3/\text{rok} = 8.004 \text{ m}^3/\text{rok}$ ($21,93 \text{ m}^3/\text{den}$)

Celkem pro obyvatelstvo – 1.425 osob: **65.550 m³/rok (179,90 m³/den)**

Ostatní – provozovny

Drobné provozovny (obchod, provozovny, OÚ, atd.) - spotřeba vody zahrnuta v bytovém fondu.

Zemědělství

Zemědělské středisko využívá jako zdroj užitkové vody svůj vlastní zdroj.

Celková tabulková spotřeba z veřejného vodovodu za rok:

Návrhový stav	Jednotka	koeficient	Hodnota
Průměrná denní spotřeba Q_p	m^3/den	1	179,90
Maximální denní spotřeba Q_{dmax}	m^3/den	$Q_p \times 1,4$	251,86
Maximální hodinová spotřeba Q_{hmax}	l/s	$Q_{dmax} \times 1,8$	5,24

Požadavky na potřebu požární vody

Platí ustanovení ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb. Norma platí od června 2003 a nahrazuje ČSN 73 0873 z října 1995 a sjednocuje pojmy s ČSN EN 671 část 1-3 (harmonizovaná norma pro hadicové systémy).

Informace o možném zásobení pitnou vodou

Plochy bydlení a smíšené obytné

Čelechovice

Plocha Zb1a + Zb1b – lze napojit na prodloužení stávajícího řadu z lok. Hraničky a nejlépe je ho propojit se stávajícím vodovodem na ulici Hliníky. Detailní řešení s přesným vedením vodovodu může být upřesněno až v samostatné územní studii.

Plocha Zb2 – lokalitu je možno napojit přípojkami na stávající řad vedoucí ulicí Světničky k lokalitě Pod Kosářem.

Plocha Zb3 – lokalitu je možno napojit přípojkami na stávající řad vedoucí ulicí Světničky k lokalitě Pod Kosářem.

Plocha Zb4 – lze napojit na prodloužení stávajícího řadu z ulice Za Ruskou a jeho propojení se stávajícím vodovodem vedoucím v ul. Ruská.

Plocha Zb5 – lze napojit na prodloužení stávajícího řadu v ulici Hliníky k této ploše.

Část Studenec

Plocha Zb6 – lokalitu je možno napojit přípojkami na stávající vodovodní řad vedoucí podél Studeneckého potoka.

Plocha Zb7 – lokalitu je možno napojit přípojkou na stávající vodovodní řad vedoucí jižně přes Studenecký potok.

Plocha Zb9 – lze napojit na prodloužení stávajícího řadu, který končí na konci Studence, na který lze napojit rovněž plocha Zb11.

Plocha Zb10 – lokalitu je možno napojit novým úsekem na stávající řad (poblíž kapličky Sv.

Cyrila a Metoděje) u silnice.

Plocha Zb11 – lze napojit na prodloužení stávajícího řadu, který končí na konci Studence, na který se napojí rovněž plocha Zb9.

Část Kaple

Plochy Zb12, Zb13 – lokality je možno napojit přípojkami na stávající vodovodní řady podél silnice II/449 Smržice – Slatinice.

Plocha Zb15 – lze napojit na stávající vodovod

Plocha Zb17 – lokalitu je možno napojit přípojkou na stávající vodovodní řad.

Plocha Zb19 – lokalitu je možno napojit přípojkou na stávající vodovodní řad vedoucí do Čelechovic na Hané

Plocha Zb22 – lze napojit přípojkou z řadu podél silnice

Plochy pro individuální rekreaci Zr1, Zr2 – plochy na jižním okraji Studence v zahrádkářské kolonii. Zajištění pitné vody u těchto sezónních objektů bude individuální (vlastní studna, dovoz pitné vody), dešťové vody budou zčásti akumulovány a využívány jako užitková voda.

4.D.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod

Stav

V obci Čelechovice je provozovaný oddílný systém likvidace odpadních vod, kdy v posledních letech byla vybudována nová splašková kanalizace a stávající kanalizace slouží pouze k odvádění srážkových vod.

Likvidace srážkových vod - dešťová kanalizace v Čelechovicích na Hané (včetně místních částí Studenec a Kaple) byla budována postupně od 30. let a ve druhé polovině minulého století v tzv. akcích „Z“. Technický stav kanalizace je různý dle stáří a materiálu stok, které byly vybudovány z betonových a železobetonových trub DN 250 – 1200 mm. Kanalizace je zaústěna především do vodních toků – Český potok, Studenecký potok, v místní části Kaple je vyústění pod obcí do silničních příkopů. Do této kanalizace byly původně sváděny i splaškové odpadní vody z části zástavby, což vedlo k hygienickým a estetickým závadám a zhoršovalo to čistotu vodních toků. Proto byla zrealizována nová splašková kanalizace, na kterou byly nemovitosti napojeny a původní kanalizace odvádí pouze přebytek dešťových vod.

Likvidace splaškových odpadních vod - v r. 2009 a 2010 se začalo s výstavbou nové kanalizace, kterou jsou z obce Čelechovice na Hané odváděny **splaškové odpadní vody** do katastru obce Smržice, kde jsou přečerpávány do oddílné kanalizace Smržic a odtud jsou z obou obcí odváděny na ČOV města Prostějova – Kralický Háj.

Čerpací stanice a měřicí jímka - na parc. č. 288/2 v k. ú. Čelechovice na Hané – je vybudována čerpací stanice (dále jen ČS) odpadních vod, která slouží k nátoku a akumulaci odpadních vod z Čelechovic na Hané. Odpadní vody jsou přečerpávány pomocí ČS na stávající oddílnou kanalizaci v obci Smržice – ul. Mlýnská.

Na tuto novou oddílnou kanalizaci odpadních vod obce Čelechovice na Hané jsou v současné době napojeny i odpadní vody z místních částí obce - Kaple a Studenec. Odpadní vody ze Studence jsou napojeny na stokovou síť Čelechovice za silnicí II/449 na ulici Ruská. Splaškové vody z Kaple jsou vedeny gravitační stokou podél bezejmenné vodoteče a zemědělského střediska a napojeny na úsek kanalizace v ulici Za Ruskou.

Vlastníkem a provozovatelem kanalizace je dle Kanalizačního řádu Obec Čelechovice na Hané.

Množství odpadních vod - stávající stav**Splaškové vody**

Z bytového fondu a občanské vybavenosti odtékají pouze vody charakteru domovních splašků. Jejich množství se stanovuje ve smyslu ČSN 73 6701 čl. 10 podle výpočtu potřeby vody z předešlé kapitoly (pro část Čelechovice na Hané, Studenec a Kaple):

$$Q_{24} = 160,68 \text{ m}^3/\text{d}$$

Znečištění v BSK₅:

- pro výpočet znečištění je uvažováno 60 g BSK₅/obyv./den, pro občanskou vybavenost je uvažována koncentrace znečištění 300 mg BSK₅ / l.

Výpočet znečištění OV od obyvatelstva:

	EO	g.d ⁻¹ / 1 EO	kg.d ⁻¹	t.rok ⁻¹
BSK ₅	1275	60	76,50	27,92
CHSK	1275	120	150,30	55,84
N _{celk}	1275	55	70,12	25,60
N _{celk}	1275	11	14,03	5,12
P _{celk.}	1275	2,5	3,18	1,16

Průměrná koncentrace znečištění BSK₅ v mg/l :

$$76,50 \text{ kg} : 160,68 \text{ m}^3 = 470 \text{ mg} / \text{l}$$

Toto znečištění překračuje přípustné Emisní standarty ukazatelů přípustného znečištění odpadních vod podle přílohy Nařízení vlády ČR č. 229/2007 Sb.:

Kapacita ČOV (EO)	CHSK _{Cr}	BSK ₅	NL	N-NH ₄ ⁺	N _{anor}	P _{celk}
< 500	150 - 220	40 - 80	50 - 80	-	-	-
500 - 2000	125 - 180	30 - 60	40 - 70	20 - 40	-	-
2001-10000	120 - 170	25 - 50	30 - 60	15 - 30	-	3 - 8
10-100 000	90 - 130	20 - 40	25 - 50	-	15 - 30	2 - 6
>100 000	75 - 125	15 - 30	20 - 40	-	10 - 20	1 - 3

CHSK - Cr - chemická spotřeba kyslíku, stanovená metodou dichromanovou

BSK₅ - biochemická spotřeba kyslíku za 5 dnů

NL - nerozpuštěné látky

N - NH₄ - amoniální dusík

N_{anor} - anorganický kyslík

P_{celk.} - celkový fosfor

Splaškové odpadní vody jsou přečerpávány přes oddílnou stokovou síť na ČOV města Prostějova – Kralický Háj, kde jsou likvidovány.

Dešťové vody

Orientační výpočet mezního deště pro náhradní intenzitu :

$$Q = K_i \cdot F \cdot i \quad - \text{Plocha povodí } F (65 \text{ ha})$$

$$Q = 0,15 \cdot 65 \cdot 145 \quad - \text{Koeficient odtoku } K_i - 0,15$$

$$Q = 1319 \text{ l/s} = 1,32 \text{ m}^3/\text{s} \quad - \text{Intenzita deště } i (145 \text{ l/s/ha})$$

$$1,32 \times 60 \text{ sec} \times 15 = 1.188 \text{ m}^3 \text{ za } 15 \text{ min. dešť při } P = 2$$

Odůvodnění návrhu

Stávající systém oddílné kanalizace zůstane zachován, do úseků dešťové kanalizace budou sváděny přebytečné srážkové vody ze zpevněných ploch a vyústěny do vodních toků. Splašková kanalizace je nově vybudována v celém zastavěném území (Čelechovice na Hané,

Studeneč i Kaple), takže budou pouze doplňováno napojení budov přípojkami a eventuelně napojení nových lokalit pro výstavbu.

Obec výhledově uvažuje s napojením na ČOV Kostelec na Hané, která je nově vybudována na okraji k.ú. u Mlýnské strouhy. Cílová kapacita této ČOV bude 3500 EO, výhledová kapacita (pro napojení všech rozvojových ploch města Kostelec na Hané a spádové oblasti) bude 8500 EO.

Množství splaškových vod - návrhový stav

Stejně jako u zásobení pitnou vodou je množství splaškových spočteno pro nárůst 150 osob na celkový návrhový stav 1425 osob.

Z bytového fondu a občanské vybavenosti budou odtékat pouze vody charakteru domovních splašků. Jejich množství se stanovuje ve smyslu ČSN 73 6701 čl. 10 podle výpočtu potřeby vody z předešlé kapitoly: $Q_{24} = 179,90 \text{ m}^3/\text{d}$

Znečištění v BSK₅ :

- pro výpočet znečištění je uvažováno 60 g BSK₅/obyv/den, pro občanskou vybavenost je uvažována koncentrace znečištění 300 mg BSK₅ / l.

Výpočet znečištění OV od obyvatelstva :

	EO	g.d ⁻¹ / 1 EO	kg.d ⁻¹	t.rok ⁻¹
BSK ₅	1425	60	85,50	31,21
CHSK	1425	120	171,00	62,42
N _{celk}	1425	55	78,38	28,60
N _{celk}	1425	11	15,68	5,72
P _{celk}	1425	2,5	3,56	1,30

Průměrná koncentrace znečištění BSK₅ v mg/l : $85,50 \text{ kg} : 179,90 \text{ m}^3 = 475 \text{ mg} / \text{l}$

Informace o možném způsobu likvidace odpadních vod

Plochy bydlení a smíšené obytné

Čelechovice

Plocha Zb1a + Zb1b – lze napojit na gravitační úsek kanalizace – ul. Hraničky – do stoky A za podmínky, že budou vyhovující sklonové poměry, v opačném případě bude část stoky směřována opačným směrem a odpadní vody se budou přečerpávat do splaškové stoky (ul. Hraničky), případně do stoky vedoucí v ul. Hliníky. Systém odvádění odpadních vod bude dořešen v rámci územní studie po zaměření.

Plocha Zb2 – lokalitu je možno napojit kanalizačními přípojkami na stávající stoku, vedoucí ulicí Světničky k lokalitě Pod Kosířem. Dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a vsakovány na ploše, jejich přebytek bude sváděn do stávajícího úseku dešťové kanalizace, vedoucí okrajem plochy.

Plocha Zb3 – lokalitu je možno napojit kanalizačními přípojkami na stávající stoku vedoucí ulicí Světničky k lokalitě Pod Kosířem. Dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a vsakovány na ploše, jejich přebytek bude sváděn do stávajícího úseku dešťové kanalizace, vedoucí okrajem plochy.

Plocha Zb4 – bude potřeba vybudovat nový úsek splaškové kanalizace s napojením na splaškovou stoku v ul. Za Ruskou a stoku v ulici Ruská.

Dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a vsakovány na ploše, jejich přebytek ze zpevněných ploch a komunikace bude sváděn do přilehlé vodoteče.

Plocha Zb5 – lze napojit na prodloužení stávajícího úseku splaškové kanalizační stoky v ulici Hliníky. Dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a vsakovány na ploše, jejich přebytek ze zpevněných ploch a komunikace bude sváděn do stávajícího otevřeného příkopu podél komunikace, který je zaústěn do dešťové kanalizace.

Část Studenec

Plocha Zb6 – lokalitu bude možno napojit na nově vybudovaný úsek splaškové kanalizace, vedoucí podél Studeneckého potoka do Čelechovic. Dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a vsakovány na ploše, jejich přebytek bude sváděn do potoka.

Plocha Zb7 – lokalitu bude možno napojit na nově vybudovaný úsek splaškové kanalizace vedoucí podél Studeneckého potoka do Čelechovic. Dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a vsakovány na ploše, jejich přebytek bude sváděn do potoka.

Plocha Zb9 – lze napojit na prodloužení stávajícího úseku splaškové kanalizace, na který by se mohla napojit rovněž plocha Zb11. Dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a vsakovány na ploše, přebytek bude spolu s dešťovou vodou z komunikace sváděn novým úsekem do dešťové kanalizace.

Plocha Zb10 – lokalitu je možno napojit novým úsekem na stávající stoku splaškové kanalizace u hlavní silnice. Dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a vsakovány na ploše, případně svedeny do dešťové kanalizace u hlavní silnice.

Plocha Zb11 – lze napojit na prodloužení stávajícího úseku splaškové kanalizace, na který by se mohla napojit rovněž plocha Zb9. Dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a vsakovány na ploše, přebytek bude spolu s dešťovou vodou z komunikace sváděn novým úsekem do dešťové kanalizace.

Část Kaple

Plochy Zb12, Zb13 – lokality bude možno napojit na stávající úsek splaškové i dešťové kanalizace, položené podél státní silnice č.449 Smržice – Slatinice.

Plocha Zb15 – nejvhodnějším řešením je vybudování nových úseků splaškové i dešťové kanalizace, které zajistí likvidaci splaškových vod z budov a přebytku dešťových vod z komunikací a zpevněných ploch - dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a vsakovány na ploše.

Plocha Zb17 – plochu je možno napojit na nově navržený úsek splaškové kanalizace. Dešťové vody budou sváděny do stávající dešťové kanalizace.

Plocha Zb19 – likvidaci dešťových a splaškových vod bude možno řešit napojením na stávající úsek splaškové i dešťové kanalizace, položené podél silnice Kaple – Čelechovice.

Plochy pro individuální rekreaci Zr1, Zr2 – plochy na jižním okraji Studence v zahrádkářské kolonii. Likvidace splaškových vod bude individuální (jímky na vyvážení), dešťové vody budou ve větší míře na ploše vsakovány, jejich přebytek bude akumulován pro užitkové účely (zálivka, aj.).

Odtokové poměry – zvětšený podíl povrchového odtoku ze zvětšeného podílu zpevněných ploch bude v co největší míře zachycován a vsakován do půdního profilu, přebytek bude neškodně sváděn do vodotečí - toto řešení bylo zvoleno protože je v souladu s platnou legislativou a situace v území (stávající kanalizace a existence vodotečí) to umožňuje.

4.D.2.3. Zásobování elektrickou energií

Stávající trasy technických sítí ve výkresové části ÚP byly převzaty z poskytnutých podkladů

zpracovaných ÚAP. Tyto byly upřesněny v rámci terénních průzkumů a dalších dostupných informačních zdrojů a odpovídají věcnému umístění.

Návrh ÚP respektuje trasy stávajících vedení všech napěťových úrovní, navrhované dílčí úpravy VN sledují koordinované uvolnění návrhových ploch.

Přenosové soustavy a zdroje

Severně od zastavěného území částí Čelechovice ve směru západ – východ prochází územím stávající vedení VVN 400kV č. 413 Řeporyje – Prosenice.

Provozovatelem přenosové soustavy je ČEPS a.s..

V řešeném území obce nejsou vybudovány žádné zdroje el. energie nadmístního významu.

Návrh

Ve správním území obce nejsou navrhována nová vedení přenosové soustavy, ani nejsou nárokovány požadavky na vymezení ploch pro případné umístění alternativních zdrojů (větrné elektrárny, FVE apod.).

Distribuční soustavy a zdroje

Provozovatelem distribuční soustavy je E.ON, a.s.

V řešeném území nejsou vybudovány žádné zdroje elektrické energie dodávající energii do distribuční soustavy, ani nejsou nárokovány požadavky na vymezení ploch.

Zásobování obce

Požadavky na zajištění potřebného příkonu jsou ovlivněny situací, že obec je zásobována energiemi dvojcestně a to elektrickou energií a plynem. Nepředpokládá se tedy výrazné zvyšování nároků na zajištění elektrického příkonu pro vytápění, vaření a ohřev TUV, neboť pro tyto účely je uvažováno v převážné míře s využíváním plynu – v současné době cca do 90-95%.

El. vytápěním je v současné době vybaveno cca do 5% bytového fondu, s jeho rozšiřováním se v bilančním období plošně neuvažuje, pouze v individuálních případech vč. nové výstavby v rozsahu cca do 10% s ohledem na možnost využití dostatečně kapacitně dimenzované plynovodní sítě.

Řešené území obce je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22kV Prostějov nadzemní přípojkou z hlavního primárního venkovního vedení VN 22 kV č. 153.

Stávající vedení vyhovuje současným i výhledovým přenosovým požadavkům, nepředpokládají se žádné zásadní úpravy. Pouze je uvažováno s úpravou přípojek VN pro rekonstruované distribuční trafostanice TS1 Studenec (TS1-S).

Vlastní obec vč. místních částí (MČ) a ostatní odběratelé řešeného území jsou z hlediska současných požadavků na dodávku elektrické energie plně zajištěni.

Předpokládaný potřebný příkon s ohledem na plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po její úpravě, modernizaci, rozšíření a výstavbě nové distribuční trafostanice, případně odběratelských TS, protože to jejich kapacita umožňuje.

Transformační stanice 22/0,4kV (TS)

Na řešeném území je v současné době vybudováno celkem 10 transformačních stanic. Z toho 6 TS je v majetku E-ON a slouží pro zajištění distribučního odběru – 4 v Čelechovicích, 1 v MČ Kaple a 1 MČ Studenec. Další 4 TS jsou provozovány jako odběratelské a slouží pro potřeby jednotlivých odběratelů (TS7 a TS8 jsou mimo provoz). Provozované TS jsou venkovní stožárové konstrukce, TS1 – Č Čelechovice je po rekonstrukci – kiosková.

Podrobnější údaje jsou patrné z následujícího přehledu.

Přehled stávajících transformačních stanic

Označení TS	Název	Konstrukční provedení	Max. výkon (kVA)	Stávající TR (kVA)	Využití (uživatel)	Poznámka
TS1-Č 300331	Čelechovice Hliníky	zděná kiosková	630	400	E.ON. distr.	náhrada za zděnou věžovou
TS 2 30332	Čelechovice Ruská	2 sl. bet. BTS 400	400	400	E.ON. distr.	
TS 3 300333	Čelechovice Stařechovice	2. sl. bet. A/2 400	400	250	E.ON. distr.	
TS 4 300334	Čelechovice U pekárny	2 sl. bet. TSB 24/400	400	250	E.ON. distr.	
TS 5 300753	ŠS Čelechovice	2 sl. bet. BTS 400	400	160	cizí odběratelská	
TS 6 300754	Zemědělská farma Čelechovice	Fe Belka	250	160	cizí odběratelská	
TS 7 300752	ACHP Čelechovice	2. sl. bet. BTS 400	400	400	cizí odběratelská	mimo provoz
TS 8 300751	BEXIM. PALLETEN	2. sl. bet. BTS 400	400	400	cizí odběratelská	mimo provoz
TS1 - K 300336	Kaple	1. sl. bet. 1BJ 400	400	250	E.ON. distr.	náhrada za Fe Belka
TS1- S 300465	Studenec	1. sl. bet. 1BJ 400	400	250	E.ON. distr.	náhrada za Fe Belka

Celková současná přípojná hodnota území obce		4 080	2 920
z toho	pro distrib. odběr obce: Čelechovice	1 830	1 300
	MČ Kaple	400	250
	MČ Studenec	400	250
	ost. odběratelé-cizí-TS 5-8 (bez TS7,8)	1 450	320

Umístění stávajících distribučních trafostanic je z hlediska plošného pokrytí území obce transformačním výkonem vyhovující i pro návrh.

Pozn.: Pro zakreslení rozvodných sítí VN a trafostanic bylo použito map obsažených v předaných ÚAP s grafickými trasami příslušného vedení provozovatele sítí v digitální podobě a doplněných vlastním průzkumem zpracovatele ÚP.

Odůvodnění navrhované řešení na zásobování obce elektrickou energií**Bilance elektrického příkonu**

Výchozí údaje

Počet obyvatel - současný stav	cca 1 275
Počet obyvatel - vč. návrhu (117 obyvatel)	cca 1392
Počet bytů - současný stav (vč. chalup a neobydlených)	468
z toho – Čelechovice	338
– Kaple	64
– Studenec	66

Předpoklad v návrhu (vč. chalup a neobydlených) – pro bilanci	468 b.j. stav + návrh 50 b.j.= 518 b.j.
z toho – Čelechovice	338 stav + 36 návrh = 374 b.j.
– Kaple	64 stav + 6 návrh = 70 b.j.
– Studenec	66 stav + 8 návrh = 74 b.j.
Předpokládaná plynofikace území	do 95% kapacity bytového fondu a obč. vybavení – pro vytápění
Ostatní druhy vytápění	do 10% - elektrické vytápění, dřevo, dřevní odpad, obnovitelné zdroje, uhlí minimum
Stupeň elektrifikace dle směrnice č.13/98 JME, a.s. Brno, tabulka č.15	

Výhledový rozvoj - drobné podnikatelské aktivity v rozptýlené zástavbě obce, občanská vybavenost

Zpracovaná výkonová bilance vychází pro výhledové období ze stávajícího odběru z DTS a ze stanovení podílových maxim vč. nových odběrů u jednotlivých odběratelských sfér, t.j. bytového fondu, občanské výstavby (nevýrobní sféry) a podnikatelských aktivit.

Z energetického hlediska je pro bilanci potřebného příkonu respektováno, že obec je zásobována energiemi dvojcestně, tj. elektřinou a zemním plynem, u kterého se předpokládá v max. míře využití i pro vytápění, vaření a ohřev TUV. Pro novou výstavbu dle návrhu je uvažován stupeň elektrizace bytového fondu B a C-do 10% s ohledem na současný stav a předpokládané užití elektrické energie - zvyšující se standard v domácnostech (fritézy, grily, mikrovlnné trouby, myčky nádobí apod.), které jsou energeticky náročnější

Bilance potřebného příkonu je zpracována podle směrnice JME č.13/98 a uvažuje s výhledovou hodnotou měrného zatížení na jednu bytovou jednotku v RD při elektrickém vytápění do 10% 2,1 kW. Pro nebytový odběr je uvažován podíl 0,35 kW /b.j.

Pro občanské vybavení a drobné podnikatelské aktivity je stanoveno zatížení odhadem podle předpokládaného rozvoje obce v jednotlivých navrhovaných lokalitách.

Pro návrh je kapacitně bilancován nárůst cca 50 b.j. v navrhovaných plochách.

Ve sféře podnikání je uvažováno s využitím ploch v areálech zemědělské farmy v Čelechovicích a ve Studenci, v bývalém areálu ŠS a bývalém cukrovaru.

Aktivity realizované v zastavěném území obce včetně nové bytové a občanského vybavení budou zásobovány ze stávajících distribučních TS, po jejich případném posílení a z nově navrhované zahušťovací trafostanice, případně využitím stávající TS v areálu bývalého cukrovaru.

PŘEDPOKLÁDANÝ PŘÍKON ÚZEMÍ

1. bytový fond -	stávající	-	468 b.j. (vč. chalup a neobydlených)	
	návrh cca	-	50 b.j.	
	celkem		518 b.j. x 2,1 kW	= 1088 kW
z toho – Čelechovice		-	374 b.j. x 2,1 kW	= 785 kW
– Kaple		-	70 b.j. x 2,1 kW	= 147 kW
– Studenec		-	74 b.j. x 2,1 kW	= 156 kW
2. nebytové odběry - OV, komunální sféra, drobné podnik. aktivity, služby,			518 b.j. x 0,35 kW	= 182 kW
z toho – Čelechovice	-		374 b.j. x 0,35 kW	= 131 kW
– Kaple	-		70 b.j. x 0,35 kW	= 25 kW
– Studenec	-		74 b.j. x 0,35 kW	= 26 kW

3. podnikat. aktivity – drobná výroba - napojeno z DTS (odb. odhad-předpokl. rozvoj.)	
– Čelechovice	= 40 kW
– Kaple	= 10 kW
– Studenec	= 25 kW

celková potřeba obce pro zajištění z DTS	1 345 kW
z toho – Čelechovice	= 956 kW
– Kaple	= 182 kW
– Studenec	= 207 kW

Potřebný transformační výkon na úrovni TR je uvažován při účinníku v síti 0,95 a optimálním využití transformátorů na 80%. Potom pro distribuční odběr bude v území zapotřebí na úrovni TS dle návrhu ÚP zajistit cca **1 770 kVA**. Z toho :

– Čelechovice	=1 258 kVA
– Kaple	= 240 kVA
– Studenec	= 272 kVA

4. výrobní sféra a ostatní odběratelé zásobeni z vlastních TS (TS 5-8)

a) vychází se ze současného stavu a předpokládaných odběrů	
odborný odhad - současný stav	320 kVA (bez TS 7,8)
b) rozvojové záměry – odborný odhad vč. návrhových ploch	180 kVA

celkem stávající výrobní a návrhové plochy	500 kVA
--	---------

Celkové maximální zatížení řešeného území obce na úrovni TS dle návrhu ÚP se předpokládá cca **2 270 kVA** = (1 770 kVA + 500 kVA) – z toho Čelechovice 1 758 kVA, Kaple 240 kVA, Studenec 272 kVA.

Bilancovaný potřebný příkon v návrhu ÚP bude možné plně zajistit ze stávající distribuční soustavy po jejím rozšíření a vybudování nové zahušťovací transformační stanice.

Reálná hodnota se však s ohledem na soudobost mezi jednotlivými skupinami odběru předpokládá nižší.

Je předpoklad, že i ve výhledu bude potřebný výkon pro obec a řešené katastrální území obce zajišťován ze stávající distribuční soustavy - z vedení VN č. 153.

Připojování nových odběratelů bude řešeno v souladu s platnou legislativou. V místech, kde současné trasy prochází územím navrhovaným pro novou zástavbu, musí být respektováno stávající ochranné pásmo. V případě, že tato vedení budou výrazně omezovat optimální využití ploch, je možné požádat E.ON o udělení výjimky ke snížení současného OP ve smyslu Zákona č. 458/2000 Sb., ve znění zák. č. 314/2009 Sb. a jeho změn a doplňků, případně provést jeho přeložení, nebo úpravu.

Odůvodnění návrhu řešení - vedení VN 22 kV, přípojky k TS v obci

Pro zlepšení plošného pokrytí území obce transformačním výkonem a snížení přenosových vzdáleností v distribuční rozvodné síti NN je navrhována výstavba zahušťovací TS na jižním okraji zastavěné části obce – v prostoru u nádraží – TS9. Tato bude připojena přípojkou v délce cca 250 m ze stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV procházejícího JZ okrajem pod obcí. Část přípojky od místa odbočení po železniční trať bude provedena nadzemním vedením, před železniční tratí je navrhován přechod na podzemní kabelovou přípojku ke kioskové TS9 v délce cca 120 m.

Další úprava přípojky VN bude provedena v souvislosti s připravovanou rekonstrukcí

distribuční trafostanice – MČ Studenec – v návaznosti na komplexní rekonstrukci sítě NN se připravuje i rekonstrukce stávající DTS TS1. Tato bude umístěna ve stávajícím prostoru, upraví se stávající zaústění nadzemní přípojky VN a nové přepojení sítě NN.

V prostoru areálu bývalého cukrovaru a navazující plochy jsou v současné době umístěny dvě venkovní stožárové odběratelské TS (TS7,TS8) s nadzemní přípojkou VN 22 kV. S ohledem na situaci, že tento areál je zařazen do stabilizované plochy pro podnikání, bude možné potřebný příkon (zatím nelze specifikovat – není znám investor ani investiční záměr) zajistit po úpravě stávající přípojky VN včetně rekonstrukce stávajících TS, případně lokalitu zásobovat z distribuční soustavy - z TS4, TS9 a stávající zařízení v celém rozsahu – obě TS vč. přípojky VN odstranit.

Navrhované rozšíření a úpravy budou prováděny postupně podle vyvolané potřeby na základě požadavků nové zástavby v navržených lokalitách vč. nově navrhované zahušťovací transformační stanice TS9, jejíž výstavbou bude plně pokryt bilanční požadavek na zajištění elektrického příkonu pro obec.

Trasa navrhované přípojky VN je patrná z výkresové části ÚP.

Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

Navrhované rekonstrukce stávajících trafostanic a výstavba nových:

V návrhu ÚP je navrhována rekonstrukce TS:

- TS1 Studenec – stávající železná příhradová typu Belka bude nahrazena venkovní stožárovou betonové konstrukce do 400 kVA v daném prostoru
- TS7, TS8 – stávající BTS odběratelské – bude řešeno v rámci nového využití areálu bývalého cukrovaru – zajistí investor stavby v aktuálním čase

Nově navrhované trafostanice

TS9 – U Nádraží – zděná kiosková smyčková 1 x 630 kVA s podzemní kabelovou přípojkou VN.

Koncepce navrhovaného řešení na výhledové zásobování el. energií byla konzultována na E.ON Česká Republika,a. s., RSS VN, NN Prostějov, v průběhu zpracování ÚP – říjen 2012.

4.D.2.4. Zásobování plynem

Zásobování obce

Veškeré požadavky na dodávky potřebného množství ZP vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím stávající sítě v obci po jejím rozšíření do příslušných lokalit případně k jednotlivým odběratelům.

Stav plynofikace

Obec Čelechovice vč. MČ Kaple a Studenec je v celém rozsahu plynofikována. Napojena je STL přivaděčem z regulační stanice RS VTL/STL umístěné na k.ú. Smržice v souběhu se stávající komunikací do obce.

Zpracovaný generel plynofikace obce, který předcházela vlastní realizaci řeší její celoplošnou plynofikaci. Stávající soustava bude kapacitně postačující i pro navrhovaný rozvoj řešený ÚP.

Plynofikací obce došlo ke snížení nároků na používání a zajištění el. energie pro vytápění, vaření i ohřev TUV, neboť pro tyto účely je užívána v rozsahu cca 90-95% plynu.

Vlastní zásobování obce - místní rozvodná síť je provedena výhradně středotlakým (STL) rozvodem s provozním přetlakem do 0,3 MPa. U všech odběratelů je nutné provádět doregulaci na provozní tlak plynospotřebičů.

Síť v obci vč. MČ Kaple a Studenec je provedena tak, aby v max. možné míře pokryla potřeby zemního plynu (ZP) všech obyvatel a podnikatelských subjektů, kteří projeví o připojení zájem a to včetně výhledových záměrů.

Odůvodnění návrhu

Využití plynu v domácnostech je uvažováno v rozsahu cca v 95%, rovněž i u dalších odběratelů – podnikatelských provozů a ostatních subjektů komunální sféry. Specifická potřeba plynu v kat. „C“ - obyvatelstvo je uvažovaná 1,8 m³/hod. při roční spotřebě 2800 m³/rok na jednoho odběratele. Tato spotřeba je plně pokryta včetně ostatní skupiny maloodběratelů, případně potenciálních velkoodběratelů.

V rámci návrhu ÚP je uvažováno s výstavbou cca 39 b.j. jejichž potřebu bude možné pokrýt vzhledem k současnému odběru obce ze stávající soustavy.

V rozsahu návrhu dojde k navýšení nových odběratelů a zvýšení hodinového příkonu cca o:

50 b.j. x 1,8 m³/h tj. cca o 90 m³/h při koeficientu současnosti 1

50 b.j.x 2 800 m³/r tj. cca o 140 000 m³/r

ostatní odběratelé-OV, služby, drobná výroba cca 25 m³/h.....50 000 m³/r

Předpokládaný nárůst 115 m³/h.....190 000 m³/r

Reálná hodnota se však předpokládá nižší.

Připojení nových odběrů v návrhových plochách je navrhováno rozšířením stávající sítě a navázáním na stávající soustavu.

Informace o možném způsobu zásobení plynem: Jedná se o plochy – Zb1, Zb 3, Zb 4-5, Zb 10-11. Ostatní odběry ve stávající zástavbě u samostatných objektů budou připojovány individuálními přípojkami ze stávající soustavy.

Stávající plynovodní zařízení je ve správě RWE – JMP, a.s. Brno a je v celém rozsahu respektováno.

4.D.2.5. Zásobování teplem

V obci není vybudován žádný centrální tepelný zdroj s ohledem na charakter zástavby, kde převažují nízkopodlažní rodinné domky. Jedná se tedy o decentralizované zásobování.

V současné době je zásobování teplem zajišťováno ve všech RD individuálně, případně z vlastní kotelny u objektů OV apod. Převážná část bytového fondu využívá pro vytápění zemní plyn formou ústředního vytápění cca do 95%, další skupinu tvoří v minimálním rozsahu vytápění elektrickou energií a ve zbývajících částech jsou využívány obnovitelné zdroje a minimálně tuhá paliva.

Návrh

V rámci dalšího rozvoje obce, zejména v oblasti výstavby RD se předpokládá pro vytápění využít. v max. míře ušlechtilých paliv, zejména zemního plynu, neboť se uvažuje s rozšířením plynovodní sítě i do nově navrhovaných lokalit zástavby. Užití elektrické energie u nové zástavby se neuvažuje plošně, pouze v individuálních případech.

Při realizaci elektrického vytápění se předpokládá měrný příkon 12 kW na domácnost, při využití plynu 1,8 m³/hod. Pro občanskou vybavenost, komunální odběry a podnikatelské subjekty je nutné určit potřebný příkon individuálně - podle druhu použitého média, rozsahu vytápěných prostor, účelu a velikosti objektu.

Z hlediska rozvoje vytápění doporučujeme maximální vytváření podmínek k využívání ekologických topných médií, plyn, elektrická energie, tepelná čerpadla, dřevní odpady-

obnovitelné zdroje čímž se výrazně zlepší životní prostředí v obci a okolí.

4.D.2.6. Elektronická komunikační zařízení

Dálkové kabely (DK, DOK) – přenosová síť

V katastru obce a její zastavěné části se vyskytují stávající trasy podzemní přenosové kabelové sítě-DOK (dálkový optický kabel), který je ve správě Telefonica O2 Czech Republic, a.s. Tento je trasován západním okrajem území v souběhu se silnicí ze směru od Kostelce ve směru na MČ Kaple a dále pokračuje severně mimo území obce.

Další optická kabelová trasa je realizována ve východní části obce – MČ Studenec, procházející ve směru jih – sever. Jedná se o optickou trasu Brno – Olomouc – Český Těšín, jejímž provozovatelem je SELF Servis, spol. s.r.o. Brno.

Kromě kabelů přenosové sítě se v území mimo zastavěné části obce nachází i kabely přístupové sítě. Veškeré komunikační zařízení jsou ÚP respektována.

Další podzemní zařízení se v řešeném území nepředpokládají, ani nejsou známy další záměry.

Ochranné pásmo telekomunikačních zařízení je stanoveno zákonem č. 127/2005 Sb. § 102, 103 a činí u podzemních vedení 1,5 m po obou stranách krajního vedení.

Ostatní elektronická zařízení

Telefonní zařízení - přístupová síť

V obci je vybudována účastnická telefonní síť, která je návrhem ÚP respektována. Tato je ve správě Telefonica O2 Czech Republic, a.s., dimenzována je na 100 % telefonizaci bytového fondu s účelovou rezervou pro její rozšíření do nových lokalit výstavby a pro připojení ostatních uživatelů podle návrhu ÚP.

V rámci digitalizace telefonního provozu byla provedena modernizace místní přístupové sítě. Tato je provedena podzemní kabelovou sítí.

Účastnické telefonní stanice v obci jsou připojeny do telekomunikační sítě O₂, TO Jihomoravský z digitální ústředny Kostelec na Hané podzemním kabelovým vedením trasovaným v souběhu se silnicí.

V rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav, její rozšiřování v nových lokalitách bude řešeno podzemní kabelovou sítí.

Vzhledem k tomu, že v obci i mimo její intravilán jsou a budou uložena v zemi spojová vedení a zařízení, zejména zemní kabely, je nutné, aby před prováděním jakýchkoliv zemních prací, případně před povolením řízení všech druhů staveb a inženýrských sítí, bylo investorem, případně jiným pověřeným pracovníkem požádáno o vyjádření, zda a kde se v daném prostoru nachází podzemní spojová zařízení, a to jak ve správě Telefonica O₂ Czech Republic, a.s., tak i jiných uživatelů – provozovatelů (ČD, MV, MO, AČR, RWE, ObÚ apod.). Tato zařízení jsou ve smyslu zák. č. 127/2005 Sb. § 102, 103 chráněna ochranným pásmem, které je nutno respektovat a činí 1,5 m na každou stranu od krajního vedení.

Mobilní telefonní síť

Kromě pevné telekomunikační sítě O2 je území obce pokryto signálem operátora mobilní telefonní sítě GSM. Základnová stanice Vodafone je umístěna v areálu u Sokolovny.

Zařízení je respektováno, nové plochy nejsou navrhovány.

Radiokomunikace

Radiokomunikace Praha neprovozují v řešeném území žádná zařízení. Přes území obce však

prochází mikrovlnné spoje. Vzhledem k jejich výšce nad terénem nebudou návrhem rozvojových ploch řešených v ÚP obce ovlivněny.

4.D.2.7. Odpadové hospodářství – komunální a tříděný odpad

Tříděný odpad – v současnosti jsou nádoby volně umístěny v ploše veřejných prostranství, proto byl tento druh technické vybavenosti dán jako podmíněně přípustný do ploch výrobních.

4.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

4.E.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce rozvoje nezastavěného území vychází ze stávajícího funkčního využití ploch v katastrálních územích. Využití ploch je v k.ú. Čelechovice na Hané a k.ú. Studenec je stabilizované. Zalesněna je jen malá část území (6 ha), velká část území je využívána k zemědělské výrobě. Jedná se převážně o rozsáhlé bloky zemědělských ploch, z toho je velká většina využívána k intenzivnímu zemědělství. Na intenzivně zemědělsky vyžívané části území je nezbytné realizovat protierozní opatření. – toto je řeší komplexní pozemkové úpravy, které v době zpracování ÚP probíhají na k.ú. Čelechovice i k.ú. Studenec. Velmi důležité je zachovat reliktů původního maloplošného hospodaření v krajině a chránit jejich vysokou krajinářskou hodnotu – viz. odůvodnění 4.F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití – plochy zemědělské – drobná držba. Vyloučit jakékoli stavby ve volné krajině bez návaznosti na stávající zástavbu obce vyjma přípustných nebo podmíněně přípustných uvedených v kapitole F. 1. Plochy s rozdílným způsobem využití ve výrokové části a odůvodněné v kapitole 4.F.1.

4.E.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

4.E.2.1. Plochy zemědělské

Podle údajů ČSÚ (rok 2011) zemědělsky využívané plochy zabírají 86,3 % výměry katastrů (628 ha), z toho 586 ha připadá na půdu ornou, tj. 80,6 % z výměry katastrů. Orná půda je v mírně zvlněném a plochem reliéfu. Převažují velké bloky orné půdy s pravidelnými hranice, které tvoří polní cesty, upravené vodní toky, silnice a železnice. Většina ploch je ohrožena vodní erozí půdy.

Zemědělské plochy v drobné držbě (zahrady, sady, trvalé travní porosty, maloplošná orná půda) jsou charakteristické větší pestrostí pěstovaných kultur a jsou místy členěny travnatými mezemi a doplněny liniemi ovocných stromů. Tyto plochy zaujímají 5,7 ha z rozlohy území. Vzhledem k důležité funkci ekologické i protierozní je dobré, že tento způsob využití půdy je zachován alespoň v blízkosti obce.

4.E.2.2. Plochy lesní

Jako lesy jsou chápány všechny lesní porosty dřevin s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Zájmové území se nachází v **přírodní lesní oblasti (PLO) 30 – Drahanská vrchovina a PLO 34 – Hornomoravský úval**. Lesní porosty mají v území Čelechovice na Hané rozlohu pouze 6 ha. Jsou to lesy hospodářské. Lesy zvláštního určení se nevyskytují.

Zalesnění dalších ploch není navrhováno.

4.E.2.3. Plochy smíšené nezastavěného území

Do ploch krajinné zeleně se patří významné vegetační prvky nacházející se mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Jedná se především o zapojené porosty dřevin rostoucí mimo les (PUPFL). Jedná se o menší remízky a lesíky, stabilizační porosty ve stržích, rozsáhlejší plochy

s nálety dřevin. Dále jsou sem zařazeny liniové prvky, které tvoří doprovodné porosty vodních toků a vodních nádrží, komunikací, porosty na mezích a další ekotonová společenstva. Rozptýlenou trvalou vegetací se rozumí dřevinná vegetace rostoucí volně mimo lesní půdu a mimo liniové doprovodné porosty vodních toků a ploch a komunikací. Tyto plochy mají také často funkci protierozní.

V ÚP jsou navrženy plochy krajinné zeleně **Kz1** s protierozní funkcí a plochy pro doplnění chybějících skladebných částí ÚSES - biokoridorů **Kz2a, Kz2b, Kz3a, Kz3b, Kz3c, Kz3d, Kz4, Kz5a, Kz5b, Kz5c, Kz6a, Kz6b, Kz7a, Kz7b, Kz8** a dále jsou vymezeny existující (funkční) skladebné části ÚSES - biokoridory (viz. kap. 4.E.3.2.). To vše je vymezeno, aby zvýšilo ekologickou stabilitu krajiny, vytvořilo předpoklady pro zachování hodnotných území a doplnění nových, pro migraci živočichů a protierozní funkci. Kromě toho také pro zlepšení estetické.

4.E.2.4. Plochy přírodní

Do ploch přírodních jsou zařazeny plochy obzvláště cenné. Tyto plochy jsou zvláště významné v zemědělsky intenzivně využívané krajině – a proto je nutno chránit zachovalé ekologicky cenné segmenty a podle možností doplnit plochy tam, kde chybí.

Plochy přírodní v řešeném území jsou zvláště chráněná území (NPP), území soustavy Natura 2000 (EVL), skladebné části ÚSES - biocentra.

V řešeném území se nachází dvě národní přírodní památky NPP Růžičkův lom, NPP Státní lom, jejich vymezení se nemění.

Nově je navržena evropsky významná lokalita EVL CZ 0714076 Kosíř – lomy. Její vymezení bylo převzato z ÚAP ORP Prostějov.

Vymezení ploch biocenter je podle platného ÚP, při respektování Zásad územní rozvoje (ZÚR) Olomouckého kraje a ÚAP ORP Prostějov. Hranice biocenter byly upřesněny podle dostupných podkladů do podrobnosti v měřítku 1 : 2 000.

Vymezené plochy změn – plochy přírodní – byly vymezeny proto, aby doplnily chybějící části LBC 3 U cukrovaru, LBC 5 Skřivan – plochy označené **Kp1, Kp2**.

Navržena je změna tvaru a rozlohy biocentra LBC 6 Zlámanec, z důvodu zvýšení protierozní ochrany území.

4.E.2.5. Plochy vodní a vodohospodářské

Současný stav

Vodní toky, nádrže

Území spadá do povodí 4-12-01 Moravy, hlavním tokem, který území odvodňuje, je významný vodohospodářský tok - Český potok (dílčí povodí 4-12-01-0410), v severní části u Kaple je rozhraní s povodím 4-12-01-170 Deštné, část východního území spadá do povodí 4-12-01-0200 toku Blata, do jižního okraje území zasahuje v menší míře povodí č. 4-12-01-0420 Mlýnské strouhy (HMZ). Český potok je ve správě Povodí Moravy a.s., stejně jako jeho drobný levobřežní přítok (směr Střečovice) a Studenecký potok (evidován jak HMZ). Do Studeneckého potoka (4-12-01-0430) je na okraji Čelechovic zaústěn drobný pravobřežní přítok, pramenící v údolnici pod částí Kaple.

V řešeném území se nacházejí dvě větší vodní nádrže, jde o nádrže, která byly původně využívány jako zdroj vody pro cukrovar, které jsou pomocí stavidla dotovány vodou z Českého potoka. V současné době jsou ve vlastnictví a využívání Moravským rybářským svazem o.s. Prostějov. Jedná se o vodní plochy p.č. 372 a p.č. 373. Tyto nádrže zároveň slouží i jako zdroj požární vody pro obec.

Vodní zdroje, ochranná pásma

V zájmovém území se nenachází žádné významnější vodní zdroje, určené pro zásobení obyvatelstva pitnou vodou. Pouze v blízkosti zemědělského střediska je umístěna studna, která je využívána jako zdroj užitkové vody pro zemědělský areál.

Do západní části k.ú. Čelechovice na Hané zasahuje ochranné pásmo II. st. vnější vodního zdroje Kostelec na Hané (vyhlášeno odborem VLHZ ONV Prostějov pod č.j. VLHZ/686/89-Sk, ze dne 6.6. 1989). Do severozápadní části zasahují ochranná pásma 1. 2. a 3. stupně přírodních léčivých zdrojů Slatinice – vyhlášena byla KNV Brno pod č. VI/25-15 ze dne 24.9.1982. Hranice ochranného pásma 2. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Slatinice je shodná s ochranným pásmem vodního zdroje Slatinky – vyhlášeno rozhodnutím RŽP OkÚ Prostějov pod č.j. ŽP –VH 141/91 – Py ze dne 4.3.1991.

Meliorační zařízení

Na zemědělských plochách nacházejí plochy odvodněné drenáží, především v jižní rovinaté části poblíž Českého potoka, a rovněž v některých údolnicích, které byly vlivem soustředění povrchových vod přemokřovány. Zavlažované pozemky se na katastru nenachází.

Záplavové území

Pro VVT Český potok bylo zpracováno záplavové území (ZÚ), které bylo v km. 0,000 – 12,815 stanoveno včetně vymezení aktivní zóny ZÚ Krajským úřadem Olomouckého kraje dne 21.6.2011, č.j. KUOK 68880/2011.

Ohrožení krajiny vodní a větrnou erozí

Vodní eroze - v rámci ÚP bylo provedeno orientační posouzení na přípustný smyv půdy (viz samostatná příloha). Z výpočtů a terénního průzkumu vyplývá, že převážná část zemědělských ploch není ohrožována vodní erozí a nedochází k překročení limitních hodnot smyvy půdy. Je to dáno především zastoupením převážně půd hlubokých, kde přípustný smyv má hodnotu 10 t/ha/rok. Tenhle stav platí při průměrném osevním postupu, který předpokládá pravidelné střídání úzkořádkových i širokořádkových plodin. Přesto na některých lokalitách lze konstatovat, že jsou náchylnější k ohrožení vodní erozí, jedná se o menší plochy se strmějším svahy (plošná eroze) a plochy, kde vlivem konfigurace terénu dochází k soustředěnému odtoku údolnicí (rýhová eroze). Tyto plochy jsou orientačně vyznačeny v mapě .

Větrná eroze - podle mapových podkladů VÚMOP (server SOWAC GIS - mapy erozní ohroženosti), se na katastrálním území Čelechovice na Hané a Studenec nachází půdy zčásti bez ohrožení větrnou erozí, zčásti půdy náchylné k ohrožení vodní erozí, plochy erozně ohrožené se na území nenachází. Obecně lze ale území charakterizovat jako území, které není ohrožené větrnou erozí, proto není třeba navrhovat samostatná protierozní opatření. Částečnou preventivní funkci plní liniové prvky ÚSES (biokoridory, interakční prvky).

Detailní řešení jednotlivých opatření proti erozi bude upřesněno v rámci připravovaných Pozemkových úprav – Plán společných zařízení (PSZ).

Ochranná pásma vodních toků a nádrží: viz kapitola 7.1. Limity využití území

Odůvodnění návrhu řešení

Je vhodné zachovat stávající funkci všech vodohospodářských zařízení, toků a drobných vodních ploch v území, protože to vytváří předpoklady pro zachování vodního režimu v krajině, má to funkci klimatickou a tím zlepšuje stabilitu území. Správci vodních toků nepředpokládají podstatné úpravy vodních koryt, nutná je soustavná údržba a čištění koryt pro zajištění odpovídajících průtokových poměrů a kvality prostředí podél toků. To vše lze řešit v rámci stávajících ploch vodních a vodohospodářských, proto pro tyto účely nebyly nové

plochy vymezovány. Je vhodné využít nově navržené prvky ÚSES (LBC 5, LBC 6) jako prvky pro částečnou retenci povrchové vody v krajině, které by omezily soustředěný odtok směrem k zastavěné části – k.ú. Studenec. Případná další opatření pro vylepšení vodohospodářských poměrů vyplynou z návrhu Komplexních pozemkových úprav.

Nové lokality v prolukách lze napojit na navržený systém splaškové kanalizace a odpadní vody z domácností budou vést na čistírnu odpadních vod, aby nebyla ohrožována půda a podzemní vody.

Odtokové poměry nebudou navrhovanou výstavbou výrazně ovlivněny, výstavba je směřována jednak do proluk v zastavěné části obce, jednak na lokality na jižním a jihovýchodním okraji obce. Poblíž vodních toků není navržena žádná výstavba.

4.E.3. Územní systém ekologické stability

Základními stavebními částmi územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou prvky kostry ekologické stability, které tvoří v současné době mozaiku relativně ekologicky nejstabilnějších formací v krajině. Mají zásadní význam pro ÚSES, neboť vytvářejí základní stavební kameny jeho tvorby. Při terénním mapování a zpřesnění územně plánovací dokumentace byly tyto hodnotné segmenty krajiny zařazeny do systému ÚSES. V řešeném území se jedná především o zvláště chráněná území, hodnotná náhradní společenstva vznikající ve vytěžených prostorech lomů, nevyužívané a zarůstající zahrady a sady, polokulturní travní porosty, fragmenty břehových porostů, meze s porosty dřevin ve volné krajině, menší lesíky a remízky v rozsáhlých zemědělských plochách apod.

Plán ÚSES respektuje předchozí návrhy a studie a platné územně plánovací dokumentace vyšších úrovní: ÚPO Čelechovice na Hané 2002, ÚTP NR a R ÚSES České republiky 1996, ZÚR Olomouckého kraje, 2011, ÚAP ORP Prostějov, 2012.

Regionální a nadregionální ÚSES

Severozápadně od řešeného území se nachází nadregionální biocentrum **NRBC Velký Kosíř**. Ve východní části území a na severní hranici řešeného území prochází RK 1446. Na něm jsou položena lokální biocentra LBC Zlámanec, LBC Skřivan a LBC Skalky, které leží větší částí již mimo řešené území. V západní části řešeného území prochází regionální biokoridor RK 1434. Jsou na něm položena lokální biocentra LBC Státní lom a LBC Růžičkův lom. Navržena je změna RK 1446 severně od zástavby Kaple, v úseku od železniční tratě po LBC 4 Skalky. Regionální koridor je navržen na k.ú. Slatinky. Nově je podle ZÚR Olomouckého kraje navržen v severozápadní části k.ú. regionální biokoridor RK 1434.

Lokální ÚSES

Regionální a nadregionální ÚSES je v řešeném území doplněn lokálními biokoridory a jedním lokálním biocentrem. Po vodním toku Českého potoka jižní části území prochází lokální biokoridor reprezentující vlhké a mokré hydričké řady s lokálním biocentrem LBC U cukrovaru. Směrem na jih vychází z biocentra LBC Růžičkův lom lokální biokoridor, který v sobě spojuje vlhké, mokré i normální hydričké řady.

Přehled biocenter:

Název	Rozloha v území	Současný stav	Informativní poznámka Doporučené řešení	STG
LBC 1 Státní lom	5,3 ha	Zarůstající louky a sady, plochy po těžbě s různými sukcesními stádii, součást soustavy Natura, 2000. NPP Státní lom	Část ponechat vlastnímu vývoji, na ostatním území postupovat podle plánu péče o ZCHÚ a území Natura 2000.	2BD2-3, plochy po těžbě vápence
LBC 2 Růžičkův lom	4,8 ha	Zarůstající louky a sady, plochy po těžbě s různými sukcesními stádii, součást soustavy Natura, 2000. NPP Růžičkův lom.	Část ponechat vlastnímu vývoji, na ostatním území postupovat podle plánu péče o ZCHÚ a území Natura 2000.	2BD2-3, plochy po těžbě vápence
LBC 3 U cukrovaru	6,6 ha	Vodní nádrže u cukrovaru, mokřadní plochy, břehový porosty s dřevinami a keři.	Dosadba břehových porostů, výsadba dřevin podle STG.	2BC4-5
LBC 4 Skalky	0,1 ha	Zarůstající bylinné porosty, místy keře a stromy.	Výsadba dřevin podle STG.	2BD2-3, 2B3,
LBC 5 Skřivan	3,8 ha	Lesní porost, orná půda.	Výsadba dřevin podle STG.	2BD3
LBC 6 Zlámanec	3,3 ha	Zarůstající sady, orná půda.	Výsadba dřevin podle STG.	2BD3

Přehled biokoridorů:

Název	Délka v území	Současný stav	Informativní poznámka Doporučené řešení	STG
RK 1446/1	550 m	Orná půda.	Výsadba dřevin podle STG.	2B3, 2BD3
RK 1446/2	730 m	Orná půda.	Výsadba dřevin podle STG.	2BD3
RK 1446/3	450 m	Orná půda.	Výsadba dřevin podle STG.	2B3, 2BD3
RK 1434/1	310 m	Orná půda.	Výsadba dřevin podle STG.	2B3
RK 1434/2	230 m	Lesní porosty na svahu, zarůstající sady, zarůstající bylinné porosty.	Postupná úprava druhové skladby lesních porostů podle STG, sady a bylinné porosty ponechat vlastnímu vývoji.	2B3
RK 1434/3	540 m	Lesní porosty na výrazném svahu a jeho úpatí.	Postupná úprava druhové skladby porostů podle STG.	2BD2-3
LBK 1	930 m	Lemová společenstva podél malého vodního toku, zarůstající mez s ovocnými dřevinami, orná půda.	Dosadba dřevin podle STG.	2BC4, 2BC5
LBK 2	310 m	Upravený vodní tok s bylinným břehovým porostem, místy keře a stromy.	Výsadba břehových porostů podle STG.	2BC4, 2BC5
LBK 3	690 m	Upravený vodní tok s bylinným břehovým porostem, místy keře a	Výsadba břehových porostů podle STG.	2BC4, 2BC5

		stromy.	
--	--	---------	--

4.F. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

4.F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Odůvodnění hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití ploch v jednotlivých typech ploch

Vše přípustné (znamená přípustné využití) je zařazeno u všech typů ploch proto, aby mohla být dobře plněna funkce hlavní (tedy včetně všeho, co je pro její zajištění potřeba).

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ jsou vymezeny k zajištění primární funkce života člověka. Bydlení je zařazeno do ploch smíšených obytných, aby bylo možno v rámci těchto ploch realizovat i občanské vybavení, případně výrobu bez nadlimitních negativních dopadů na bydlení, protože požadavky a záměry občanů se v průběhu doby mění. Tedy aby jim v budoucnu bylo umožněno výše uvedené realizovat, aniž by bylo nutno měnit územní plán. Odpovídá to i současnému stavu v území, kdy v plochách převažuje bydlení, ale je tam i občanské vybavení a drobná výroba.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ jsou vymezeny, aby zajišťovaly obsluhu území – obyvatel obce, některé i pro návštěvníky a obyvatele z širšího okolí. Jako samostatné plochy byly vymezeny ty, které mají veřejný charakter (jsou provozovány jako veřejné – škola, školka,...), kde je předpoklad, že budou zachovány. Tedy důvodem jejich samostatného vymezení jako OV je, aby byly do budoucna fixovány pro občanské vybavení. Ostatní občanské vybavení stávající (i uvažované) bylo ponecháno jako součást jiných typů ploch s rozdílným využitím. Vzhledem k tomu že vybavení pro sport je jiného charakteru než ostatní základní vybavení v obci, byly vymezeny dva typy ploch – občanské vybavení – veřejná infrastruktura a občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ jsou vymezeny, aby zajišťovaly produkci a pracovní místa. Jako samostatné jsou vymezeny, protože některé druhy výroby není možno umístit v rámci ploch smíšených obytných vzhledem k tomu, že by mohly mít nadlimitní negativní dopady na bydlení. Proto, aby bylo možno do nich umístit různé druhy výroby, sklady, atd. byly vymezeny jako plochy smíšené výrobní.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ jsou vymezeny, aby zlepšovaly mikroklima v obci, zlepšovaly estetické hodnoty v území, vytvářely předpoklady pro lepší soudržnost obyvatel – jsou to prostory, kde se mohou obyvatelé setkávat a pod. a aby vytvořily předpoklady pro krátkodobou rekreaci.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Byly členěny na dopravní infrastrukturu silniční - aby zajišťovaly obsluhu a dostupnost všech typů ploch v území a zajišťovaly dostatečné plochy pro parkování, a tím zvyšovaly bezpečnost v území a na dopravní infrastrukturu železniční, protože územím prochází železnice a oba typy dopravy mají jiný charakter.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY jsou vymezeny, aby zajistily obsluhu všech ploch v území – zvlášť byly vymezeny plochy pro technickou infrastrukturu, které má v současnosti samostatné plochy – tedy byl vymezen typ : technická infrastruktura – inženýrské sítě – vodní hospodářství. Ostatní druhy technické infrastruktury jsou umístěny v jiných typech ploch s rozdílným způsobem využití (např. v plochách smíšených obytných, zemědělských apod.).

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ jsou vymezeny, aby zajišťovaly produkční funkci v krajině.

Byly dále členěny – viz odůvodnění dále u odůvodnění ploch zemědělských.

PLOCHY PŘÍRODNÍ nebyly dále členěny – viz odůvodnění u ploch přírodních v textu dále.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ jsou vymezeny, aby byla zachována v krajině krajinná zeleň, která nepodléhá ochraně (není součástí chráněných území) a bylo možno zlepšit charakter intenzivně využívané zemědělské krajiny – byly vymezeny dva typy ploch, aby bylo jednoznačně určeno, která krajinná zeleň je součástí biokoridorů, která tvoří páteř území, a která je další zelení v krajině.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ jsou vymezeny, aby byl zachován vodní režim v krajině.

V případě, že nebylo možno stavby, doplňkové funkce související s funkcí hlavní apod., jednoznačně zařadit jako přípustné nebo nepřípustné, protože možnost jejich umístění do plochy je podmíněna dalšími skutečностями apod., byly tyto zařazeny jako **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ** a v následujících odstavcích jsou jednotlivé podmínky u funkcí odůvodněny.

Plochy jsou popsány (hlavní využití, co je přípustné, nepřípustné a podmíněně přípustné) v kapitole F.1.

Podmínky, které se opakují, jsou uvedeny společně pro více ploch s rozdílným způsobem využití - jsou uvedeny na konci za jednotlivými typy ploch v odstavci „Další podmínky změn pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití“. Specifické pro daný typ plochy jsou uvedeny pod konkrétním typem plochy.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

Tyto plochy byly vymezeny proto, že v území s rodinnými domy se v současnosti vyskytují místy bytové domy, občanské vybavení (např. stavby pro maloobchod) a výroba neruší okolí. Zároveň byly vymezeny proto, že v území převažuje venkovský charakter sídla tvořený stavbami pro bydlení se zázemím užitkových zahrad a proto, aby tento charakter mohl být zachován, protože vytváří kvalitu bydlení s možností krátkodobé rekreace na zahradách a zároveň zahrady napomáhají začlenění obce do krajiny.

U tohoto typu plochy jsou občanské vybavení, výroba a skladování a objekty pro chov stanoveny jako podmíněně přípustné proto, aby okolní plochy bydlení (v plochách smíšených obytných) nebyly obtěžovány nadlimitními negativními dopady (hlukem, emisemi, zápachem apod.) – tedy aby byla zajištěna kvalita prostředí a tím zdraví obyvatel.

Další podmínky využití ploch smíšených obytných:

Níže uvedené plochy jsou využitelné pro navrhovanou funkci za předpokladu splnění následujících podmínek, protože :

Plocha Zb1a + Zb1b

- zpracování územní studie pro plochu, protože je potřeba určit potřebnou šířku komunikace a umístění sítě technické infrastruktury;
- vybudování potřebné dopravní infrastruktury, aby byla zajištěna dostupnost pozemků pro bydlení, hasiče a sanitku;
- součástí plochy bude plocha veřejného prostranství, protože to vyplývá z legislativy;
- realizování protierozních opatření nad plochou - krajinné zeleně Kz1 proto, aby plocha nebyla obtěžována důsledky eroze – povrchovou vodou a splaveninami ze zemědělské půdy severně ploch

- podmínka, že v dalším stupni projektové přípravy budou prověřeny podmínky výstavby v souvislosti s možností existence sklepů v části plochy Zb1b a strmým svahem v severozápadní a západní části plochy, byla stanovena proto, že není známo kam až sklepy zasahují a také zda je svah stabilní (tedy proto, aby nebylo ohroženo zdraví a nedošlo ke škodám na majetku)

Plocha Zb4

- vybudování potřebné dopravní infrastruktury, aby byla zajištěna dostupnost pozemků pro bydlení obyvateli, hasiči a sanitkou;
- zohlednění možnosti vod v ploše (v případě nefunkčního odvodňovacího zařízení) a zajištění funkčnosti zbývající části odvodnění, aby nebyly stavby ohrožovány podzemními vodami a aby byla zachována funkčnost zbývajícího odvodnění.

Plocha Zb5

- umístění staveb do plochy, případně zabezpečení okraje plochy tak, aby nebyl ohrožován případným sesuvem okolních ploch - je stanoveno proto, že plocha leží ve vytěženém území a v okraji plochy je značný terénní zlom – aby tedy nedošlo k ohrožení staveb.

Plocha Zb6

- zohlednění možnosti vod v ploše (v případě nefunkčního odvodňovacího zařízení) a zajištění funkčnosti zbývající části odvodnění, aby nebyly stavby ohrožovány podzemními vodami;
- respektování manipulačního prostoru podél toku a ponechání přístupu pro údržbu toku a respektování podmínek správce toku pro umístění objektu je stanoveno proto, že plocha leží v blízkosti toku – tedy aby bylo zajištěno nepoškození stavby rodinného domu při zvýšeném průtoku vod a zajištěn dostatečný přístup k toku pro jeho údržbu, aby nedocházelo k jeho zanášení a v důsledku toho ohrožování ploch v okolí toku.

Plocha Zb7

- zohlednění možnosti vod v ploše (v případě nefunkčního odvodňovacího zařízení) a zajištění funkčnosti zbývající části odvodnění, aby nebyly stavby ohrožovány podzemními vodami;
- respektování manipulačního prostoru podél toku a ponechání přístupu pro údržbu toku a respektování podmínek správce toku pro umístění objektu – ze stejného důvodu jako u plochy Zb6;
- zajištění přístupu k ploše, protože plocha je v současnosti dostupná po úzké komunikaci a nezajistila by nejen dostatečnou obsluhu bydlení, ale i přístup hasičů a sanitky.

Plocha Zb9

- zajištění dopravní infrastruktury pro dostupnost a obsluhu plochy, protože plocha je dostupná ze stávajících polních cest nedostatečných pro obsluhu plochy a dostupnost hasičů a sanitky;
- objekt bydlení umístit mimo OP železnice, aby nebyl ohrožován provozem na železnici;
- podmínka umístit stavby mimo erozně ohrožené plochy, případně bude podmínkou využití plochy realizace protierozních opatření, byla stanovena proto, že část plochy je erozně ohrožená a stavba by mohla být ohrožována vodou a splavenina ze ZPF – v době zpracování ÚP probíhaly Komplexní pozemkové úpravy (které mimo jiné také vymezují protierozní opatření).

Plocha Zb10

- zajištění dopravní infrastruktury pro dostupnost plochy – odůvodnění viz plocha Zb4.

Plocha Zb11

- zajištění dopravní infrastruktury pro dostupnost plochy – odůvodnění viz plocha Zb4

Plocha Zb13

- podmínka souhlasu vlastníka (správce) silnice III. třídy s napojením na tuto silnici, v případě souhlasu respektování podmínek pro napojení na tuto silnici, byla stanovena proto, že terén pozemku je nad úrovní silnice, a napojení na tuto komunikaci bez zvážení možností a následného řešení není možný, protože příjezd na pozemek by neodpovídal přípustnému sklonu a zároveň by mohlo docházet k ohrožování provozu na silnici.

Plocha Zb15

- respektování podmínek ochrany léčivého zdroje minerálních vod Slatinice – tato podmínka byla stanovena proto, aby do plochy nebyly umístována stavby a zařízení pro takové činnosti, které by mohly mít negativní dopady na kvalitu minerálních vod;
- podmínka respektování vodovodního přivaděče do obce byla stanovena proto, aby nebyl přivaděč poškozen;
- ze stejného důvodu byla stanovena podmínka respektování dálkových kabelů v ploše (případně jejich přeložení);
- respektování podmínek souvisejících s ochranou Přírodního parku Velký Kosíř je požadováno proto, aby nebyl ohrožován předmět ochrany, a to zejména umístováním nevhodné zástavby, protože ta by mohla mít vliv na charakter krajiny.

Plocha Zb17

- respektování podmínek ochrany léčivého zdroje minerálních vod Slatinice – viz odůvodnění Zb15;
- respektování podmínek souvisejících s ochranou Přírodního parku Velký Kosíř – viz odůvodnění Zb15;
- zajištění dopravní infrastruktury pro dostupnost a obsluhu plochy – viz odůvodnění Zb4. Proto také byla vymezena plocha Zd30.

Plocha Zb19

- podmínka, že objekt bydlení do plochy bude možno umístit, pokud kabel procházející přes plochu toto využití neznemožní (případně pokud bude přeložen), byla stanovena proto, aby nebyl ohrožen jeho provoz. V současnosti tento kabel prochází prostředkem plochy, a proto je uvedeno případné přeložení, protože kabel značně omezuje (nebo spíše znemožňuje) využití plochy pro bydlení.

Plocha Zb22

- zajistit dopravní dostupnost – novou místní komunikaci Zd35 na parcele č. 781/1– viz odůvodnění Zb4.

Pro všechny plochy bydlení:

- zajistit likvidaci a neškodné odvedení všech odpadních vod, splaškových i dešťových, v co největší míře budou navržena opatření, která budou eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovávají však povrchové vody do půdy, u ploch řešených ÚS bude řešeno v rámci této územní studie - tato podmínka je stanovena proto, aby stavby, zařízení a pozemky nebyly ohrožovány povrchovými vodami.

Kromě výše uvedených ploch je možno realizovat výstavbu v prolukách ve stabilizovaném území bydlení (stávající plochy bydlení) pokud to umožňují územní podmínky a při respektování všech omezení v území – to znamená, že výstavbu lze realizovat v prolukách, které jsou takových parametrů, že umožní umístění domů při respektování legislativy (např.

odstupy domů apod.).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Podmínka pro možnost komerčního zařízení a bydlení je stanovena proto, aby byly zachovány v maximální možné míře plochy pro veřejnou infrastrukturu.

Bydlení lze umístit do plochy, pokud se bude jednat o byt majitele nebo provozovatele zařízení proto, aby sem bylo možno umístit byt správce zařízení, aby mohl efektivně vykonávat svoji funkci (např. byt školníka ve škole).

Bydlení za podmínky, že nebude potřeba plochu využít pro veřejnou infrastrukturu - bylo stanoveno proto, aby bylo možno objekty občanského vybavení v případě, že by nebylo potřeba je využít pro občanské vybavení (např. realizaci nové OV v jiné ploše), bylo možné využít pro bydlení, aby stavba byla využita a nechátrala.

Možnost využití pro sport je podmíněna proto, aby nedocházelo k obtěžování okolních ploch nadlimitním hlukem – aby byla zajištěna kvalita prostředí.

Služby jsou zařazeny jako podmíněně přípustné proto, aby nedocházelo k obtěžování okolních ploch bydlení a některých druhů občanského vybavení nadlimitními negativními dopady a byla tak zajištěna kvalita prostředí. Služby byly zařazeny proto, aby se zlepšila kvalita vybavení obyvatel.

Zemědělská výroba je nepřipustná proto, že z její podstaty vyplývá, že je neslučitelná s občanským vybavením (a také bydlením) a to zejména z důvodů hygienických. Vše s nadlimitními negativními dopady na životní prostředí je nepřipustné proto, aby nebylo poškozováno životní prostředí – pozemní vody, půda, atd.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmíněně přípustné - kultura, stravování a maloobchod za podmínky, že nebude omezovat funkci hlavní nebo se bude jednat o přechodnou a dočasnou funkci při kulturně společenských akcích a sportovních akcích je stanovena proto, že primárně má plocha sloužit sportu a jen při některých akcích je lze využít pro jiné účely. U plochy Zo1 je dalším důvodem nepřipustnost nadzemních staveb vzhledem k záplavovému území.

Služby za podmínky, že budou souviset se sportem, jsou takto omezeny proto, že z povahy sportu vyplývá, že jsou neslučitelné jiné služby než pro sport.

Výroba a skladování, zemědělská výroba jsou nepřipustné proto, že z jejich podstaty vyplývá, že jsou neslučitelná s občanským vybavením pro sport a tělovýchovu a to zejména z důvodů hygienických. Vše s nadlimitními negativními dopady na životní prostředí je nepřipustné proto, aby nebylo poškozováno životní prostředí – pozemní vody, půda, atd.

Další podmínky změn v ploše Zo1:

- plochu je možno využít pro vymezené využití za podmínky, že v ploše nebudou budovány žádné objekty (nadzemní stavby), protože leží v záplavovém území;
- podmínka zohlednění možnosti vod v ploše (v případě nefunkčního odvodňovacího zařízení) a zajištění funkčnosti zbývající části odvodnění je stanovena proto, že v ploše se nachází odvodnění;
- respektování podmínek pro vzletový přibližovací prostor letiště je stanoveno proto, že na hranici plochy je ochranné pásmo vzletového prostoru letiště – při měřítku 1 : 2000 nelze přesně hranici určit.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní byly vymezeny proto, aby do nich mohly být umístěny různé druhy výroby a vše související, co je pro zajištění jejich funkce potřeba.

Zemědělská výroba – chov, zpracování produktů a doprovodná činnost je podmíněně přípustná proto, aby plochy bydlení nebyly obtěžovány nadlimitními negativními dopady z této výroby a zápachem.

Podmíněnost umístění odpadového hospodářství, je dána proto, aby nemělo nadlimitní negativní dopady na hlavní funkci (a tím ji neomezilo) a také, aby nebylo poškozováno životní prostředí.

Bydlení je zařazeno jen jako podmíněně přípustné, aby byla zajištěna jeho kvalita.

Nepřípustné je stanoveno proto, aby plochy bydlení a některých druhů občanského vybavení nebyly nadlimitně obtěžovány negativními dopady z výroby a její dopravy a také aby nebylo poškozováno životní prostředí (podzemní vody apod.).

Další podmínka pro opětovné využití plochy smíšené výrobní ozn. v grafické části VSZ (části stabilizovaných ploch smíšených výrobních bývalého cukrovaru) byla stanovena proto, že se nachází ve vyhlášeném záplavovém území Českého potoka – aby tedy nedocházelo ke zhoršování životního prostředí při rozlivu vod – správce toku Povodí Moravy ve svém stanovisku z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, souhlasil s využitím při splnění podmínek : „V případě realizace požadujeme projektovou dokumentaci skladu PHM k posouzení. (Sklad PHM je nutno zabezpečit proti povodňovým průtokům).“

PLOCHY REKREACE

REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

Další podmínky využití ploch:

- odůvodnění likvidace odpadních vod - viz odůvodnění stejné podmínky pro všechny plochy smíšené obytné;
- podmínka dopravní dostupnosti je stanovena proto, aby byla zajištěna dostupnost pozemků pro rekreaty, ale také hasiče a sanitku, tedy z důvodu ochrany zdraví a majetku.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství byly dále členěny na veřejná prostranství – veřejná zeleň, aby bylo v zastavěném území zachováno maximum zeleně, a proto, že část leží v záplavovém území, tedy proto, že pro část veřejných prostranství bylo potřeba stanovit jiné podmínky s ohledem na jejich polohu v záplavovém území – proto byly vymezeny plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň v záplavovém území.

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ

Omezení rozsahu zpevněných ploch je dána z důvodu zajištění zasakování povrchových vod a také, aby nebyl omezován rozsah ploch zeleně, které plní funkci ekologickou, mikroklimatickou, estetickou apod.

Objekty občanského vybavení pro sport včetně dětských hřišť jsou v plochách veřejných prostranství podmíněně přípustné, aby nedocházelo k poškozování majetku (např. při míčových hrách), bezpečnosti provozu na okolních komunikacích a zároveň nebyli ohroženi ti, kteří se věnují sportu a hram (např. při zaujetí hrou, aby nemohli vběhnout přímo na silnici apod.).

Vodní nádrže jsou podmíněně přípustné, aby nedocházelo k zaplavení území a škodám na

majetku.

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ V ZÁPLAVOVÉM ÚZEMÍ

Podmíněně přípustné umístění kultury je stanoveno proto, že se plochy nachází v záplavovém území. Omezení rozsahu zpevněných ploch je dáno z důvodu zajištění zasakování povrchových vod a také, aby nebyl omezován rozsah ploch zeleně, které plní funkci ekologickou, mikroklimatickou, estetickou apod.

Podmíněná přípustnost hřišť je ze stejného důvodu jako u ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň.

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Podmínka pro zpevněné plochy byla stanovena proto, že plocha leží v záplavovém území.

PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ a DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ŽELEZNIČNÍ

Podmíněně přípustné je zařazeno proto, aby:

- jiné druhy silniční dopravy neomezovaly hlavní dopravní funkci (tedy takové, které jsou vzájemně slučitelné, např. pěší komunikace podél silnice);
- objekty, aby se nezhoršovala bezpečnost apod.;
- zeleň za podmínky, že nezhorší rozhledové podmínky – aby byla zajištěna bezpečnost;
- do ploch koridorů Zd33, Zd34a, Zd34b bylo možno umisťovat stavby (např. oplocení, drobné hospodářské stavby a pod.) za podmínky, že se bude jednat o stavby dočasné do doby realizace silnic – a to proto, aby byla zajištěna funkce území, a to i vzhledem k tomu, že lze očekávat (z důvodů ekonomických, apod.), že silnice budou realizovány až za delší časové období (v době zpracování ÚP byla k dispozici územní studie, v podrobnosti řešení základního průběhu – tedy jen samotná projektová příprava a posouzení na životní prostředí a projednání s dotčenými orgány státní správy bude trvat poměrně dlouhé časové období).

Podmínky pro umisťování dopravních staveb jsou dány proto, aby byly zajištěny dostatečné parametry (šířky) komunikací, aby mohly plnit odpovídající obslužnou funkci, aby byla zajištěna plynulost provozu, a také bezpečnost všech účastníků silniční i železniční dopravy.

Další podmínky změn v území:

Plocha Zd15 – podmínka pro umístění čerpací stanice pohonných hmot byla stanovena proto, aby bylo chráněno ovzduší, nebyly nedaleké plochy bydlení zasaženy nadlimitními negativními vlivy apod. Vzhledem k podrobnosti řešení ÚP toto není možno řešit v rámci ÚP, ale až v navazujících stupních dokumentace.

Plochy Zd33, Zd34a, Zd34b – podmínka byla stanovena proto, aby provoz na komunikaci nadlimitně neovlivňoval plochy bydlení hlukem a nebylo v důsledku toho ohrožováno zdraví obyvatel.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Podmíněnost přípustnosti jiného druhu technické infrastruktury je stanovena proto, aby neměla negativní dopady na hlavní využití (např. je neslučitelné umístit ČOV do plochy vodárny z důvodů hygienických), obdobně zeleň, aby neomezovala nebo nepoškodila zařízení podzemními částmi – důvodem je potřeba zajištění bezpečnosti, a také ochrana životního prostředí.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské byly dále členěny proto, aby byly vytvořeny předpoklady pro zachování rostlinné výroby na pozemcích ZPF s převažujícím druhem pozemků dle KN orná – proto byl vymezen typ plochy s rozdílným způsobem využití: plochy zemědělské - orná půda Zo. Dále byly plochy zemědělské členěny proto, aby byly zachovány pozemky ZPF, které jsou tvořeny plošně menšími pozemky se střídáním druhů pozemků dle KN – zejména maloplošná orná, zahrady, trvalý travní porost. Tyto pozemky jsou využívány k rostlinné malovýrobě, ale jsou významné z hlediska ekologické stability území (zejména k ochraně území proti erozi) a významně se uplatňují v krajině (představují tradiční způsob využívání krajiny a s ním související charakter krajiny). Proto byl vymezen typ plochy s rozdílným způsobem využití: plochy zemědělské - drobná držba Zd.

ORNÁ PŮDA NZ1

Podmíněně přípustné:

- změna kultury – protože se jedná o plochy orné (tedy s převažující ornou půdou, která zahrnuje také menší pozemky trvalých travních porostů (TTP), sadů a pod., bylo nutné stanovit podmíněnost změny kultury z TTP a dalších stabilních kultur na ornou z důvodu ochrany půdy před erozí. Uvedené ve výrokové části znamená, že změna z orné na jinou kulturu je možná, protože dojde k posílení ekologické stability území;
- podmíněná přípustnost staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny a technických opatření pro rekreaci je stanovena proto, aby jejich umístěním nedocházelo k fragmentaci území, protože v důsledku toho by mohla být zhoršena obdělávatelnost pozemků, a tím snížena produkční schopnost zemědělských ploch.

Jiné stavby zařízení a opatření pro zemědělství než stavby pro zemědělskou prvovýrobu jsou nepřipustné proto, že při územně plánovací činnosti je nutno řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) a navrhopvat taková řešení, která jsou z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem (č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF) chráněných zájmů nejvýhodnější. A také proto, že pro zajištění fungování rostlinné výroby nejsou nezbytně nutné jiné stavby než stavby s ní související.

Jiné stavby, zařízení a opatření dopravní infrastruktury (např. silnice) jsou stanoveny jako nepřipustné, protože dalšími komunikacemi by mohlo dojít k fragmentaci území a tím zhoršení její produkční schopnosti.

Jiné stavby zařízení a opatření technické infrastruktury než související a liniové jsou nepřipustné proto, že další zabírání půdy by znamenalo snížení produkce v území. Navíc některé druhy staveb by mohly představovat nebezpečí pro kvalitu půdy v jejich okolí.

DROBNÁ DRŽBA NZ2

- podmíněně přípustná změna kultury je dána z důvodu zachování ekologické stability území – např. aby plochy nebyly ohrožovány erozí se všemi jejími negativními důsledky.

Stavby uváděné jako podmíněně přípustné jsou zařazeny jako podmíněně přípustné ze stejného důvodu jako u orné půdy – viz odůvodnění Orná půda NZ1.

Nepřipustné stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, dopravní a technickou infrastrukturu – viz odůvodnění v odstavci Orná půda NZ1.

PLOCHY LESNÍ

PLOCHY LESNÍ

Podmíněně přípustné umístění staveb pro zlepšení podmínek rekreace je stanovena proto, aby byla zachována funkce les – jen vlastník a DO může vyhodnotit, kam lze umístit podmíněně přípustné druhy staveb.

Nepřípustné stavby, zařízení a opatření jsou nepřípustné proto, že by mohlo dojít k poškození lesa, likvidaci jeho části, narušení celistvosti a v důsledku toho ke snížení jeho funkce klimatické apod.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy ZCHÚ, NATURA 2000 a biocenter byly uvedeny společně jako jeden typ plochy protože dochází k jejich překryvu.

- podmíněná přípustnost staveb je dána z důvodu zajištění ochrany, a také v maximální možné míře celistvosti ploch přírodních;
- jako podmíněně přípustné jsou zařazeny vodní plochy, protože je do ploch přírodních možno zařadit jen některé typy vodních ploch (tedy jedná se o mokřady, tůně apod.).

Nepřípustné stavby jsou vymezeny jako nepřípustné proto, aby byla zachována plocha přírodní. Z podstaty plochy přírodní vyplývá, že stavby jsou nevhodné v území z důvodu možného negativního vlivu na předmět ochrany (jeho částečné likvidace, možného narušení charakteru krajiny a dopadů na životní prostředí – kvalitu půdy, vod apod.).

Nepřípustnost změny kultur vedoucích ke snížení ekologické stability a likvidace zeleně vyplývá z podstaty plochy, která má zachovávat hodnotné části území a také z důvodu nenarušení ekologické stability území – ochrany rostlin a živočichů v těchto plochách apod.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

KRAJINNÁ ZELEŇ

Stavby jsou dány jako podmíněně přípustné proto, aby byla v maximální míře zachována krajinná zeleň, protože představuje nezastupitelné hodnoty v krajině – má funkci ekologickou (protierozní,..), spoluvytváří krajinný ráz apod. Ze stejného důvodu jsou stanoveny všechny, které není nutno do území umístit, jako nepřípustné.

BIOKORIDORY

Stavby jsou dány jako podmíněně přípustné (a obdobně nepřípustné) proto, aby byla v maximální míře zachována krajinná zeleň, protože představuje nezastupitelné hodnoty v krajině – má funkci ekologickou (protierozní,..), spoluvytváří krajinný ráz apod., a také proto, aby byla v maximální míře zachována celistvost a tím umožněna nerušená migrace živočichů aj.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VODNÍ PLOCHY A TOKY

V grafické části jsou zakresleny vodní toky na povrchu, které zaujímají plochu, ale významné jsou i podzemní toky (ty jsou součástí jiného typu plochy s rozdílným způsobem využití), i ty jsou významné pro vodní režim v krajině a tím v konečném důsledku ovlivňují možnost využití plochy a mají tedy i vliv na rozhodování v území.

Další stavby (nad rámec přípustných) jsou dány jako podmíněně přípustné nebo nepřípustné proto, aby byla zajištěna a nebyla narušována a omezována hlavní funkce.

Další podmínky změn pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití:

- návrhy lze realizovat a stávající plochy využívat za podmínky, že **nebudou narušeny zájmy obrany státu** – tento požadavek vyplývá z následujícího:

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radaru Přerov.

4.F.2. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Stav

Zástavba

Stávající zástavba v území je tvořena převážně stavbami pro bydlení s 1 až 2 nadzemními podlažími. Stavby občanského vybavení jsou také max. se 2-mi nadzemními podlažími.

Krajinný ráz

Řešené území náleží do typu *starosídelní krajiny panonského okruhu*.

Typy krajiny tvoří rámce pro členění krajiny na regionální úrovni. Jednotlivé typy jsou vymezeny a popsány z hlediska přírodního, socioekonomického i kulturně-historického. Vznikly tak tři vřadící rámcové krajinné typologické řady postihující přímo či zprostředkovaně hlavní typologické rámce vlastností české krajiny, zjednodušeně shrnuty pod: I. rámcové sídelní krajinné typy, II. rámcové typy využití krajiny, III. rámcové typy reliéfu krajiny.

V rámci *typizace krajiny ČR* z hlediska jejich rázovitosti leží katastrální území Čelechovice na Hané převážně v krajinném typu *zemědělská starosídelní krajina panonského okruhu v rovinách, plošinách a pahorkatinách*, okrajově pak zasahuje do *lesní krajiny výrazných svahů a skalnatých horských hřbetů*.

I. rámcové sídelní krajinné typy: 3 – staré sídelní krajina Pannonica

II. rámcové typy využití krajiny: Z – zemědělské krajiny

L – lesní krajiny

III. rámcové typy reliéfu krajiny: 1 – krajiny plošin a pahorkatin

4 – krajiny rovin

13 – krajiny výrazných svahů a skalnatých horských hřbetů

Průnikem uvedených rámcových typů krajiny byly v daném území vymezeny krajinné typy popsané trojmístným kódem – 2Z1, 2Z4, 2L13.

Území je součástí *Kulturní krajinné oblasti Čechy pod Kosářem – Mánesův kraj (KKO2)*. V řešeném území je tato oblast vymezena v hranicích Přírodního parku Čechy pod Kosářem.

Odůvodnění:

Intenzita využití stavebních pozemků

Max. 30 % plochy lze zastavět – důvodem je zajistit dostatečnou retenci v území a dostatečné plochy pro zahrady a zeleň.

Ochrana krajinného rázu je částečně zajištěna v severozápadní části území vyhlášením Přírodního parku Velký Kosíř. Ve zbývající části řešeného území je ochrana krajinného rázu zajištěna čistě §12 zákona 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů. Severozápadní část řešeného území je součástí *Kulturní krajinné oblasti Čechy pod Kosářem – Mánesův kraj (KKO2)*. V řešeném území je tato oblast vymezena v hranicích Přírodního parku Čechy pod Kosářem. Záměrem je především ochránit pohledově exponované svahy Velkého Kosíře a zachovat mozaiku pestrého využití na jeho úpatí.

VÝŠKA ZÁSTAVBY

byla stanovena proto, aby bylo zajištěno harmonické prostředí v zastavěných územích obce a také proto, aby stavby nepůsobily dominantně a nerušily charakter krajiny.

4.G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ A ASANACE, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

V závorce uvedená plocha za veřejně prospěšnou stavbou nebo opatřením je uvedena proto, aby bylo zřejmé, na které ploše jsou tyto stavby nebo opatření vymezeny a to pro lepší orientaci v dokumentaci.

4.G.1. Veřejně prospěšné stavby

STAVBY

Dopravní infrastruktura

- silnice

- **V1** (v ploše **Zd33**) – přeložka silnice II. třídy byla vymezena proto, aby se vytvořily předpoklady pro zlepšení životního prostředí v obci – přemístěním silnice mimo zastavěné území Kaple
- **V6, V7** – (v plochách **Zd34, Zd34b**) – úpravy silnice II. třídy byly vymezeny proto, aby se vytvořily předpoklady pro zlepšení parametrů silnice, a tím se zvýšila bezpečnost provozu

- komunikace pro obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch

- **V2** (v ploše **Zd2**) – komunikace byla vymezena proto, aby zajistila dopravní obsluhu plochy Zb1a+Zb1b
- **V3** (v ploše **Zd12**) – komunikace byla vymezena proto, aby zajistila dopravní obsluhu plochy Zb4
- **V4** (v ploše **Zd19**) – komunikace byla vymezena proto, aby zajistila dopravní dostupnost a obsluhu plochy Zb11
- **V5** (v ploše **Zd20**) – rozšíření místní komunikace bylo vymezeno proto, aby zajistilo dopravní dostupnost ploch Zb11 a Zb9 a zlepšilo obslužnost stabilizovaných ploch smíšených obytných
- **V8** (v ploše **Zd30**) – rozšíření místní komunikace bylo vymezeno proto, aby zajistilo dopravní zlepšení dostupnosti ploch stabilizovaných a zajistilo dostupnost plochy Zb17,
- **V13** (v ploše **Zd6**) – autobusová točna a dopravní stavby navazující (pěší komunikace atd.) byly vymezeny proto, aby zajistily odstranění dopravní závady a lepší a bezpečnější dostupnost autobusové zastávky. Pro realizaci je třeba asanovat stavbu v ploše, proto je uvedeno vyvlastnění stavby na p.č.56/1.

- komunikace pro zlepšení prostupnosti v území

- **V9** (v ploše **Zd1**) – účelová komunikace byla vymezena proto, aby zajistila přerušení dlouhého svahu a plnila tak protierozní funkci

- pěší komunikace

- **V11** (v ploše **Zd13**) – pěší komunikace byla vymezena proto, aby zajistila zlepšení pěší dostupnosti zastavěných území Studence a Čelechovic

- parkoviště

- **V12** (v ploše **Zd10**) – parkoviště bylo vymezeno proto, aby zajistilo vybavenost pro vlakovou zastávku

Technická infrastruktura

- **V14** – trafostanice T9 a přípojka VN– byla vymezena proto, aby zajistila zásobování části obce elektrickou energií

4.G.2. Veřejně prospěšná opatření

Protierozní opatření

V19 - Kz1 – protierozní zatravnění bylo vymezeno proto, aby se zlepšila ekologická stabilita území ohrožovaného erozí a zabránilo se ohrožování ploch smíšených obytných splachy z polí.

4.G.3. Asanace

K asanaci jsou navrženy objekty:

- v bývalém cukrovaru **VA1** až **VA3** – byly vymezeny proto, aby došlo k odstranění závad v území :

- **VA1** aby uvolnila území pro veřejně prospěšnou stavbu V13 (pro autobusovou točnu a dopravní stavby s ní související),

- **VA2** a **VA3** – aby uvolnily území pro veřejné prostranství (přestavba Pu1c),

- v Kapli **VA23**, aby se uvolnilo území pro veřejně prospěšnou stavbu V8 (rozšíření místní komunikace Zd30) a veřejné prostranství Zz4 (předkupní právo P4).

Asanace jsou vymezeny pro zajištění pozemků pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství.

Pozn.: Stavby na pozemcích ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu ČR apod. – obec si požádá o převedení pozemků na obec.

Pokud je část VPS nebo VPO na pozemcích obce a část na soukromých - je pro přehlednost v grafické části (výkres č.3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace) zakreslená celá stavba nebo opatření, i když k vyvlastnění nebo využití předkupního práva budou pozemky pouze v soukromém vlastnictví.

4.H. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro něž lze uplatnit předkupní právo nejsou v ÚP vymezeny.

Předkupní právo lze uplatnit pro veřejná prostranství:

Veřejná prostranství

P4 - Zz4 (Kaple) – p.č. 136/1 a objekt na parcele byly vymezeny pro předkupní právo proto, aby bylo možno rozšířit místní komunikaci, a tím zabezpečit dostatečný přístup (v souladu s platnou legislativou), a také pro možnost umístit do takto vzniklé plochy liniové stavby technické infrastruktury.

Pozn.: Veřejně prospěšné stavby jsou zakresleny pouze ve výkrese č.3 VPS (nejsou zakresleny ve výkrese hlavním) z důvodu zajištění přehlednosti.

4.I. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Plochy a koridory územních rezerv byly stanoveny proto, aby bylo území pro danou funkci rezervováno a hájeno.

Územní rezerva pro plochy smíšené obytné Rb1 byla vymezena proto, aby bylo zajištěno dostatek ploch pro bydlení i v budoucnu. Byla vymezena tak, aby doplnila zástavbu stabilizovaných ploch smíšených obytných. Důvodem bylo doplnění území tak, aby se vytvořil zarovnaný urbanistický útvar.

Územní rezerva **Rd1** pro místní komunikaci je vymezena proto, aby byl zajištěn přístup do územní rezervy Rb1.

Územní rezerva **Rd2** – plochy a koridory dopravní infrastruktury – doprava silniční – byla vymezena proto, aby v budoucnu při opětovném využití severní části stabilizovaných ploch smíšených výrobních areálu bývalého cukrovaru bylo možno napojit tuto plochu na stávající komunikaci – silnici III. třídy - v lepším, přehlednějším místě než je stávající výjezd na tuto silnici v místě autobusové zastávky – důvodem je zajištění bezpečnosti.

4.J. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNĚ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEM. STUDIE

Podmínka územní studie byla stanovena tam, kde nelze území zastavět nebo provést změnu, aniž by byla problematika řešena podrobněji. Tedy je stanovena tam, kde je to nad rámec možností řešení v územním plánu z důvodu přílišné podrobnosti a také nedostatečné podrobnosti mapového podkladu. Tedy podmínka pro plochu Zb1a a Zb1b byla stanovena proto, aby bylo možno zajistit pozemky pro dostatečně kapacitní komunikaci a pozemky pro stavby technické infrastruktury (zejména liniové) a také proto, aby byla zajištěna dostupnost ze dvou stran (z důvodu přístupu hasičských záchranných sborů a zdravotní záchranné služby) a propojení se sítěmi technické infrastruktury v ulici Hliníky.

4.K. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není stanovena.

5. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

=====

Nebyl zadán.

5.1. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

Ochrana obyvatel je zakotvena v zákoně č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému.

Požadavky civilní ochrany pro územní plány obcí jsou upraveny vyhláškou č. 380/2002 Sb. v § 18 a 20. Podle této vyhlášky se požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování uplatňují jako požadavky civilní ochrany vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace.

Vše bude realizováno v souladu s havarijním plánem pro Olomoucký kraj.

Požadavkem civilní ochrany k územnímu plánu dle vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. § 20 je zpracování návrhů ploch pro potřeby:

a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zájmové území není ohroženo zvláštní povodní, nenachází se zde žádná vodní nádrž na toku, rybníky jsou řešeny jako zahloubené nádrže s bočním napouštěním a vypouštěním. Je nutno respektovat všechny omezení vyplývající z existence záplavového území.

b) zón havarijního plánování

Na území se nevyskytují zóny havarijního plánování s nebezpečnými chemickými ani jinými látkami, se zdroji ionizujícího a jiného záření, apod. Pouze v plochách smíšených výrobních mohou být používány chemické látky při výrobě.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V ÚP obce nejsou navrhovány plochy pro objekty určené výhradě pro ukrytí obyvatelstva. U nově navrhovaných ploch pro bytovou výstavbu bude využito prostor v obytných objektech tam, kde to územní podmínky umožňují.

Zajistit ukrytí zaměstnanců ve výrobních objektech a dalších komerčních zařízeních je povinnost jejich majitelů nebo provozovatelů (právnických, fyzických osob).

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V ÚP jsou navrženy komunikace pro obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch a komunikace pro zlepšení prostupnosti území, aby mohlo dojít k bezproblémové evakuaci obyvatel.

Pro evakuaci krátkodobou a objektovou je možno využít stávajících objektů občanského vybavení (např. obecní úřad). Nové objekty nejsou v ÚP navrhovány.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Prostory pro skladování prostředků individuální ochrany a dalšího materiálu CO jsou v budově obecního úřadu. Pro případ skladování humanitární pomoci je možno využít objektů občanského vybavení – OÚ.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území

Na správním území obce se nenacházejí plochy a objekty pro uskladnění nebezpečných látek. Likvidace nebezpečného odpadu (barvy,...) včetně velkoobjemového (ledničky,...) je zajišťována mobilním svozem.

Likvidace nebezpečného odpadu většího rozsahu zajistí firma s příslušným oprávněním podle charakteru havárie na odpovídající skládku nebo do odpovídajícího zařízení.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění účinků kontaminace

V ÚP nejsou navrhovány nové plochy pro tyto činnosti.

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na správním území obce nejsou objekty, zařízení ani plochy pro skladování nebezpečných látek. Regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití vylučují umístění výroby, která by negativně mohla ovlivňovat životní prostředí.

V malé míře se tyto látky vyskytují u podnikatelských aktivit – nářezové prostředky, desinfekční a úklidové materiály a pomůcky apod. Plochy a objekty pro skladování nebezpečných látek musí být v souladu s platnou legislativou (vlastní řešení není předmětem ÚP). Likvidaci si zajišťují majitelé nebo provozovatelé sami. Totéž platí u navrhovaných ploch.

Likvidace nebezpečného odpadu od obyvatelstva je zajišťována mobilním svozem v určené dny v roce.

Protože plocha bývalé Benziny v areálu cukrovaru – stabilizované plochy smíšené výrobní - leží v záplavovém území, byla zde stanovena podmínka pro opětovné využití (v ploše označené v hlavním a koordinačním výkrese VSZ), aby v budoucnu nemohly být povrchové a podzemní vody kontaminovány ropnými látkami.

i) nouzového zásobení obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V případě přerušení dodávky pitné vody z Vodovodu Pomoraví budou obyvatelé zásobováni individuálně z přistavěných cisteren a balenou vodou. Minimální množství vody v době krizového zásobování pro obec je 4,5 m³ na první dva dny a na další dny 13,5 m³/den. Jestliže by tento stav byl dlouhodobějšího rázu nebo by to byl stav trvalý, bylo by nutno hledat náhradní řešení.

Nouzové zásobování obce elektrickou energií zajišťuje E.ON ČR, a.s. podle příslušného

regulačního stupně na základě konkrétní situace.

Nouzové dodávky zemního plynu pro obyvatelstvo budou zabezpečeny podle omezujících otopných křivek, které umožní vytápění objektů na minimální teplotu nebo havarijního odběrového stupně, který představuje zastavení dodávky plynu odběratelům všech kategorií.

6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ZÁBORŮ NA ZPF A PUPFL

6.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Zajišťování ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace vychází především ze zákona č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a Metodického pokynu Odboru ochrany lesa a půdy MŽP čj. OOLP/1067/96 z 1. 10. 1996.

TŘÍDY OCHRANY A STUPNĚ PŘEDNOSTI V OCHRANĚ

Třídy ochrany zemědělské půdy jsou stanoveny vyhláškou č. 48/2011 Sb.

1. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

2. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

3. Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.

4. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

5. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zem. půdy pro zem. účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

PŘEHLED BONITOVANÝCH PŮDNĚ EKOLOGICKÝCH JEDNOTEK V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ ČELECHOVICE NA HANÉ

charakteristika půd dle BPEJ (dle Vyhlášky Č. 327/98 Sb.) a zařazení do tříd přednosti v ochraně ZPF

kód BPEJ	třída ochrany	Charakteristika
30100	I.	Černozemě (typické i karbonátové) na spraši; středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem
30110	II	Černozemě (typické i karbonátové) na spraši; středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem
30200	I.	Černozemě degradované na spraši; středně těžké, s příznivým vodním režimem
30210	II.	Černozemě degradované na spraši; středně těžké, s příznivým vodním režimem
30810	II.	Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti; středně těžké

30850	III.	Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti; středně těžké
31000	I.	Hnědozemě (typické, černozemí), včetně slabě oglejených forem na spraši; středně těžké s těžší spodinou, s příznivým vodním režimem
31010	II.	Hnědozemě (typické, černozemí), včetně slabě oglejených forem na spraši; středně těžké s těžší spodinou, s příznivým vodním režimem
32041	IV.	Rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a na usazeninách karpatského flyše; těžké až velmi těžké, málo vodopropustné
32514	IV.	Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na opukách a tvrdých slínovcích; zpravidla středně těžké, štěrkovité s dobrými vláhovými poměry
32614	IV.	Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách; středně těžké, výjimečně těžší, obvykle štěrkovité, s dobrými vláhovými poměry až převlhčením
34167	V.	Svažité půdy (nad 12 °) na všech horninách; středně těžké až těžké s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
35900	III.	Nivní půdy glejové na nivních uloženinách; těžké až velmi těžké, vláhové poměry nepříznivé, po odvodnění příznivější

CHARAKTERISTIKA KLIMATICKÝCH REGIONŮ

Kód regionů	Symbol regionů	Charakteristika regionů	Suma teplot nad 10 °C	Průměrná roční teplota °C	Průměrný roční úhrn srážek v mm	Pravděpodobnost suchých vegetačních období	Vláhová jistota
3	T 3	teplý, mírně vlhký	2500 - 2800	(7) 8 - 9	550 - 650(700)	10 - 20	4 - 7

Podrobný přehled záborů zastavitelných plocha a ploch změn v území je v tabulce.

PŘEHLED NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ

Do výčtu ploch nebyly zařazeny navrhované plochy, které nejsou na ZPF tzn. jsou na plochách vedených jako plochy ostatní, ostatní komunikace, stavební, manipulační a pod.

Přehled navržených záborů je v tabulce na následujících stranách

Pozn.: MZÚ - mimo zastavěné území obce

** Pro rodinné domy byl započten celý rozsah ploch včetně zahrad, přitom skutečný zábor bude podstatně nižší – jen cca 200 m² na jeden RD (zastavěná plocha rodinným domem a zpevněné plochy včetně vjezdů).*

USKUTEČNĚNÉ INVESTICE DO ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

U ploch, které jsou navrženy na půdě, jejíž kvalita byla zvýšena vložением investic ve formě odvodnění, je v tabulce záborů ZPF uveden rozsah plocha s odvodněním.

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEM. PRVOVÝROBY

Navrhovaným zábořem zemědělského půdního fondu **nedojde** k narušení areálů a objektů staveb, které byly dříve využívány pro zemědělskou prvovýrobu, v současnosti jsou ale některé využívány k jiným účelům (tedy ne pro zemědělskou výrobu).

ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF

V řešeném území probíhají komplexní pozemkové úpravy.

označení plochy pro ZPF	označení plochy	Způsob využití plochy	zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy - odvodnění (ha)	Poznámka
				orná	vinice	trvalé travní porosty	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.		
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ														
Čelechovice														
1 + 49	Zb1a + ZB1b	Plochy smíšené obytné	2,4340	2,4340				2,4340					0,0000	mzú
2	Zb2	Plochy smíšené obytné	0,2819	0,2819					0,2819				0,0163	mzú
3	Zb3	Plochy smíšené obytné	0,0452				0,0452			0,0452			0,0000	mzú
			0,0605	0,0605						0,0605			0,0000	mzú
			0,0078				0,0078		0,0078				0,0000	mzú
			0,0738	0,0738					0,0738				0,0000	mzú
4	Zb4	Plochy smíšené obytné	0,9411	0,9411				0,9411					0,0126	0,0715 v z.ú.
			0,7071	0,7071					0,7071				0,0000	mzú
			0,2212	0,2212						0,2212			0,2096	mzú
6	Zb5	Plochy smíšené obytné	0,2977				0,2977		0,2977				0,0000	0,0894 v z.ú.
Studeneč														
8	Zb6	Plochy smíšené obytné	0,1058	0,1058						0,1058			0,0870	mzú
9	Zb7	Plochy smíšené obytné	0,0636	0,0636						0,0636			0,0592	mzú
11	Zb9	Plochy smíšené obytné	0,4699	0,4699					0,4699				0,0000	mzú
12	Zb10	Plochy smíšené obytné	0,2947			0,2947			0,2947				0,0000	mzú
13	Zb11	Plochy smíšené obytné	0,3944				0,3944		0,3944				0,0000	v z.ú.
			0,0576	0,0576					0,0576				0,0000	v z.ú.
m.č. Kaple														
14	Zb12	Plochy smíšené obytné	0,1702				0,1702	0,1702					0,0000	0,1344 v z.ú.
15	Zb13	Plochy smíšené obytné	0,1896				0,1896	0,1896					0,0000	0,1101 v z.ú.
			0,3204	0,3204				0,3204					0,0000	mzú
17	Zb15	Plochy smíšené obytné	0,3406	0,3406				0,3406					0,0000	mzú

označení plochy pro ZPF	označení plochy	Způsob využití plochy	zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy - odvodnění (ha)	Poznámka
				orná	vinice	trvalé travní porosty	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.		
19	Zb17	Plochy smíšené obytné	0,0530				0,0530	0,0530					0,0000	mzú
20	Zb19	Plochy smíšené obytné	0,2281				0,2281		0,2281				0,0000	v z.ú.
45	Zb22	Plochy smíšené obytné	0,0457				0,0457	0,0457					0,0000	mzú
			0,0630				0,0630		0,0630				0,0000	mzú
Plochy smíšeného bydlení celkem			7,8669	6,0755	0,000	0,2947	1,4947	4,4946	2,8760	0,4963	0,0000	0,000	0,3847	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ														
Čelechovice														
22	Zo1	Plocha občanského vybavení	2,0482	2,0482						2,0482			2,0482	mzú
Plochy občanského vybavení celkem			2,0482	2,0482	0,000	0,000	0,0000	0,0000	0,0000	2,0482	0,0000	0,000	2,0482	
PLOCHY REKREACE														
Studeneč														
23	Zr1	Plocha rekreace	0,0080				0,0080			0,0080			0,0000	mzú
24	Zr2	Plocha rekreace	0,0080				0,0080			0,0080			0,0000	mzú
Plochy rekreace celkem			0,0160	0,000	0,000	0,000	0,0160	0,0000	0,0000	0,0160	0,0000	0,000	0,0000	
PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ														
Čelechovice														
26	Kz1	Plocha krajinné zeleně	0,1335 0,8044	0,1335 0,8044				0,8044	0,1335				0,0000 0,0000	mzú
Plochy krajinné zeleně celkem			0,9379	0,9379	0,000	0,000	0,0000	0,8044	0,1335	0,0000	0,0000	0,000	0,0000	

označení plochy pro ZPF	označení plochy	Způsob využití plochy	zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy - odvodnění (ha)	Poznámka
				orná	vinice	trvalé travní porosty	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.		
PLOCHY DOPRAVNÍ														
Čelechovice														
27	Zd1	Plochy dopravní	0,0524 0,0040 0,1606	0,0524 0,1606			0,0040	0,0524 0,0040				0,0000 0,0000 0,0000	mzú	
28	Zd2	Plochy dopravní	0,0726	0,0726				0,0726				0,0000	mzú	
30	Zd10	Plochy dopravní	0,0405				0,0405		0,0405			0,0000	v z.ú.	
31	Zd12	Plochy dopravní	0,1016 0,0087	0,1016 0,0087				0,1016		0,0087		0,0000 0,0000	mzú	
32	Zd13	Plochy dopravní	0,0134	0,0134					0,0134			0,0124	mzú	
33	Zd31	Plochy dopravní	0,0172 0,0268 0,0226	0,0172 0,0268				0,0172	0,0268 0,0226			0,0000 0,0000 0,0000	v z.ú. v z.ú. v z.ú.	
Studeneč														
35	Zd15	Plochy dopravní	0,4291	0,4291					0,4291			0,0000	mzú	
36	Zd16	Plochy dopravní	0,0125	0,0125					0,0125			0,0042	mzú	
37	Zd19	Plochy dopravní	0,0076 0,0249				0,0076	0,0076 0,0249				0,0000 0,0000	0,0076 v z.ú.	
38	Zd20	Plochy dopravní	0,0092				0,0092	0,0092				0,0000	v z.ú.	
39	Zd22	Plochy dopravní	0,1458	0,1458				0,1458				0,0851	mzú	
46	Zd34a	Plochy dopravní	0,1210	0,1210				0,1210				0,0000	mzú	
47	Zd34b	Plochy dopravní	0,1141	0,1141					0,1141			0,0000	mzú	

označení plochy pro ZPF	označení plochy	Způsob využití plochy	zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy - odvodnění (ha)	Poznámka
				orná	vinice	trvalé travní porosty	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.		
m.č. Kaple														
43	Zd30	Plochy dopravní	0,0792 0,0074	0,0792			0,0074	0,0792 0,0074					0,0000 0,0000	0,0603 v z.ú. v z.ú.
44	Zd33	Plochy dopravní	1,2422 0,1218 0,5175	1,2422 0,1218			0,5175	1,2422 0,5175	0,1218				0,0000 0,0000 0,0000	0,0225 v z.ú. mimo z.ú. 0,0808 v z.ú.
48	Zd35	Plochy dopravní	0,0517	0,0517				0,0517					0,0000	mimo z.ú.
	Plochy dopravní celkem		3,4798	2,8710	0,000	0,000	0,6088	2,2500	0,6115	0,6183	0,0000	0,000	0,1017	
CELKEM (ha)			14,7398	10,8256	0,0000	0,2947	2,1195	7,5490	4,0120	3,1788	0,0000	0,0000	5,0692	

6.2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nejsou navrhovanými záměry dotčeny.

6.3. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení potřebnosti ploch pro bydlení je podrobně provedeno v kapitole 4.C.2. Vymezení zastavitelných ploch, podkapitole 4.C.2.1. Plochy smíšené obytné.

Stručná rekapitulace:

Při úvaze potřebného množství ploch - počtů domů, bytů a obyvatel - pro vlastní obec (pro 7 % z aktuálního počtu obyvatel) je potřeba zajistit plochy bydlení **pro 90 obyvatel.**

Vzhledem k tomu, že se obec nachází v bezprostřední blízkosti Prostějova, je možno počítat s nárůstem počtu obyvatel až o dalších cca 5 % - bude potřeba ploch bydlení pro dalších cca 64 obyvatel. Tedy pro celkový nárůst o cca 150 obyvatel. To odpovídá reálnému množství potencionálně dostupných ploch pro výstavbu (vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných).

Průměrný nárůst počtu obyvatel od roku 1991 do roku 2012 je $(1275 - 1141) : (2012 - 1991) = 134 : 21 = 6,38$ obyvatel za rok

Při počtu pravděpodobně reálných ploch pro bydlení pro 150 obyvatel (podle počtu obyvatel ve vymezených zastavitelných plochách) budou při průměrném nárůstu 6,38 obyvatel za rok dostačující na cca 25 let.

Přitom ve stabilizovaných plochách bydlení je několik ploch – proluk – pro výstavbu rodinných domů. Část z nich tvoří zbytky návrhových ploch z ÚP obce a jeho změn – vzhledem k tomu, že se jedná o plochy většinou pouze pro jeden RD, byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení. Celkově je však těchto ploch minimum a možnost výstavby závisí na majitelích pozemků a jejich ochotě pozemky pro výstavbu uvolnit.

Vzhledem k potřebě nahradit několik stavebně nevyhovujících objektů pro bydlení novými a dále pro zajištění rozvoje obce (vzhledem k tomu, že v posledních letech dochází k mírnému nárůstu počtu obyvatel) je potřeba zajistit plochy pro rozvoj obce. Vzhledem ke kvalitě půd v okolí zastavěného území je problematické najít vhodné plochy tak, aby splňovaly podmínku návaznosti na zastavěné území, byly dobře dopravně dostupné a zásobitelné vodou a energiemi a zároveň byly na plochách půd horší kvality. Proto byly zvažovány následující plochy – většina z nich je převzata z platného ÚP obce. Po konzultaci s DO – odborem životního prostředí – ochranou ZPF Krajského úřadu Olomouckého kraje byly navrhované plochy rozděleny do dvou etap a byly stanoveny podmínky pro tyto etapy, ale vzhledem k vyloučení plochy přestavby na bydlení v bývalém cukrovaru, zůstal ve II. etapě 1 RD, proto bylo od etapizace upuštěno.

Jedna plocha byla vyloučena – původně zařazená změnou č. III ÚP Čelechovice – a to plocha 3.09. Tato plocha je problematická, protože se částečně nachází v technickém OP dráhy – tedy RD by musel být odsunut až za toto OP, což by znamenalo nedodržení urbanistického uspořádání stávající zástavby podél silnice, navíc přístup na plochu by byl zřejmě z účelové komunikace v těsné blízkosti dráhy (v tomto místě jsou ale špatné rozhledové poměry a tím by došlo ke zhoršení bezpečnosti).

Dvě plochy v části Studenec byly po konzultaci s DO zmenšeny.

Po společném jednání byly vyloučeny na základě požadavku DO – Ochrany ZPF KÚ Olomouckého kraje další plochy, a to zastavitelná plocha Zb8 pro bydlení a plocha zajišťující pro ni přístup Zd24, dále byly vyloučeny plochy smíšené obytné Zb14, Zb16 a Zb20 a plocha

dopravní infrastruktury silniční Zd29 v části Kaple a plocha Zd28 byla ponechána ve stavu jen pro obsluhu obhospodařování pozemků. Naopak do ÚP byla znovu zařazena plocha ze změny č.1. ÚP (označená ve změně ÚP 1G) na p.č. 782/1 v části Kaple – pod označením Zb22 a byl k ní zajištěn přístup vymezením plochy Zd35 - jedná se však o plochu pouze pro jeden RD a přístup k němu. Plochy smíšené obytné Zb2 a Zb3 byly zmenšeny, aby ležely mimo záplavové území a zbývající část plochy v záplavovém území byla zařazena do ploch sídelní zeleně – jako zeleň soukromá a vyhrazená Zs1, Zs2 k plochám smíšeným obytným, tedy možný zábor se opět zmenšil. Plocha původně označená ke společnému jednání Zb18a a Zb18b byla přeřazena do územní rezervy pod označení Rb2a a Rb2b, ale vzhledem k vyloučení velkého množství ploch v Kapli, byly tyto plochy zařazeny jako plochy Zb1a + Zb1b, a to také proto, aby bylo možno území řešit komplexně (zajištění přístupu ze dvou stran z důvodu zajištění dostupnosti hasičů a zdravotníků a možného propojení sítí technické infrastruktury).

Návrhové plochy pro bydlení na půdách I. třídy ochrany

Část Čelechovice

Plocha Zb1a +Zb1b – jedná se o plochu, která byla převzata z platného ÚP obce. Je to plocha, která jako jediná v části Čelechovice může skutečně řešit problém bytové výstavby na delší dobu. Tato plocha je v souladu s platným ÚP obce postupně zastavována – z této plochy jsou již realizovány 4RD. Tato plocha uzavírá zastavěné území do uceleného útvaru. Výstavba místní komunikace naváže na stávající komunikaci a postupně také bude docházet k prodloužení inženýrských sítí technické infrastruktury. Po všech stránkách (z hlediska dostupnosti, obsluhy území dopravou, technickou infrastrukturou, perspektivy možnosti skutečné využitelnosti plochy pro danou funkci a zajištění dostatečných ploch pro výstavbu z hlediska časového horizontu i z hlediska urbanistického) je tato plocha nejvhodnější plochou pro výstavbu pro bydlení (s přípustností občanské vybavenosti a neobtěžující výrobní činnosti).

Plocha Zb4 – je plocha převzatá ze změny č. II ÚP obce, kde již v současnosti probíhá výstavba (v souladu se zpracovanou urbanistickou studií), proto je vhodné ji zachovat. Tato plocha byla rozšířena až po ochranné pásmo železnice. Plocha, ve které plocha Zb4 leží, je od ostatních ploch ZPF oddělena železnicí a dále je sevřena v trojúhelníku, jehož další 2 strany tvoří stávající zástavba a silnice II. třídy. Z hlediska využití pro zemědělskou činnost se jeví jako hůře obhospodařovatelná.

Část Kaple

Plocha Zb15, Zb17, Zb12 a Zb22 – jedná se o doplnění stávající zástavby, z hlediska záboru se nejedná o plochy velkého rozsahu. Celkově potřeby pro výstavbu neřeší - jedná se vždy o plochu pro 1 až 2 RD – tedy celkem pro max. 5 RD.

Doprava

Plochy dopravy jsou umístěny tak, aby nejlépe obsloužily stabilizované území a vymezené zastavitelné plochy, přitom některé zasahují do ploch ZPF s I. třídou ochrany, vzhledem k výše uvedenému je však není možno umístit mimo tyto kvalitní půdy.

7. KOORDINACE V ÚZEMÍ

Při zpracování ÚP byly zohledněny limity vyplývající z platné legislativy (platné v době zpracování ÚP), vyhlášené a také byly zohledněny další možné vlivy v území.

7.1. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

7.1.1. Ochranná hygienická a technická pásma

7.1.1.1. Ochranná pásma hygienická

A) Ochranná pásma vodních zdrojů

Do západní části k.ú. Čelechovice na Hané zasahuje ochranné pásmo II. st. vnější vodního zdroje Kostelec na Hané (vyhlášeno odborem VLHZ ONV Prostějov pod.č.j. VLHZ/686/89-Sk, ze dne 6.6. 1989).

Do severozápadní části k.ú. zasahují ochranná pásma 1. 2. a 3. stupně přírodních léčivých zdrojů Slatinice – vyhlášena byla KNV Brno pod č. VI/25-15 ze dne 24.9.1982. Hranice ochranného pásma 2. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Slatinice je shodná s ochranným pásmem vodního zdroje Slatinky – vyhlášeno rozhodnutím RŽP OkÚ Prostějov pod č.j. ŽP –VH 141/91 – Py ze dne 4.3.1991. Pásma jsou vyznačena v grafické části.

B) Ochranné pásmo ČOV a objektů na kanalizaci

Obec nemá vlastní ČOV, splaškové odpadní vody jsou čerpány na ČOV Prostějov.

7.1.2. Technická ochranná pásma

A) Ochranná pásma– elektrická zařízení

Stanovení ochranných pásem energetických děl je dáno Energetickým zákonem č.458/2000 Sb.

Pro informaci jsou níže uvedeny šířky ochranných pásem vedení. Vzdálenost se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče.

	vedení vystavěná do 31.12.1994	vedení stavěná po 1.1.1995
VN - nad 1kV do 35 kV vč.	10 m	7 m
VVN-nad 220 kV do 400 kV vč.	25 m	20 m

Pro vedení stavěná po 1. 1. 2001 platí následující hodnoty:

a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně	
1. pro vodiče bez izolace	7 m
2. pro vodiče s izolací základní	2 m
3. pro závěsná kabelová vedení	1 m
d) u napětí nad 220 kV do 400 kV	20 m
f) u závěsného kabelového vedení 110 kV	2 m
g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence	1 m

Ochranné pásmo podzemního vedení

do 110 kV včetně	1 m po obou stranách krajního kabelu
------------------	--------------------------------------

Ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení či vnějšího líce obvodového zdiva.

b) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV

na úroveň nízkého napětí 7 m, u stanic stavěných do 31.12. 1994 - 10 m

c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,

d) u vestavných elektrických stanic 1m od obestavění.

B) Ochranná pásma – plynovody

Stanovení ochranných a bezpečnostních pásem plyn. potrubí a regulačních stanic podle Energetického zákona 452/2000 Sb.

Ochranné a bezpečnostní pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od půdorysu zařízení (potrubí) na obě strany. Ochranné pásmo činí:

- | | |
|--|-----|
| a) u NTL a STL plynovodů a přípojek jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce | 1 m |
| b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek | 4 m |
| c) u technologických objektů | 4 m |

C) Komunikační zařízení

K ochraně komunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č.127/2005Sb., §102, 103.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

Ochranná pásma nadzemních telekomunikačních vedení vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (zákon č.183/2006 Sb., stavební zákon)

Toto ustanovení se týká i radioreleových tras (RRT). Rozsah OP a jejich výšku nad terénem vymezují Radiokomunikace Praha (Ra).

Ustanovení o OP podle zákona č. 127/2005 Sb. se týká všech komunikačních zařízení, sloužících danému účelu bez ohledu na oprávněného provozovatele (uživatele) tzn. např. Telefonica O₂ a.s., ČD, Ra, MO, MV, Transgas a další pokud nejsou uložena v OP daného zařízení, pro které slouží - dálkové trasy plynu, produktovodů, ČD apod.

Přes území procházejí mikrovlnné spoje. Vzhledem k jejich výšce nad terénem nebudou návrhem rozvojových ploch řešených v ÚP obce ovlivněny.

D) Ochranná pásma vodovodů a kanalizací

Podle Zákona č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí :

§ 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok

(1) K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma").

(2) Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena.

(3) Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m.

E) Ochranná pásma dopravní

Silnice

Ochranná pásma silnic vyplývají ze silničního zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů a rozhledová pole křižovek z normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Ochranné silniční pásmo silnic II. a III tř. je 15 m od osy vozovky, a to mimo průjezdní úsek obcí.

Železnice

Ochranné pásmo dráhy je vzhledem k tomu, že vlakové soupravy projíždějí územím rychlostí maximálně 60 km/hod, 60 m od osy krajní koleje a nebo 30 m od hranice železničního pozemku.

Ochranné pásmo dráhy vyplývá ze zákona Sb. č. 266/1994 Sb., O drahách, ve znění pozdějších předpisů

Letiště

Do správního území obce zasahuje okrajově OP letiště Prostějov, které je záložním vojenským letištěm a je provozováno Aeroklubem Josefa Františka Prostějov.

F) Ochranná pásma vodních toků a nádrží

Podle zákona č. 254 /2001 Sb. O vodách (vodní zákon) platí následující ustanovení :

§ 17 Souhlas

(1) Souhlas vodoprávního úřadu je třeba ke stavbám, zařízením nebo činnostem, k nimž není třeba povolení podle tohoto zákona, které však mohou ovlivnit vodní poměry, a to:

a) ke stavbám a zařízením na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedícími, pokud tyto stavby a zařízení ovlivní vodní poměry,

b) ke zřizování dálkových potrubí a stavbám umožňujícím podzemní skladování látek v zemských dutinách, jakož i ke skladům, skládkám, popřípadě nádržím, pokud provoz uvedených staveb a skládek může významně ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod,

c) ke stavbám, k těžbě nerostů nebo k terénním úpravám v záplavových územích; ustanovení § 67 tím není dotčeno,

d) ke stavbám ve vzdálenosti do 15 m od vzdušné paty ochranné hráze vodního toku,

e) ke stavbám v ochranných pásmech vodních zdrojů.

§ 49 Oprávnění při správě vodních toků

(2) Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to

b) u ostatních významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry – Český potok,

c) u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry – ostatní toky v území.

V grafické části je výše uvedené zakresleno jako manipulační plocha správce toku.

§ 66 Záplavová území

(1) Záplavová území jsou administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou

§67 Omezení v záplavových územích

(1) V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí

opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky.

(2) V aktivní zóně je dále zakázáno

- a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,
- b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,
- c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,
- d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

(3) Mimo aktivní zónu v záplavovém území může vodoprávní úřad stanovit omezující podmínky. Takto postupuje i v případě, není-li aktivní zóna stanovena.

Pro VVT Český potok bylo zpracováno **záplavové území (ZÚ)**, které bylo v km. 0,000 – 12,815 stanoveno včetně vymezení **aktivní zóny** ZÚ Krajským úřadem Olomouckého kraje dne 21.6.2011, č.j. KUOK 68880/2011.

Les

Do 50 m od jeho okraje je možné dotčení pozemků jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů (v souladu se zákonem č. 298/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů - lesní zákon)

7.2. DALŠÍ LIMITUJÍCÍ FAKTORY

Ochrana přírody

Zájmy v území dle zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Zvláště chráněná území

V řešeném území se nacházejí zvláště chráněná území:

Národní přírodní památka Růžičkův lom (plocha 1,32 ha),

Národní přírodní památka Státní lom (plocha 0,20 ha),

Natura 2000

V severozápadní části řešeného území se nachází EVL CZ 0714076 Kosíř - Lomy.

Obecná ochrana přírody

Významné krajinné prvky

Podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění se v tomto území za VKP považují lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

Registrované významné krajinné prvky se v řešeném území nenacházejí.

Památné stromy

V řešeném území nejsou vyhlášeny památné stromy:

Přírodní parky

Do řešeného území zasahuje Přírodní park Velký Kosíř.

Vše je zakresleno v grafické části Odůvodnění – výkres č. V Ochrana přírody a krajiny, ÚSES,

krajinný ráz.

Ochrana památek

V seznamu nemovitých kulturních památek je zapsáno:

- č. 32321/7-5499 Čelechovice na Hané - kaple Obětování P. Marie na návsi
- č. 9148/7- 5500 Čelechovice na Hané - výklenková kaplička- poklona se sochou sv. Jana Nepomuckého
- č. 34666/7-5502 Čelechovice na Hané – krucifix za obcí na rozcestí Kostelec – Kaple
- č.35581/7-5503 Studenec – boží muka – křižovatka silnic Studenec – Čelechovice – Smržice – Lípy

Ochrana archeologických nálezů

Z hlediska archeologických zájmů je nutno celé území považovat za území s archeologickými nálezy.

Při zásazích do terénu může dojít k narušení archeologických nálezů a situací, proto je nezbytné provedení záchranného archeologického průzkumu. Vždy je nutno postupovat v souladu s platnou legislativou.

Chráněné ložiskové území

Číslo CHLÚ 14840000, název Čelechovice na Hané, surovina Dolomit
CHLÚ je vymezeno na výhradním ložisku nerostných surovin – viz níže

Výhradní ložisko nerostných surovin

Číslo ložiska 3148400, název Čelechovice na Hané

Zájmy obrany státu

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radaru Přerov.

7.3. DALŠÍ VLIVY V ÚZEMÍ A INFORMATIVNÍ ÚDAJE

Odvodnění

V části zemědělských ploch se nachází odvodnění – při narušení hrozí zvodnění pozemků, návrh staveb je nutno provádět s ohledem na tuto skutečnost

Eroze

Část ploch je erozně ohrožených – tyto plochy se nacházejí mimo zastavěné území a přímo nezasahují do navrhovaných ploch pro výstavbu. Protierozní opatření v krajině budou detailně řešena v rámci zpracování Komplexních pozemkových úprav.

Významná stavba

Do grafické části byly zakresleny významné stavby – nejsou sice evidovanými památkami, ale mají význam vzhledem k tomu, že dokladují kulturní a historický vývoj a vývoj staveb.

Ochranné pásmo živočišné výroby

Bylo do ÚP převzato z ÚAP. Vzhledem k tomu, že toto OP odpovídá době vzniku areálu a tehdejšímu využití a také tehdejší platné legislativě na úseku ochrany zdraví má pouze informativní charakter. Vzhledem ke vzdálenosti areálu od souvisle zastavěného obytného území obce lze předpokládat, že obytné území není obtěžováno nadlimitními negativními dopady z areálu.

Kulturní krajinná oblast Čechy pod Kosířem – Mánesův kraj (KKO2)

Území je součástí KKO2 (dle ZÚR OK). V řešeném území je tato oblast vymezena v hranicích Přírodního parku Čechy pod Kosířem.

8. VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK A PŘIPOMÍNEK

8.1. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

námítka č. 1

KM – PRONA, a.s. Rynoltice 215, 463 55 Rynoltice

pozemky p. č. 31/6, 377/1, 377/2, 377/3, 377/4, 377/5, 378, 379/1, 379/2, 379/3, 380/1, 380/3, 358/1, 358/2, 358/20, 358/21, 361/1, 361/2, 362/1, 362/2, 362/3, 362/4, 928/2, 928/3, 1029 vše v k. ú. Čelechovice na Hané

Obsah námítky:

Výše uvedené pozemky jsou v majetku společnosti KM – PRONA, a.s., Ostatní nemovitosti v areálu bývalého cukrovaru užívá společnost z titulu nájemního práva zřízeného Státním pozemkovým úřadem. Z návrhu nového územního plánu vyplývá, že by celý areál bývalého cukrovaru neměl být již využíván ke skladování a výrobě, ale měl by být celý využit k bydlení a na jeho části by měla být veřejná zeleň. Proti tomuto záměru využití daného územní uvedenému v návrhu územního plánu vznáší společnost KM – PRONA, a.s., námítky, neboť dle jejího názoru je ve veřejném zájmu, aby tento areál zůstal celý průmyslovou zónou, tj. plochou smíšené výroby. Je tedy třeba nejen zachovat stávající využití části areálu k výrobě a skladování, ale též změnit navrhovaný způsob využití druhé (horní) části areálu ze současného hromadného bydlení také na výrobu a skladování.

Konkrétně tedy vznáší společnost KM – PRONA, a.s., námítku proti změně využití plochy skladové nádrže na pozemku p.č. 379/2, a okolních pozemků ze současného využití výroby na plochu ZV2 (veřejná zeleň v záplavovém území). Důvodem je především současný stav, který umožňuje využití stávajících pozemků a nemovitostí pro skladování pohonných hmot v souladu s kolaudačním rozhodnutím stavebního úřadu v Prostějově ze dne 1.4.1987. Dle jeho záměru bude využívána jak skladová nádrž, tak blízký objekt pro zázemí obsluhy, a také železniční vlečka nacházející se v areálu. Zastaralé vybavení a technologie bude vyměněna a dána do souladu s platnými předpisy. Sklad bude dopravně obsluhován jak železniční vlečkou, tak i cisternovou a osobní dopravou. Silniční doprava bude zajištěna z ulice Trávníky. Všechny části areálu tvoří kompaktní celek nezbytný k provozování této podnikatelské činnosti. Společnost KM – PRONA, a.s., tedy navrhuje změnu navrhovaného územního plánu tak, že nové využití daných ploch bude namísto ZV2 plochou smíšené výroby (VS), a to včetně přístupových komunikací.

Dále vznáší společnost KM – PRONA, a.s., námítku proti návrhu využití horní části areálu bývalého cukrovaru při ulici Cukrovarská. Současný návrh územního plánu na danou plochu navrhuje využití pro hromadné bydlení (BH). Jedná se o pozemek p.č. 99, k. ú. Čelechovice na Hané, a nemovitosti přístupné z tohoto pozemku. Důvodem je umístění železniční vlečky na větší části pozemku p.č. 99, která je zcela zásadní pro využití skladové nádrže ve spodní části areálu cukrovaru. Železniční vlečka (její tři ramena) zabezpečuje funkční vyskladnění a stáčení nákladních cisteren do skladu na pozemku p.č. 379/2. Zároveň je na pozemku p.č. 99 zřízen výjezd z areálu na ulici Cukrovarská, který investor plánuje využívat omezeně. Společnost KM – PRONA, a.s., tedy navrhuje změnu navrhovaného územního plánu tak, že využití této plochy bude plocha smíšené výroby (VS). Investor však souhlasí s tím, aby nově navrhované plochy označené jako Pulb (točna autobusu) a Pulc (veřejná zeleň) zůstaly zachovány dle návrhu.

Výrok: Vyhovuje se

Odůvodnění:

Obec přistoupila k návrhu na změnu funkčního využití, neboť řadu let areál cukrovaru chátral, nebyl využit a vlastník nepředložil žádný konkrétní návrh na činnost v tomto areálu. Vlastníci začali jednat s obcí až po projednávání návrhu ÚP Čelechovice na Hané s dotčenými orgány a upozornili na to, že se zúčastní veřejného projednání a podají námítku ke změně funkčního využití průmyslového areálu na bydlení a veřejnou zeleň. V případě schválení územního plánu v podobě, proti které je vznášena tato námítka, by tak došlo k vážnému zásahu do vlastnického práva společnosti KM – PRONA, a.s.,

jako vlastníka dotčených pozemků, neboť by došlo:

- a) k nemožnosti jejich využití vlastníkem z pohledu jeho obchodních aktivit,
- b) ke zmaření podnikatelského záměru vlastníka v rámci kontraktu s investorem,
- c) ke znehodnocení ceny dotčených pozemků,

a to vše bez převažujícího veřejného zájmu na takovém řešení v daném území. Není totiž jisté veřejným zájmem, aby byl funkční průmyslový areál zlikvidován a byla tak zmařena příležitost pro ekonomický rozvoj dané obce. Areál zde má své historické místo a vzhledem k tomu, že pro návrh takového průmyslového areálu, navazujícího na vlečku, není v obci možné najít jiné místo, proto by realizace návrhu územního plánu v předložené podobě znamenala porušení principu subsidiarity v rámci územního plánování.

Z výše uvedeného též vyplývá, že je navrhována změna, která je nezbytná pro provoz areálu jako komplexu, nicméně není například nutné měnit využití nově navrhovaných ploch označených jako Pulb (točna autobusu) a Pulc (veřejná zeleň u točny). Je tedy třeba nastavit způsob využití ploch areálu takovým způsobem, aby byla pro výrobu a skladování využita jen nezbytně nutná plocha. Je však nutné vyjít z toho, že celý areál by měl sloužit k výrobě a skladování a teprve poté hledat výjimky, jež nejsou pro realizaci tohoto účelu potřebné.

námítka č. 2

Růžena Víchová, Čechova 30747 05 Opava

pozemek p.č. 674 v k. ú. Čelechovice na Hané

Obsah námítky:

Požaduji navrácení pozemku p.č. 674 v k. ú. Čelechovice na Hané do návrhových ploch pro bydlení tak, jak je to v současném platném územním plánu a rovněž v dokumentaci nového ÚP z 11/2012, která byla připravena pro společné projednání s dotčenými orgány.

Plánovaná výstavba RD.

Výrok: Vyhovuje se

Odůvodnění:

Pozemek je součástí plochy Zb1b (návrhová plocha pro bydlení smíšené), která spolu s plochou Zb2b byla po projednávání s dotčenými orgány převedena do rezervních ploch pro bydlení na popud obce, vzhledem k malému zájmu o výstavbu v této lokalitě. Dalším momentem, proč byly plochy převedeny do ploch územní rezervy byly závěry z jednání s orgánem ochrany ZPF, který poukazoval na velký nárůst zastavitelných ploch pro bydlení. Vzhledem k podstatné redukci návrhových ploch pro bydlení smíšené v části Kaple, obec souhlasí, aby námitce bylo vyhověno. Požadavek byl projednán znovu na Krajském úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství s orgánem ochrany ZPF a bylo dohodnuto navrácení ploch Zb1a a Zb1b do návrhových ploch bydlení smíšeného.

námítka č. 3

Marcel Suchánek, Kateřina Suchánková, Světničky 125, 798 16 Čelechovice na Hané

pozemek p.č. 675 v k.ú. Čelechovice na Hané

Obsah námítky:

Nesouhlasíme se zahrnutím pozemku p.č. 675 v k. ú. Čelechovice na Hané do zemědělských ploch a požadujeme navrácení předmětného pozemku do návrhových ploch pro bydlení tak, jak je tomu v současném platném územním plánu a rovněž i v původní dokumentaci připravovaného územního plánu z 11/2012, která byla připravena pro společné projednání s dotčenými orgány. Současně požadujeme dořešit komunikační napojení dle našeho požadavku z 6/2012, obsaženého i v návrhu zadání ÚP z července 2012.

Výrok: Vyhovuje se

Odůvodnění:

Pozemek je součástí plochy Zb1b (návrhová plocha pro bydlení smíšené), která spolu s plochou Zb2b byla po projednávání s dotčenými orgány převedena do rezervních ploch pro bydlení na popud obce, vzhledem k malému zájmu o výstavbu v této lokalitě. Dalším momentem, proč byly plochy převedeny

do ploch územní rezervy byly závěry z jednání s orgánem ochrany ZPF, který poukazoval na velký nárůst zastavitelných ploch pro bydlení. Vzhledem k podstatné redukci návrhových ploch pro bydlení smíšené v části Kaple, obec souhlasí, aby námitce bylo vyhověno. Požadavek byl projednán znovu na Krajském úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství s orgánem ochrany ZPF a bylo dohodnuto navrácení ploch Zb1a a Zb1b do návrhových ploch bydlení smíšeného. Komunikační napojení rodinného domu bude řešeno v rámci podrobnější projektové dokumentace pro územní nebo stavební řízení. Napojení RD je součástí regulativů ploch smíšených obytných.

námitka č. 4

Mgr. Renata Matyášová, Příční 101 798 16 Čelechovice na Hané,

Mgr. Žaneta Zedníková, Světničky 325, 798 16 Čelchovice na Hané

pozemek p.č. 676 v k.ú. Čelechovice na Hané

Obsah námítky:

Požaduji navrácení pozemku p.č. 676 v k. ú. Čelechovice na Hané do návrhových ploch pro bydlení tak, jak je tomu v doposud platném územním plánu a rovněž i v původní dokumentaci připravovaného územního plánu z listopadu 2012, která byla připravena pro společné projednání s dotčenými orgány. Plánovaná výstavba RD (po dořešení nové parcelace a komunikačního napojení).

Výrok: Vyhovuje se

Odůvodnění:

Pozemek je součástí plochy Zb1b (návrhová plocha pro bydlení smíšené), která spolu s plochou Zb2b byla po projednávání s dotčenými orgány převedena do rezervních ploch pro bydlení na popud obce, vzhledem k malému zájmu o výstavbu v této lokalitě. Dalším momentem, proč byly plochy převedeny do ploch územní rezervy byly závěry z jednání s orgánem ochrany ZPF, který poukazoval na velký nárůst zastavitelných ploch pro bydlení. Vzhledem k podstatné redukci návrhových ploch pro bydlení smíšené v části Kaple, obec souhlasí, aby námitce bylo vyhověno. Požadavek byl projednán znovu na Krajském úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství s orgánem ochrany ZPF a bylo dohodnuto navrácení ploch Zb1a a Zb1b do návrhových ploch bydlení smíšeného. Komunikační napojení rodinného domu bude řešeno v rámci podrobnější projektové dokumentace pro územní nebo stavební řízení. Napojení RD je součástí regulativů ploch smíšených obytných.

námitka č. 5

Zdeněk a Jaroslava Bendovi, Příční 137 798 16 Čelechovice na Hané,

pozemek p. č. 677 v k.ú. Čelechovice na Hané

Obsah námítky:

Požaduji navrácení pozemku p.č. 677 v k. ú. Čelechovice na Hané do návrhových ploch pro bydlení tak, jak je tomu v doposud platném územním plánu a rovněž i v původní dokumentaci připravovaného územního plánu z listopadu 2012, která byla připravena pro společné projednání s dotčenými orgány. Plánovaná výstavba RD (po dořešení nové parcelace).

Výrok: Vyhovuje se

Odůvodnění:

Pozemek je součástí plochy Zb1b (návrhová plocha pro bydlení smíšené), která spolu s plochou Zb2b byla po projednávání s dotčenými orgány převedena do rezervních ploch pro bydlení na popud obce, vzhledem k malému zájmu o výstavbu v této lokalitě. Dalším momentem, proč byly plochy převedeny do ploch územní rezervy byly závěry z jednání s orgánem ochrany ZPF, který poukazoval na velký nárůst zastavitelných ploch pro bydlení. Vzhledem k podstatné redukci návrhových ploch pro bydlení smíšené v části Kaple, obec souhlasí, aby námitce bylo vyhověno. Požadavek byl projednán znovu na Krajském úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství s orgánem ochrany ZPF a bylo dohodnuto navrácení ploch Zb1a a Zb1b do návrhových ploch bydlení smíšeného. Komunikační napojení rodinného domu bude řešeno v rámci podrobnější projektové dokumentace pro územní nebo stavební řízení. Napojení RD je součástí regulativů ploch smíšených obytných.

námítka č. 6

**Ladislava a Josef Kindlerovi, Příční 100, 798 16 Čelechovice na Hané,
pozemek p.č. 678 v k.ú. Čelechovice na Hané**

Obsah námítky:

Požaduji navrácení pozemku p. č. 676 v k. ú. Čelechovice na Hané do návrhových ploch pro bydlení tak, jak je tomu v doposud platném územním plánu a rovněž i v původní dokumentaci připravovaného územního plánu z listopadu 2012, která byla připravena pro společné projednání s dotčenými orgány. Plánovaná výstavba RD.

Výrok: Vyhovuje se

Odůvodnění:

Pozemek je součástí plochy Zb1b (návrhová plocha pro bydlení smíšené), která spolu s plochou Zb2b byla po projednávání s dotčenými orgány převedena do rezervních ploch pro bydlení na popud obce, vzhledem k malému zájmu o výstavbu v této lokalitě. Dalším momentem, proč byly plochy převedeny do ploch územní rezervy, byly závěry z jednání s orgánem ochrany ZPF, který poukazoval na velký nárůst zastavitelných ploch pro bydlení. Vzhledem k podstatné redukci návrhových ploch pro bydlení smíšené v části Kaple, obec souhlasí, aby námitce bylo vyhověno. Požadavek byl projednán znovu na Krajském úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství s orgánem ochrany ZPF a bylo dohodnuto navrácení ploch Zb1a a Zb1b do návrhových ploch bydlení smíšeného.

námítka č. 7

**MUDr. Marcela Labounková, René Labounek, Kaple 2, 798 16 Čelechovice na Hané,
pozemky p. č. 846/3, 847, 848 v k.ú. Čelechovice na Hané**

Obsah námítky:

Jako vlastníci pozemků par.č. 846/3, 847 a 848 vše k. ú. Čelechovice na Hané, příslušní podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), uplatňujeme tímto, ve lhůtě dle § 52 odst. 3 téhož zákona, námitku do veřejného projednání návrhu Územního plánu obce Čelechovice na Hané, (veř. jednání se konalo 17. 2. 2014).

Námítka směřuje k požadavku na změnu navrhovaného způsobu využití plochy NZ2 – zemědělská půda, drobná držba, mezi zástavbou a vymezeným koridorem pro přeložku silnice II/449 v místní části Kaple obce Čelechovice na Hané, a to pro rozšíření zastavitelné plochy Zb 13 pro funkční využití SV smíšená obytná.

Výrok: Vyhovuje se

Odůvodnění:

Bude upravena (rozšířena) návrhová plocha Zb13 i stabilizovaná plocha smíšená obytná v Kapli až po vymezení koridoru pro dopravní infrastrukturu Zd33. Je nutno odstranit drobné zbytkové plochy, které zůstaly po vymezení hranice koridoru Zd33, neboť by bylo velmi obtížné tyto obhospodařovat. Zároveň bude upraveno podmíněně přípustné využití u ploch koridorů Zd33, Zd34 a Zd34a, aby zde bylo možno vybudovat např. oplocení drobné hospodářské stavby apod. do doby realizace silnice.

námítka č. 8

**Irena Skácelová, Hněvotín 112, 783 47,
pozemky p.č. 145/3, 770, 784/1, 784/2, 566 a 789 v k.ú. Čelechovice na Hané**

Obsah námítky:

Obsahem návrhu územního plánu obce Čelechovice na Hané je mimo dalších navržen koridor Zd33 v šířce 30 m pro novou trasu silnice II/449 (textová část, oddíl D.1 Dopravní infrastruktura). Podatel tímto podává v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 a § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující námitky, které směřují proti části územního plánu obce Čelechovice na Hané vymežující plochu pro výše uvedený záměr.

- Podél komunikace 956 vede jiný telekomunikační kabel, je tedy možné stejné uložení
5. Námitka proti změně druhu pozemku z ostatní plochy na dopravní infrastrukturu - silniční u pozemků 572/1, 573/3, 574/3, 575/7, 576/3, 577/4, 578/5, 579/3, 580/4, 580/6:
- Dle 6.3. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a zastavitelných ploch byly pozemky ponechány pro obsluhu obhospodařování – dostatečně tedy plní svou funkci v tomto znění a není potřeba její renovace.

Výrok: Vyhovuje se

Odůvodnění:

Navržené inženýrské sítě budou odstraněny z výkresů, zůstaly tam v návaznosti na návrhovou plochu bydlení smíšeného, která byla ve výkresech pro projednávání s DO (společně projednávání). Na základě nesouhlasu majitele pozemků byla plocha odstraněna, ale napojení na technickou infrastrukturu zůstalo.

NÁMITKY PODANÉ V RÁMCI OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁVÁNÍ

Námitka č. 1

Zástupce veřejnosti: Renata Nováková, Cukrovarská 42, Čelechovice na Hané

Viktor Palánek, Příční 148, Čelechovice na Hané

zmocnění 229 spoluobčany

(zmocnění a podpisové archy jsou přiloženy)

Obsah námítky:

Námitka se týká navrženého řešení lokality uprostřed obce. Jedná se o areál bývalého cukrovaru, nyní v návrhu ÚP označován jako plocha VS a VSZ. Námitkou vyjadřujeme nesouhlas s aktuálním řešením navrženým Územním plánem a žádáme o navrácení do původně navrženého stavu novým územním plánem před jeho prvním projednáním, a to na plochu pro výstavbu a zeleň. Areál se dlouhodobě nevyužívá, veškeré budovy chátrají a představují tím určité riziko pro kolem procházející osoby. Areál v minulosti několikrát změnil vlastníka, bohužel beze změn situace k lepšímu. Zabezpečení budov či snížení rizika úrazu např. padající suti, prováděli vlastníci až na opakované upozornění občanů a obecního úřadu.

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Obec přistoupila k návrhu na změnu funkčního využití areálu na plochu bydlení smíšené a zeleně, neboť řadu let areál cukrovaru chátral a nebyl využit. Nynější vlastník KM – PRONA, a.s., začal jednat s obcí až po projednávání návrhu ÚP Čelechovice na Hané s dotčenými orgány, proto tento návrh shlédl v období projednávání i veřejnost. Vlastník upozornil na to, že se zúčastní veřejného projednání a podá námitku ke změně funkčního využití průmyslového areálu na bydlení a veřejnou zeleň, neboť hodlá ve zmíněném areálu realizovat zamýšlený záměr. V případě schválení územního plánu v podobě, proti které je vznášena tato námitka, by tak došlo k vážnému zásahu do vlastnického práva společnosti KM – PRONA, a.s., jako vlastníka dotčených pozemků, neboť by došlo:

- a) k nemožnosti jejich využití vlastníkem z pohledu jeho obchodních aktivit,
- b) ke zmaření podnikatelského záměru vlastníka v rámci kontraktu s investorem,
- c) ke znehodnocení ceny dotčených pozemků.

Pokud bude vlastník znevýhodněn a bude mu znemožněno podnikání na jeho pozemcích a jestliže by bylo funkční využití plochy nahrazeno jiným funkčním využitím, nemohl by vlastník pozemků provést svůj záměr, bude vymáhat svoji zákonnou povinnost soudní cestou s obcí.

Z nově navrhovaných ploch souhlasí vlastník ponechat plochy označené jako Pulb (točna autobusu) a Pulc (veřejná zeleň u točny).

Obec se snaží chovat s péčí řádného hospodáře a nemůže obec a její obyvatele ohrozit tím, že půjde s majitelem areálu bývalého cukrovaru a případným investorem do soudních sporů a nemůže čelit žalobě o velmi vysokou částku (cca 40-45 milionů) pro zmařené investice a nemožnost podnikání, což by mohlo být pro obec likvidační a zamezilo by se tak jejímu dalšímu rozvoji. Schválení nového

územního plánu považuje v této chvíli za zásadní, neboť nový územní plán stanoví zcela konkrétní limitující regulativy pro plochy smíšené výrobní. Tyto ve stávajícím a stále platném územním plánu nejsou.

Společnost KM – PRONA, a.s. Rynoltice 215, 463 55 Rynoltice je vlastníkem nemovitostí, tvořících rozsáhlý areál bývalého cukrovaru. Jedná se o tyto pozemky a stavby nacházející se na těchto pozemcích - parcelní čísla 31/6, 377/1, 377/2, 377/3, 377/4, 377/5, 378, 379/1, 379/2, 379/3, 380/1, 380/3, 358/1, 358/2, 358/20, 358/21, 361/1, 361/2, 362/1, 362/2, 362/3, 362/4, 928/2, 928/3, 1029 vše v k. ú. Čelechovice na Hané.

Ostatní nemovitosti v areálu bývalého cukrovaru užívá společnost z titulu nájemního práva zřízeného Státním pozemkovým úřadem. KM Prona je vlastníkem nádrže včetně pozemku pod ní, většiny pozemků v jejím okolí a na další pozemky pod stavbami má podle občanského zákoníku předkupní právo a další okolní pozemky (které jsou ve vlastnictví SPÚ) jsou součástí areálu - tedy jedná se o pozemky, které slouží k lepšímu užívání staveb KM Prony, a. s., (podle § 1240 (2) občanského zákoníku - Právo stavby může být zřízeno tak, že se vztahuje i na pozemek, kterého sice není pro stavbu zapotřebí, ale slouží k jejímu lepšímu užívání.).

Vlastník, spolu s budoucím majitelem areálu, kterým bude ARMEX Oil, s.r.o. Mánesova 2022/13, 405 02 Děčín, je v současné době prakticky stále v kontaktu s obcí, se kterou projednává podmínky záměru, který v areálu hodlá uskutečnit.

V areálu se nachází platně zkolaudovaný sklad s přečerpávací stanicí lehkých topných olejů. Společnost má vážný zájem část chátrajícího areálu užívat v souladu s jeho stávajícím účelovým určením a zbylou část předpokládá revitalizovat a využívat s ohledem na regulativy obsažené v navrhovaném územním plánu obce. Bude zde kompletně vyměněna veškerá technologie skladu, úplná rekonstrukce manipulačních ploch a úkapových jímek včetně revizí i případné další opravy zmíněné nádrže včetně betonového opláštění. Pro realizaci tohoto investičního záměru je v areálu nutné i provozování železniční vlečky. Pro návrh takového průmyslového areálu, navazujícího na vlečku, není v obci možné najít jiné místo. Vnitřek areálu bude upraven, tak aby i estetický dojem z celého areálu byl pro obyvatele obce přínosem.

Je zřejmé, že výše uvedené investice nebudou zatěžovat dané území, areál k výrobním účelům historicky sloužil, naopak by měly danému území přinést ekonomický rozvoj a je spojen se vznikem několika pracovních míst.

8.2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínka č. 1

Občané části Kaple, Čelechovice na Hané – listina se 65 podpisy

Obsah připomínky:

Obsahem návrhu územního plánu obce Čelechovice na Hané je mimo dalších navržen koridor Zd33 pro novou trasu silnice II/449 (textová část, oddíl D.1 Doprava a dopravní značení).

Podatelé tímto podávají v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) následující připomínku která směřuje proti části územního plánu obce Čelechovice na Hané vymezuující plochu pro výše uvedený záměr.

Podatelé nesouhlasí s navrhovaným umístěním navrhovaného koridoru Zd33 a žádají o přesun navrhovaného koridoru za železniční trať.

Své připomínky odůvodňují takto:

- nevhodné umístění stavby z hlediska využitelnosti území,
- zdravotní rizika – hluk, prašnost, znečištění ovzduší,
- nárůst kamionové dopravy,
- porušení práva na soukromí,
- nerespektování vlastnického práva – pokles ceny nemovitostí, zabor soukromého majetku.

Podatelé proto požadují, aby pořizovatel Územního plánu – obec Čelechovice na Hané tuto plochu umístil za stávající železniční trať. Dále aby s touto připomínkou obeznámil nadřízený orgán, tj. Olomoucký kraj, resp. Odbor územního plánování a tato připomínka byla zapracována do tzv. ZUR OK.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce není možné vyhovět. Koridor Zd33 byl již zúžen na nejmenší možnou šířku po konzultaci s dotčeným orgánem Krajským úřadem, odborem dopravy a silničního hospodářství, dále s tvůrcem Zásad územního rozvoje OK – odborem strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánu a stavebního řádu, neboť koridor pro silnici II/449 je součástí Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje. Jde o nadřazenou územně plánovací dokumentaci, takže územní plán obce musí respektovat navržené prvky týkající se jejích katastrálních území a musí je z této dokumentace převzít do svého územního plánu. Je třeba zmínit odst. 4 § 52 SZ – „k námitkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, se nepřihlíží“. V rámci 2. aktualizace ZÚR OK je nutno, aby obec požádala o přehodnocení obchvatu a koridoru silnice II/449.

Připomínka č. 2

ARMEX Oil, s.r.o. Mánesova 2022/13, 405 02 Děčín

Obsah připomínky:

Podle stávající platné územně plánovací dokumentace může být část Areálu využívána pro účely skladování a výroby a část pro účely hromadného bydlení. Návrh nového územního plánu však počítá s tím, že celé území Areálu bude sloužit pro hromadné bydlení a veřejnou zeleň.

ARMEX proto v souladu s § 52 stavebního zákona podává připomínky k návrhu územního plánu obce Čelechovice na Hané.

Připomínky se zejména opírají o skutečnosti, že na dotčeném území se nachází platně zkolaudovaný sklad s přečerpávací stanicí lehkých topných olejů s funkční železniční vlečkou – viz kolaudační rozhodnutí Odboru územního plánování a architektury MěstNV v Prostějově ze dne 1.4.1987, č.j. ÚP 1567/87-Ing.Cí.

Bývalý areál cukrovaru je stále možné využívat v souladu s jeho historickým účelovým využitím a není proto nutné jej měnit, neboť se zohledněním našeho záměru převažuje veřejný zájem na zachování využití Areálu jako plocha smíšené výroby. Proto nesouhlasíme se změnou využití Výroby na plochu ZV2 (veřejná zeleň v záplavovém území). Dle našeho záměru bude totiž využívána stávající skladová nádrž, stávající blízký objekt pro zázemí obsluhy a stávající železniční vlečka nacházející se v Areálu. Zastaralé vybavení a technologie budou vyměněny, aby plně odpovídaly současným přísným předpisům zejména z hlediska bezpečnosti provozu. Dopravní obsluha Skladu je za stávajícího stavu zajištěna jak železniční vlečkou, tak i cisternovou a osobní dopravou. Silniční dopravu je možné zajistit z ulice Trávníky. Všechny části Areálu tvoří kompaktní celek využitelný pro skladovou činnost a lehkou výrobu. Žádáme proto o zrušení nového využití z ZV2 na plochu smíšené výroby (VS), a to včetně přístupových komunikací.

Rovněž nesouhlasíme s využitím horní části areálu při ulici Cukrovarská. Současný návrh územního plánu na danou plochu počítá s využitím pro hromadné bydlení (BH). Jedná se o pozemek p. č. 99, k.ú. Čelechovice na Hané, a nemovitosti přístupné z tohoto pozemku. Důvodem našich připomínek je umístění železniční vlečky na větší části pozemku p.č. 99, k.ú. Čelechovice na Hané, která je zcela zásadní pro využití skladové nádrže ve spodní části Areálu. Železniční vlečka, konkrétně její tři ramena nacházející se v této části Areálu, zabezpečuje funkční vyskladnění a stáčení nákladních cisteren do skladu na pozemku p. č. 379/2, k.ú. Čelechovice na Hané. Zamýšlené využití a funkčnost Areálu je tedy podmíněna využitím železniční vlečky, která se z podstatné části nachází v části Areálu, kde je navrhována využití pro účely hromadného bydlení. Není proto žádoucí, aby vlečka vybudovaná pro účely výroby a skladování přišla vniveč stanovením způsobu využití území, který je s provozováním vlečky v rozporu. Bez železniční vlečky zbytek Areálu prakticky užívat nelze. Je tedy naopak na místě změna stávajícího územního řešení Areálu, tj. namísto účelu hromadného bydlení je třeba, aby celý areál mohl být využit pro výrobu a skladování.

Za věcně správné naopak považujeme nově navrhované plochy označené jako Pulb (točna autobusu) a Pulc (veřejná zeleň).

Dle našeho názoru je tedy potřebné, aby Areál zůstal celý průmyslovou zónou, tj. plochou smíšené výroby. Jiné využití daného území by bylo pochopitelné jen, pokud by Areál nebyl využíván, chátral a současně by nebyla reálná možnost jej zprovoznit v souladu s jeho průvodním určením. Pokud ovšem možnost obnovení původního využití daného území existuje, pak jiné využití není na místě. Jestliže

byl tedy Areál po několik desetiletí určen k výrobě a skladování a je možno jej takto provozovat i nadále, pak by měl být účel využití tohoto území zachován.

Bude-li územní plán schválen v navrhované verzi týkající se daného území, bude to znamenat nejen ztrátu pro stávajícího vlastníka Areálu, ale také ztrátu příležitosti k revitalizaci Areálu, která je rovněž v zájmu obce Čelechovice na Hané.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka je věcně shodná s námitkou vlastníka bývalého areálu cukrovaru, kterým je KM – PRONA a.s. Námitce, tedy i připomínce bude vyhověno, neboť vlastník uplatňoval nárok na pozemky již po společném projednávání. Prakticky stále je v kontaktu s obcí, se kterou projednává záměr, který v areálu hodlá uskutečnit. Proto nesouhlasí s e změnou funkčního využití pozemků z ploch pro výrobu skladování na plochy bydlení a částečně na plochy pro veřejnou zeleň. Obec přistoupila k návrhu na změnu funkčního využití, neboť řadu let areál cukrovaru chátral, nebyl využit. Vlastníci začali jednat s obcí až po projednávání návrhu ÚP Čelechovice na Hané s dotčenými orgány a upozornili na to, že se zúčastní veřejného projednání a podají námitku ke změně funkčního využití průmyslového areálu na bydlení a veřejnou zeleň. V případě schválení územního plánu v podobě, proti které je vznášena tato námitka, by tak došlo k vážnému zásahu do vlastnického práva společnosti KM – PRONA, a.s., jako vlastníka dotčených pozemků, neboť by došlo:

- d) k nemožnosti jejich využití vlastníkem z pohledu jeho obchodních aktivit,
- e) ke zmaření podnikatelského záměru vlastníka v rámci kontraktu s investorem,
- f) ke znehodnocení ceny dotčených pozemků.

Pro návrh takového průmyslového areálu, navazujícího na vlečku, není v obci možné najít jiné místo. Proto by realizace návrhu územního plánu v předložené podobě znamenala porušení principu subsidiarity v rámci územního plánování.

Připomínka č. 3

Jaroslav Trávníček, Studenec 14, 798 16 Čelechovice na Hané + 25 občanů ze Studence a 1 z Čelechovic na Hané, přiložena listina s podpisy

Obsah připomínky:

Touto cestou podávám námitku ke změně územního plánu v Čelechovicích na Hané, konkrétně k areálu bývalého cukrovaru. Z územního plánu vypracovaného v říjnu 2013 totiž vyplývá záměr vytvořit v místě areálu bývalého cukrovaru nové obytné území.

Ovšem je zde firma Armex Oil s.r.o., která má zájem na změně územního plánu. Jejím cílem je koupit celý areál cukrovaru. Záměrem společnosti Armex Oil s.r.o. je v tomto areálu provozovat překladiště pohonných hmot a vybudovat velkou nádrž, která by sloužila k přečerpávání do cisterny a následné distribuci.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka byla podána po zákonné lhůtě a nevztahuje se k projednávanému územnímu plánu v předložené podobě.

Požizovatel i starostka obce na veřejném projednávání reagovali na vystoupení vlastníka bývalého areálu cukrovaru a informovali o záměru, který vlastník hodlá ve svém areálu vybudovat i o tom, že k předloženému návrhu ÚP bude podávat námitku, neboť v areálu (pozemky v jeho vlastnictví) je navržena změna funkčního využití ploch z ploch pro výroby a skladování na plochy pro bydlení smíšené a zeleň a že námitce se bude muset pravděpodobně vyhovět.

Připomínka je již vedena k ploše pro výrobu a skladování, je předjímací, neboť není jasné, jak dopadne projednání s dotčenými orgány, zda záměr může být na dané ploše vybudován a zda opravdu dojde ke změně využití ploch zpět na plochu pro výrobu a skladování.

V RÁMCI OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁVÁNÍ NEBYLY PODÁNY ŽÁDNÉ PŘIPOMÍNKY.

Všechny originály dokumentů, vyjádření a stanovisek, dopisy a zápisy z jednání jsou součástí spisu o pořizování územního plánu Čelechovice na Hané.

ÚZEMNÍ PLÁN ČELECHOVICE NA HANÉ

Objednatel:

Obec Čelechovice na Hané

Pořizovatel:

Magistrát města Prostějova

Zpracovatel:

Löw & spol., s.r.o., Brno

Zodpovědný projektant:

Doc. ing.arch. Jiří Löw

Projektanti profesí:

<i>Urbanismus :</i>	Ing. arch. Milada CHROBOCZKOVÁ
<i>Doprava :</i>	Ing. Miloslava ŠKVARILOVÁ
<i>Technická infrastruktura - vodovod, kanalizace :</i>	Ing. Jiří VYSOUDIL
<i>- plyn, elektro, spoje :</i>	Vladimír MAREK
<i>Přírodní podmínky, zemědělství, lesní hospodářství,</i>	
<i>životní prostředí :</i>	PaedDr. Pavel HARTL, CSC.
<i>Vodní hospodářství v krajině :</i>	Ing. Jiří VYSOUDIL
<i>Zemědělství, ZPF :</i>	Ing. Radka SLATKOVSKÁ
<i>Digitalizace a technické práce :</i>	Milada HLINOVSKÁ

2014

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

1. Úvod, splnění zadání	28
1.1. Úvod, předmět územního plánu obce, postup zpracování, pořizovatel, objednatel	28
1.2. Náležitosti územního plánu	30
1.3. Vymezení řešeného území	30
1.4. Předcházející ÚPD a použité podklady	30
1.5. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	31
1.6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	37
1.7. Výsledky přezkoumání územního plánu nadřízeným orgánem	42
2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, souladu s PUR, ÚPD vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů	44
2.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	44
2.2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	44
2.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	45
2.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	48
2.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	49
3. Základní údaje o území	50
3.1. Základní charakteristika řešeného území	50
4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	50
4.A. Vymezení zastavěného území	50
4.B. Cíl ÚP, základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	50
4.B.1. Cíl ÚP	50
4.B.2. Základní koncepce rozvoje území obce	51
4.B.3. Ochrana a rozvoj hodnot	53
4.C. Urbanistická koncepce, zastavitelné plochy, plochy přestavby, systém sídelní zeleně	55
4.C.1. Urbanistická koncepce	55
4.C.2. Vymezení zastavitelných ploch	55
4.C.2.1. Plochy smíšené obytné	55
4.C.2.2. Plochy občanského vybavení	58
4.C.2.3. Plochy smíšené výrobní	59
4.C.2.4. Plochy rekreace	59
4.C.2.5. Plochy veřejných prostranství	60
4.C.3. Plochy přestavby	60
4.C.4. Systém sídelní zeleně	61
4.D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	61
4.D.1. Dopravní infrastruktura	61
4.D.2. Technická infrastruktura	73
4.D.2.1. Zásobování vodou	73
4.D.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod	76
4.D.2.3. Zásobování elektrickou energií	79
4.D.2.4. Zásobování plynem	84
4.D.2.5. Zásobování teplem	85
4.D.2.6. Elektronická komunikační zařízení	86

4.D.2.7. Odpadové hospodářství – komunální a tříděný odpad	87
4.E. Koncepce uspořádání krajiny	87
4.E.1. Koncepce uspořádání krajiny	87
4.E.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	87
4.E.2.1. Plochy zemědělské	87
4.E.2.2. Plochy lesní	87
4.E.2.3. Plochy smíšené nezastavěného území	87
4.E.2.4. Plochy přírodní	88
4.E.2.5. Plochy vodní a vodohospodářské	88
4.E.3. Územní systém ekologické stability	90
4.F. Plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	92
4.F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	92
4.F.2. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	101
4.G. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit	102
4.H. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	103
4.I. Plochy a koridory územních rezerv	103
4.J. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změně v území podmíněno zpracováním územní studie	104
4.K. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	104
5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj v území	104
5.1. Požadavky civilní ochrany	104
6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	106
6.1. ZPF	106
6.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa	112
6.3. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	112
7. Koordinace v území	114
7.1. Limity využití území	114
7.1.1. Ochranná hygienická a technická pásma	114
7.1.2. Technická ochranná pásma	114
7.2. Další limitující faktory	117
7.3. Další vlivy v území a informativní údaje	118
8. Vypořádání námitek a připomínek	119
8.1. Rozhodnutí o námítkách včetně samostatného odůvodnění	119
8.2. Vyhodnocení připomínek	125

GRAFICKÁ ČÁST

I. Výkres širších vztahů	1 : 25 000
II. Koordinační výkres	1: 5 000
III. Koordinační výkres – výřez zastavěn. území a zastavitelných ploch	1: 2 000
IV. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
V. Ochrana přírody a krajiny, ÚSES, krajinný ráz	1:10 000
VI. Informace o stavu a potřebě technické infrastruktury – vodní hospodářství	1:2 000
VII. Informace o stavu a potřebě technické infrastruktury – energetika	1:2 000