

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELECHOVICE



II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL	OBEC ČELECHOVICE ČELECHOVICE Č.P. 38 751 03 BRODEK U PŘEROVA
POŘIZOVATEL NA ŽÁDOST OBCE ČELECHOVICE	MAGISTRÁT MĚSTA PŘEROVA BRATRSKÁ 34 750 11 PŘEROV
SPRÁVNÍ ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	ZASTUPITELSTVO OBCE ČELECHOVICE
KRAJ:	OLOMOUCKÝ

ZHOTOVITEL VEDOUCÍ PROJEKTANT ING. ARCH. ŠÁRKA MORÁŇOVÁ Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 01275 Litovelská 1349/2b 779 00 OLOMOUC e-mail moranova.sar@gmail.com			
č. zakázky PR-01	Návrh: Úprava	07/ 2018 10/ 2020	č. souboru

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI II

ÚVOD.....	6
1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	6
2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	6
3. POUŽITÉ ZKRATKY	6
4. DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU ČELECHOVICE	7
původně VYSVĚTLENÍ POJMŮ	
5. ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ	9
II/A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	10
(pův. kap. II/A.1.)	
II/B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	15
(pův. kap. II/A.2.)	
II/C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	16
(nová kapitola)	
II/D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ.....	16
(nová kapitola)	
II/E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	18
(nová kapitola)	
II/F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ,.....	20
POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU.....	20
1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	20
2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	20
3. S POKYNY PRO PŘEPRAOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODST.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	20
4. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	20
5. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	20
(původně kap. II/B. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ)	
II/F.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	20
II/F.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY AD 1 AŽ 5 DLE POŽADAVKŮ STAVEBNÍHO ZÁKONA	22
II/F.3. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ZE SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ	22
II/G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	22
II/H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	22
III. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	22
(původně kap. II/D.)	
II/J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY..	23
(původně kap. II/C.)	
II/J.A. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AD I/A.)	23
původně II/C.4. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A JEHO CHARAKTERISTIKA (AD I/A)	
II/J.B. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT (AD I/B.)	23
původně II/C.5. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT A URBANISTICKÉ KONCEPCE (AD I/B)	
II/J.C. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (AD I/C.)	24
II/J.C.5. (pův. II/C.5.7.) ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ (AD I/C.4.)	35
II/J.D. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (AD I/D.)	36
původně II/C.6. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (AD I/D.)	
II/J.E. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.)	44
původně II/C.7. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.)	
II/J.F. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/F)	51
(NOVÁ KAPITOLA)	
II/J.G. (pův. II/C.8.) ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (AD I/G.)	55
II/J.H. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO... (AD I/H.)	57
původně II/C.9. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (AD I/H)	
II/J.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA (AD I/I.)	58
II/J.J. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV... (AD I/J.)	58
původně II/C.10. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV... (AD I/I)	
II/J.K. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI (AD I/K.)	58
II/J.L. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE... (AD I/L.)	58
II/J.M. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU... (AD I/M.)	59
II/J.N. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) (AD I/N.)	59
II/J.O. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB (AD I/O.)	59
III.K. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	59
(nová kapitola)	
III.L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	59
(nová kapitola)	
III/M. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	60
(nová kapitola)	
III/N. (PŮV. III.E.) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	61
III/N.A. (pův. III/E.1.) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	62
III/N.B. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	67

II/O. TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN.....	70
ÚVOD.....	71
1. ZKRATKY POUŽITÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU ČELECHOVICE.....	71
2. DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU ČELECHOVICE.....	71
I/A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	73
I/B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	73
IB.1. ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚPD VYDANÉ KRAJEM.....	73
IB.2. DALŠÍ ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE NAVRŽENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM, ZÁSADY OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ.....	74
I/C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	74
IC.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE, NÁVRH PLOŠNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ.....	76
IC.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	77
IC.2. NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	77
IC.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	79
IC.3. NÁVRH PLOCH PŘESTAVBY.....	81
IC.4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY.....	81
IC.4. IC.5. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ.....	82
I/D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	83
ID.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	83
ID.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	85
ID.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	88
ID.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	88
I/E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	90
VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....	90
IE.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	90
IE.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	90
IE.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	92
IE.4. VODNÍ TOKY A PLOCHY, OCHRANA PROTI POVODNÍM, OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ.....	94
IE.5. PROSTUPNOST KRAJINY.....	95
IE.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY.....	95
IE.7. DOBYVÁNÍ NEROSTŮ.....	96
IE.8. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ.....	97
I/F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	98
S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH) S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	98
IF.1. SEZNAM DRUHŮ A TYPŮ PLOCH UŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU ČELECHOVICE.....	99
IF.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH.....	100
I/G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	126
I/H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	129
I/H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO,	
S UVEDENÍM V ČI PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	130
II. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	130
III. I/J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	131
I/K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	131
I/J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	
A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	131
I/L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE,	
STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	131
I/K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ.....	132
A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	132

III. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU,	
ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB., STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	132
III. I/N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	132
III. I/O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....	133
I/N. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	133
I/O. I/P ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	133

ÚVOD

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- Změna č. 1 Územního plánu Čelechovice je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Změna se pořizuje na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Čelechovice v období 2009–2013 schválené usnesením z 34. zasedání Zastupitelstva obce Čelechovice konaného dne 06.02.2014. Funkci zadávacího dokumentu v tomto případě plní kapitola E. této Zprávy – POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY
- Dosud platný Územní plán Čelechovice vydalo Zastupitelstvo obce Čelechovice dne 13.11.2009 formou opatření obecné povahy pod čj.: 102/2009, které nabylo účinnosti dne 22.12.2009. Po dobu platnosti tohoto ÚP nebyly pořizeny žádné jiné změny.

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- Předmětem řešení Změny č.1 Územního plánu Čelechovice je celé správní území obce Čelechovice, č. 513059, které tvoří jedno katastrální území 619337 Čelechovice u Přerova. Celková výměra řešeného území je cca 213 ha. Důvodem pro změnu v celém správním území obce je
 - ⇒ Zavedení nové digitální katastrální mapy (DKM)
 - ⇒ Potřeba uvedení ÚP do souladu s platným zněním stavebního zákona a přepracování dle metodiky MINIS

3. POUŽITÉ ZKRATKY

ZKRATKY POUŽITÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU ČELECHOVICE – VÝROK

Doplňný seznam zkratek je nově uveden v úvodní kapitole výrokové části v tomto znění:

ČOV	Čistírna odpadních vod
k.ú.	Katastrální území
Plochy RZV	Plochy s rozdílným způsobem využití
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
VTL	Vysokotlaký (plynovod)
STL	Středotlaký (plynovod)
SZ	Stavební zákon
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VN (vedení)	(elektrické vedení) vysokého napětí
VVN (vedení)	(elektrické vedení) velmi vysokého napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond

DALŠÍ ZKRATKY POUŽITÉ JEN V ODŮVODNĚNÍ ÚP ČELECHOVICE

BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČSÚ	Český statistický úřad
DKM	Digitální katastrální mapa
DÚR	Dokumentace pro územní rozhodnutí
IZS	Integrovaný záchranný systém
KN	Katastr nemovitostí
KÚOK	Krajský úřad Olomouckého kraje
KPÚ	Komplexní pozemková úprava
MINIS	Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS v prostředí zákona č.183/2006 Sb., zde verze 2.3
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností

OSR	Odbor strategického rozvoje
OZE	Obnovitelný zdroj energie
PRVKOK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky v platném znění
RD	Rodinný dům
SLDB	Sčítání lidu, domů a bytů
STG	Skupina typů geobiocény
TTP	Trvalý travní porost
ÚAP	Územně analytické podklady (správního obvodu ORP Přerov)
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba (společně s VPO veřejně prospěšný zájem)
ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje v aktuálním znění

4. DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU ČELECHOVICE

Původně

VYSVĚTLENÍ POJMŮ

Nově formulovaná a rozšířená DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU ČELECHOVICE je uvedena v úvodní kapitole výrokové části v tomto znění:

Drobná architektura – stavby malých rozměrů do 25 m² zastavěné plochy, ale obvykle menších, jiné objekty či mobiliář, které dotvářejí veřejná prostranství, charakterizují a dotvářejí krajinný ráz a zlepšují podmínky využívání krajiny pro nepobytovou rekreaci, ochranu přírody, myslivost a svým měřítkem a provedením je nenarušují, například: sochy, pomníky, mohyly, kašny, drobné sakrální stavby a objekty (kapličky, Boží muka, kříže, svaté obrázky,...), herní prvky, zídky (nikoliv jako způsob ohrazení pozemků), přístřešky (včetně zastávek hromadné dopravy) do 40 m² zastavěné plochy, altány, turistické odpočívky, informační tabule, myslivecké posedy a přístřešky, krmelce.

Drobná stavba pro chovatelství: stavba pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy

Drobná stavba pro zemědělství: stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky nad střední úrovní rostlého terénu v místě stavby, nepodsklepená, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. seníky, sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv)

Jednoduchá stavba pro zemědělství: stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 300 m² zastavěné plochy a 7 m výšky, nepodsklepená, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat či chovatelství, a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv)

Drobná výroba: výrobní činnost bez negativních vlivů na pohodu bydlení v okolní ploše, provozovaná v jednoduché stavbě do 300 m² zastavěné plochy a výšky do 10 m, odpovídající struktuře okolní převážně obytné zástavby. V případě změny využití stávajících budov lze pro drobnou výrobu využít i stavby větší než uvedených rozměrů.

Nerušící (výroba, služby): zařízení, které svým umístěním a provozováním nenarušuje negativními vlivy (hluk, zhoršení kvality ovzduší, zvýšení dopravní zátěže, odstavování užitkových vozidel) užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nezhoršuje kvalitu životního prostředí okolního území nad přípustnou míru stanovenou jinými právními předpisy (např. hygienické limity) – např. drobná a řemeslná výroba jako krejčovství, malé pekařství, malá tiskárna, nevýrobní služby jako kadeřnictví, zakázková kancelář firmy, projekční činnost, IT služby, či jiná provozovna uvnitř budovy se zajištěnou ochranou proti pronikání hluku případně jiných negativních vlivů do okolí) a nenarušuje urbanistickou strukturu a měřítko zástavby

Komplex: místně soustředěná skupina staveb a ploch, obvykle vzájemně související

Intenzita využití pozemků:

- ⇒ koeficient zastavění pozemků – podíl součtu všech zastavěných ploch na pozemku k celkové výměře pozemku
- ⇒ koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch – podíl výměry všech nezastavěných a nezpevněných ploch na pozemku umožňujících vsakování dešťové vody, k celkové výměře pozemku.

Za pozemek se pro tento účel považuje stavební pozemek a souhrn dalších pozemků užívaných společně se stavebním pozemkem ve vymezené ploše s rozdílným způsobem využití.

Na nově vymezovaných pozemcích v zastavitelných plochách a plochách přestavby se tyto koeficienty vztahují ke každému vymezovanému pozemku.

V odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ ÚP pro vybrané druhy a typy ploch s rozdílným způsobem využití stanoví maximální koeficient zastavění pozemků a minimální koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch. Ve stabilizovaných plochách, kde jsou hodnoty intenzity využití pozemků uvedené v tomto odstavci již překonány, lze výjimečně připustit další zvýšení intenzity využití pozemku jen pokud slouží pro splnění zákonných podmínek nebo zajištění hygienického standardu bydlení. Na pozemku je v těchto případech nutno splňovat podmínky nakládání s dešťovými vodami dle platné legislativy

Struktura zástavby:

- ⇒ uliční kompaktní – zástavba vytváří bloky s hlavní stavbou, která odděluje převážně nezastavěnou vnitřní část pozemku od otevřeného prostoru ulice, návsi, využívá k tomu koordinované umístění staveb navazujících na sebe na společné hranici pozemků
- ⇒ uliční otevřená: zástavba je situovaná v jednotné či obdobným způsobem koordinované stavební čáře, pokud možno s koordinovaným řešením uličního parteru, nevytváří však kompaktní uliční frontu.

Jsou možné také formy zástavby představující mezistupeň mezi kompaktní a otevřenou uliční zástavbou (např. propojení hlavních staveb garážemi, krytými průjezdy, přístřešky apod.), které při menších objemech zástavby při obvyklé větší šířce pozemků mohou kvalitu prostředí přiblížit kvalitě prostředí kompaktní zástavby. Přitom do budoucna nevylučují možnost dostavby do kompaktní formy.

Proto je, zejména při větší šířce pozemků, nežádoucí umístění budov menší šířky než šířka pozemku do střední části pozemku, ale je vhodné umístění k okraji, umožňující další dostavbu na pozemku (případně i jeho podélné rozdělení), optimálně tak, aby umožnilo koordinované umístění budov na společné hranici.

- ⇒ volná: zástavba – nemá pevnou strukturu, umístění na pozemcích nemusí být jednotné, např. s ohledem na terénní a přírodní podmínky na pozemku, případně z jiných důvodů.
- ⇒ areálová: soubor funkčně souvisejících budov, pozemků a zařízení, obvykle se společným oplocením a vstupem, případně i otevřený bez oplocení.

Výšková hladina zástavby: Výška zástavby nad přilehlým terénem, určená převládající výškou hřebene a římsy či okapové hrany šikmých střech či nejvyšší úrovně svislé obvodové konstrukce plochých střech v dané lokalitě.

Za **přízemí** – první **nadzemní podlaží** se v případě staveb pro bydlení považuje podlaží splňující podmínky ČSN 73 4301 - *Obytné budovy „...podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující částí výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu“* Poznámka: Toto ustanovení nelze zneužívat pro zdůvodnění nepřiměřeného zvyšování upraveného terénu v okolí budovy, pokud to nezbytně nevyžadují technické podmínky území)

Podkroví (dle ČSN 73 4301 - *Obytné budovy*) - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Pro účely ÚP se pojem **Podkroví** upřesňuje tak, že podkroví charakterizuje základní způsob prosvětlení v šikmé střešní rovině (střešní okna, vikýře, případně střešní lodžie,) a mimo kompaktní zástavbu i okny ve štítu. Výška podezdívky pod konstrukcí krovu neumožňuje základní prosvětlení v čelní stěně.

Polopatro – pojem lidového stavitelství, např. „Nevyvinuté patro s nízkou stěnou, která je pokračováním stěny přízemní (na rozdíl od podkroví, kde je prostora vestavěna do podstřeší). V lidovém stavitelství slouží hospodářským i obytným účelům a z vývojového hlediska je dokladem mezistupně vertikálního růstu domu (lit. 016: J. Vařeka, str. 172).“

Polopatro charakterizuje základní způsob prosvětlení nižšími okny v čelní stěně, tím se liší od podkroví.

Výška a objemové charakteristiky zástavby: pokud je uvedeno „podstatně nepřekročit stávající...“, připouští se překročení výšky či půdorysných rozměrů do 10 % těchto parametrů jednotlivě, v současnosti stávající stavby o největší výšce či objemu.

Objemové charakteristiky rodinných domů: min. 60 m² zastavěné plochy

Interakční prvek: krajinný segment jakéhokoliv tvaru (plocha, linie), který v místním systému ekologické stability zprostředkovává příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní méně stabilní krajinu (do větší vzdálenosti)

5. ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ

- Grafická část dokumentace Změny č.1 – v rozsahu kompletního územního plánu je zpracována nad digitální katastrální mapou (DKM) doplněnou výškopisem na podkladě dat Zabaged poskytnutých pořizovatelem v rámci ÚAP. Výkres širších vztahů je zpracován nad rastrovou základní mapou (RZM) 1:50 000 poskytnutou Zeměměřičským úřadem Praha.
- Dokumentace změny ÚP splňuje požadavky Metodiky MINIS vydané OSR Krajského úřadu Olomouckého kraje, aktuálně verze 2.3.
- Struktura textu respektuje požadavky prováděcí vyhlášky stavebního zákona v platném znění.
 - ⇒ Doplnění a jiné změny struktury textu ve výrokové části se uplatňují v rámci změnových ustanovení.
 - ⇒ Text odůvodnění změny již respektuje strukturu odůvodnění dle platné legislativy, včetně kapitol, které nebyly součástí odůvodnění dosavadního ÚP, to znamená, že struktura textů včetně označení kapitol nejsou u obou odůvodnění totožné. Pokud je to možné, je uveden odkaz na původní označení odpovídající části odůvodnění dosavadního ÚP. V případě, že se jedná jen o změnu označení kapitoly, je původní označení uvedeno přímo v nadpisu, v závorce za novým označením, v případě nového nadpisu (nebo jiné úrovně nadpisu) je původní nadpis uveden v řádku pod novým nadpisem, stejně tak i skutečnost, že se jedná o novou kapitolu.

II/A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

SZ § 53, odst. 4, písm. a)

(pův. kap. II/A.1.)

Ve vztahu k vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, které v ÚP bylo zaměřeno zejména na konkrétní záměry s územním dopadem a jen stručné konstatování souladu s obecnými tezemi těchto dokumentací, nedochází až na jednotlivé výjimky, které budou dále v příslušných částech textu uvedeny, ke změně koncepce územního plánu, a tedy ani souladu s těmito dokumentacemi. Významnější dopad mohou mít naopak v některých případech aktualizace těchto dokumentací, které změna musí respektovat

2II/A.1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3

- **kap 2. Republikové priority územní plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**
 - ⇒ Konkrétní průmět jejich uplatnění se promítá v příslušných částech textu odůvodnění ÚP, které se danou problematikou zabývají. Změna č.1 nepřináší koncepční změny, které by vztah k bodům ad (14) až (29), včetně bodů nově zařazených v aktualizacích (14a, 20a), měnily.
- (30) **Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti**
 - ⇒ Územní plán respektuje hlavní trasy a zařízení vodovodu jako součásti skupinového vodovodu Přerov a umožňuje zásobování nových ploch z již realizovaného vodovodu. Uplatňuje záměr na vybudování kanalizace včetně obecní čistírny odpadních vod.
- (31) **vytvářet územní podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí**
 - ⇒ ÚP umožňuje přiměřené využívání obnovitelných zdrojů energie zejména jako technického vybavení budov, bez vzniku monofunkčních ploch OZE v krajině.
- **kap. 3, kap. 4. Administrativní území obce Čelechovice není dle PÚR ČR klasifikováno jako součást rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, ani specifické oblasti.**
- **kap. 5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury:** Koridory dle PÚR ČR 2008 do správního území obce Čelechovice nezasahují
- **kap. 6. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:** Změna ÚP nově respektuje koridor pro vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice (přestavba stávajícího vedení na dvojité).
- Úkoly stanovené PÚR ČR jsou dále rozvedeny a upřesněny v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje. Obdobně jsou upřesněny rozvojové oblasti a rozvojové osy.

III/A.2. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE OLOMOUCKÉHO KRAJE

(Vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.02.2008 usnesením č. UZ/21/32/2008 formou opatření obecné povahy pod čj.: KÚOK/8832/2008/OSR-1-1/274, které nabylo účinnosti dne 28.03.2008, ve znění Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.04.2011 usnesením č. UZ/19/44/2011 formou opatření obecné povahy pod čj.: KUOK 28400/2011, které nabylo účinnosti dne 14.07.2011, Aktualizace č. 2b Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 24.04.2017 usnesením č. UZ/4/41/2017 formou opatření obecné povahy pod čj.: KUOK 41993/2017, které nabylo účinnosti dne 19.05.2017, Aktualizace č. 3, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 24792/2019, které nabylo účinnosti dne 19.03.2019 a

Aktualizace č. 2a ZÚR OK, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 23.09.2019 usnesením č. UZ/16/60/2019 formou opatření obecné povahy pod čj.: KUOK 104377/2019, dále jen Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje nebo zkratka ZÚR OK

- **A.1.** Územní plán byl zpracován v souladu s **PRIORITAMI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE** stanovenými pro územní plány obcí a dalšími požadavky Zásad územního rozvoje na řešení územně plánovací dokumentace obcí a jejich koordinaci (ad II/A.2.8.) formulovanými v obecné formě v jednotlivých kapitolách ZÚR OK, které v době zpracování územního plánu byly ve stadiu dosud nevydaného návrhu. Tyto priority jsou uplatněny v rámci celého dosavadního územního plánu, s průmětem v příslušných částech textu odůvodnění ÚP, které se danou problematikou zabývají. Úvodní část vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK se zaměřila převážně jen na záměry s územním dopadem. Proto v rámci změny se komentář neomezuje výhradně jen na části ÚP dotčené změnou, ale zmiňuje i vztah k souvisejícím prioritám ÚP obecně i pro koncepční zásady ÚP, které vesměs nejsou změnou přímo dotčeny. Pro území obce Čelechovice jsou to zejména:

3. Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel, pro ÚP obcí ad 3.2.:

- ⇒ ÚP zachovává stabilní postavení obce v polycentrické struktuře osídlení, v sousedství rozvojových oblastí OB8 (Olomouc, původně RO 1) a OB8-1 (Přerov) nově definovaných v aktualizaci č. 2a ZÚR OK dostupnost pracovních příležitostí i v poměrně blízkém okolí obce. Pozitivem obce jsou její historie a tradice, komorní charakter obce podporující soudržnost obyvatelstva a příjemné krajinné prostředí obce vhodné pro různé formy turistiky a aktivního trávení volného času. Obec postupně buduje zázemí pro společenské a sportovní aktivity, které podporuje soudržnost společenství obyvatel. Územní plán pro jeho další rozvoj vytváří podmínky, změna č.1 promítá již realizované části.
- ⇒ ÚP rozvíjí sídlo v kompaktní formě jádrové části zástavby a v návaznosti na ni vytváří územní podmínky pro poměrně významný rozvoj ploch s hlavním využitím pro bydlení, který je opodstatněný polohou obce v bezprostředním sousedství rozvojových oblastí Olomouc a Přerov a projevovaným zájmem o bydlení v obci. Tento rozvoj je však nutno usměrnit tak, aby nemohlo dojít k závažnému narušení proporcionality mezi původní a novou strukturou obce. Změna zachovává proporce rozvoje nastavené územním plánem formou kapacitních údajů, nově doplňuje rozmezí výměry stavebních pozemků.
- ⇒ Dopravní infrastruktura v okolí obce zajišťuje dostupnost venkovských i městských sídel Přerovska a Olomoucka, přitom výhodou obce je poloha chráněná od negativních vlivů hlavních dopravních tras. ÚP zachovává podmínky pro prostupnost krajiny.

4. Priority v oblasti hospodářského rozvoje, pro ÚP obcí ad 4.7.:

- ⇒ Územní plán umožňuje, kromě velmi dobré dostupnosti pracovních příležitostí v Olomouci a Přerově, také přiměřený rozvoj nerušících drobných lokálních hospodářských aktivit v tradiční venkovské zástavbě

5. Priority v oblasti ochrany životního prostředí, pro ÚP obcí ad 5.4.:

5.4.1. priority v oblasti ochrany ovzduší:

- ⇒ 5.4.1.1. ÚP nevymezuje samostatné plochy pro rozvoj hospodářských aktivit.
- ⇒ 5.4.1.2. Podmínky území a limity jeho využití prakticky neumožňují uplatnění vodní energie pro potřebu obce a omezují budování větrných elektráren kromě malých zdrojů do 20 kW. ÚP umožňuje uplatnění malých netradičních zdrojů energie lokálního významu zejména jako součástí technického vybavení budov. Samostatné nové plochy OZE se vzhledem k zájmu ochrany krajinných a kulturních hodnot a kvality půdy nevymezují.
- ⇒ 5.4.1.3. Lokální systém plynofikace je stabilizovaný.
- ⇒ 5.4.1.5., 5.4.1.6., 5.4.1.7. ÚP Čelechovice neřeší záměry tohoto druhu.
- ⇒ 5.4.1.8. k ochraně otevřené krajiny proti větrné erozi přispěje členění na drobnější celky s využitím ÚSES všech úrovní, zatravnění, vegetačního doprovodu cestní sítě a další blíže nespecifikované krajinné zeleně.

5.4.2. Priority v oblasti ochrany vod:

- ⇒ 5.4.2.1. - 5.4.2.4. Systém zásobování vodou je již realizovaný. ÚP uplatňuje připravované řešení systému nakládání s odpadními vodami včetně stavby obecní ČOV.
- ⇒ 5.4.2.5., 5.4.2.8., 5.4.2.12. ÚP vytváří podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny návrhem ploch pro uplatnění systému protipovodňových protierozních opatření pro ochranu zástavby i zemědělské půdy. Změna tento systém opatření zachovává v plném rozsahu, mění jen formu jejich vyjádření v podrobnosti ÚP.
- ⇒ 5.4.2.6., 5.4.2.7., 5.4.2.9. - 5.4.2.11., 5.4.2.13. Netýká se ÚP Čelechovice

5.4.3. Priority v oblasti ochrany půdy a zemědělství:

- ⇒ 5.4.3.1. Zastavitelné plochy dosavadního územního plánu vymezené s vyšší rezervou poskytují obci dlouhodobý – a prakticky konečný potenciál rozvojových ploch, jsou navrženy výhradně v přímé vazbě na zastavěná území. Zaujímají převážně zvláště chráněné půdy II. (63 %) i I. (20 %) třídy ochrany, protože půdy horší kvality v okolí zástavby, které nejsou součástí záborů (<20 %), jsou pro zástavbu převážně nevhodné z hlediska ochrany přírodního a krajinného prostředí i erozního ohrožení. Změna č.1 koncepci návrhu zastavitelných ploch nemění.
- ⇒ 5.4.3.2., 5.4.3.4., 5.4.3.5. ÚP vymezuje plochy **NS** a překryvné plochy pro možnost a podporu umístění protierozních opatření na erozně ohrožených svazích údolí Kopřivnice a přítoků. Změna č.1 tento systém zachovává.

5.4.4. Priority v oblasti ochrany lesů:

- ⇒ Lesní pozemky jsou začleněny do ÚSES.

5.4.5. Priority v oblasti nakládání s odpady:

- ⇒ ÚP i Změna č.1 zachovává stávající systém nakládání s odpady, nenavrhuje pro tyto účely nové plochy, stanoví podmínky přípustnosti umístění lokálních zařízení odpadového hospodářství v jednotlivých druzích ploch RZV.

5.4.6. Priority v oblasti péče o krajinu:

- ⇒ 5.4.6.1., 5.4.6.2. ÚP tyto požadavky řeší vymezením ploch pro doplnění ÚSES, protierozní ochranu půdy a obecně posílení retenčních schopností krajiny a zajištění prostupnosti krajiny, Změna č.1 tuto koncepci nemění.
- ⇒ 5.4.6.3., 5.4.6.4. netýká se obce Čelechovice.
- ⇒ 5.4.6.5. ÚP ani Změna č.1 neřeší záměry významných dopravních staveb, stavby řešené v blízkém okolí do správního území obce nezasahují.

5.4.7. Priority v oblasti nerostných surovin

- ⇒ Na území obce nejsou vyhlášeny dobývací prostory dle Horního zákona, nenacházejí se zde ložiska nerostných surovin hájená dle Horního zákona.

5.4.8. Priority v oblasti ochrany veřejného zdraví

- ⇒ 5.4.8.1. ÚP využití ploch přilehlých k dalším silničním komunikacím pro bydlení podmiňuje splněním legislativních požadavků v oblasti ochrany proti hluku a vibracím, jedná se však o silnice s minimální četností dopravy. Hlavní dopravní trasy územím obce neprocházejí.
- ⇒ 5.4.8.2. Rozvoj veřejné dopravy není v kompetenci ÚP Čelechovice, ÚP pro ni zachovává a zajišťuje vyhovující podmínky.

5.5. Plochy a koridory nadmístního významu vymezené v ZÚR OK pro naplnění priorit v odstavci 3., 4., 5.1. až 5.4.:

- ⇒ Změna č.1 nemění záměr a způsob průchodu regionálního biokoridoru správním územím obce v souladu se ZÚR OK.
- ⇒ Změna č.1 respektuje a uplatňuje koridor pro vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice

- **A.2., A.3.** Vztah k rozvojovým oblastem, rozvojovým osám a specifickým oblastem se nemění, obec není součástí žádné z nich.
- **A.4.** Koncepce rozvoje obce respektuje a uplatňuje **PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU** vymezené v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje.

A.4.1. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- ⇒ Změna č.1 zachovává soulad ÚP s požadavky ZÚR OK v oboru dopravní infrastruktury v bodech ad **A.4.1.1. - A.4.1.4.**
- ⇒ **A.4.1.5. ostatní doprava:** Pro obecně vyjádřenou podporu rozvoje cykloturistiky (**ad 34.**) ÚP stabilizuje a doplňuje síť účelových komunikací významných pro prostupnost krajiny.

A.4.2. PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**• A 4.2.2. Zásobování pitnou vodou:**

- ⇒ **Ad 56.** Ze ZÚR OK vyplývá doporučení vycházet při řešení vodovodu a kanalizace obcí z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje. Vodovodní síť na území obce je již realizovaná způsobem v souladu s PRVKOK.

• A.4.2.3. Odvádění a čištění odpadních vod

- ⇒ **Ad 59.** Ze ZÚR OK vyplývá doporučení vycházet při řešení vodovodu a kanalizace obcí z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje. Koncepce kanalizační sítě obce je v souladu s tímto dokumentem.

• A.4.2.4. Zásobování elektrickou energií

- ⇒ **Ad 61.** ÚP respektuje stávající vedení přenosové soustavy: vedení VVN 400 kV. č. 402 a 413, a Změna č.1 nově vymezuje koridor pro vedení č.402 Krasíkov – Prosenice (přestavba stávajícího vedení na dvojité - na společných stožárech).

• A.4.2.5. Elektronické komunikace**• A.4.2.6. Zásobování plynem**

- ⇒ Změna č.1 zachovává soulad ÚP s požadavky ZÚR OK v těchto oborech.

A.4.3. NÁVRH PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

- ⇒ Změna č.1 zachovává soulad regionálního ÚSES – biokoridoru RK1536 se ZÚR OK.

A.4.4. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH

- ⇒ Území obce není součástí žádného rekreačního krajinného celku vymezeného v ZÚR OK

- **A.5. Územní plán respektuje územní podmínky KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT** území kraje, které lze vztáhnout k území obce Čelechovice. Změna č.1 vztah ÚP k těmto podmínkám nemění, upřesňuje však specifikaci přípustnosti budování obnovitelných zdrojů energie jen jako součástí technického vybavení budov.

- ⇒ **Ad 74.1.** Změna č.1 nepřejímá ani ze svého podnětu nenavrhuje trasy nových liniových staveb nadmístního významu, přejímá ale záměr přestavby vedení 400 kV na dvojité.

- ⇒ **Ad 74.4, 74.5.** ÚP i Změna č.1 vymezením příslušných druhů ploch RZV a s využitím překryvných ploch vytváří podmínky pro možnost posílení ekologické stability – doplnění ÚSES, posílení retenčních schopností území, prostupnosti krajiny.

- ⇒ **Ad 74.6** Území obce není součástí vymezených kulturních krajinných oblastí.

- ⇒ **Ad 74.7.** Územní plán s ohledem na podmínky územní studie Větrné elektrárny na území Olomouckého kraje, původní i aktualizace 2018, charakter, hodnoty a limity území a hustotu rozmístění sídel v krajině nenavrhuje plochy pro umístění větrných elektráren v kategorii řešené touto územní studií (střední a vysoké, s výškou stožáru nad 10 m), ÚP nevymezuje ani samostatné plochy pro jiné i obnovitelné zdroje energie v krajině. Změna č.1 tyto podmínky nemění.

- ⇒ **Ad 74.8.** ÚP stanoví požadavek na sdružování vedení a zařízení technické infrastruktury do koridorů a společných stožárů. Změna č.1 tyto požadavky nemění

- ⇒ **Ad 74.10.** ÚP přednostně využívá plochy v zastavěném území a plochy bezprostředně navazující. Změna č.1 tuto koncepci nemění.

- ⇒ **Ad 75.** Do severní části katastru obce zasahují dle výkresu č. B.10 ZÚR OK (Aktualizace č.1) dvě prognózní ložiska ze skupiny prognózních ložisek po obou stranách hranice ORP

Přerov a Olomouc, která dle ZÚR OK nespádají do označených skupin ložisek – číslovaných „objektů“ hodnocených dle zásad využití ložisek nerostů a nejsou dále zmiňována. V dosavadním ÚP vyznačena nebyla, nejsou uvedena ani v ÚAP ORP Přerov. V rámci změny jsou uvedena pro orientaci jen ve výkrese širších vztahů.

⇒ **Ad 76.** ÚP i Změna č.1 respektují památky místního významu a začleňují je do celkové koncepce území přiměřeně podrobnosti ÚP.

• **A.6. Územní plán respektuje ZÁSADY CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY.**

⇒ **Ad 80., 81.** Změna č.1 vztah ÚP k těmto zásadám nemění, ÚP nadále zachovává sevřený charakter obce v otevřené kulturní venkovské krajině zemědělského a lesozemědělského typu v souladu se základní charakteristikou krajinného typu A. Haná.

• **A.7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:**

⇒ Změna č.1 nově přejímá veřejně prospěšnou stavbu – vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice – přestavba stávajícího vedení na dvojitě, jako část VPS ozn. E18 dle aktualizace č. 2a ZÚR OK, v ÚP pod označením VT01.

⇒ K jiným změnám vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu nedochází nebo se území obce Čelechovice netýkají.

• **A.8. POŽADAVKY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ**

A.8.1. POŽADAVKY NA KOORDINACI PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY ÚZEMÍ

Ad 89.

⇒ Principy návrhu těchto opatření se Změnou č.1 nemění, formální úpravy vyjádření záměrů souvisí s přepracováním ÚP do metodiky MINIS.

A.8.2. POŽADAVKY PRO PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ,

• **Ad 90.**

• **Ad 91. ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**
Koncepce rozvoje obce v ÚP postupovala podle uvedených zásad. Návrh rozvoje obce vycházel z posouzení demografických podmínek a sídelní struktury i projevovaného zájmu obce umožnit přiměřený rozvoj bydlení v příznivém prostředí obce a současně tak stabilizovat velikost obce nad existenční hranicí. Proto ÚP vymezil vyšší rezervu celkové kapacity rozvojových ploch s využitím etapizace a takto byl vydán. Blíže v kap. II/M. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ...

⇒ Předmětem Změny č.1 zpracované na podkladě Zprávy o uplatňování územního plánu nejsou koncepční změny rozvoje obce, nové zastavitelné plochy ani plošně či kapacitně postižitelné změny rozsahu původních zastavitelných ploch. Stanovené podmínky rozvoje bydlení – zastavitelných ploch by měly zabránit případnému využití těchto ploch způsobem a intenzitou nepřiměřeně komornímu charakteru obce.

• **Ad 92.**

⇒ **ad 92.3.** Koordinace průběhu prvků ÚSES na hranicích obce je zajištěna, v zájmu koordinace s ÚP Krčmaň byl upraven – zkrácen biokoridor LK10/24 podél společné hranice. Ná vaznost regionálního biokoridoru je zajištěna souladem se ZÚR OK, vyžaduje koordinaci na území obce Suchonice v novém ÚP.

⇒ **ad 92.8.** ÚP nevymezuje plochy pro fotovoltaické ani větrné elektrárny v krajině.

⇒ **ad 92/13.** Zásady ochrany panoramatu obce jsou uvedeny v kap. I/B.2. DALŠÍ ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE NAVRŽENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM, ZÁSADY OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ územního plánu a Změny č.1 (výsledný text s vyznačením změn), resp. kap. II/J.B.3. odůvodnění Změny č.1. Územní plán ani jeho změna na území obce nenavrhují ani nepřipouštějí umístění velkých komerčních ploch nákupních a zábavních center

- ⇒ V ostatních částech bodu 92. územní plán Čelechovice ani Změna č.1 nenavrhují záměry, které spadají do okruhu problematiky uvedených požadavků a mohly by s nimi být v rozporu, nebo se tyto části území obce netýkají.
- **Ad 93.** Území obce Čelechovice nespadá do území, pro které se požaduje pořízení některé z vyjmenovaných územních studií.
- **A.9 až A.12.** (požadavky na územní studii, regulační plán)
- ⇒ Netýká se územního plánu Čelechovice ani jeho změny.

II/B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., odd. I. odst. 1, písm. a)

(pův. kap. II/A.2.)

Širší vztahy obce jsou graficky vyjádřeny ve výkrese č. II/2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ v grafické části II. Odůvodnění územního plánu – Změny č.1

Předmětem Změny č.1 nejsou koncepční změny rozvoje obce ani změny liniových i jiných záměrů přesahujících do území sousedních obcí z iniciativy této změny ÚP Čelechovice. Dochází jen k dílčím změnám vyvolaným jinými záměry:

- ⇒ Jediným novým prvkem je převzatý záměr vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice (přestavba stávajícího vedení na dvojité) dle ZÚR OK, v rámci změny uplatněný v koridoru redukovaném směrem k jihu (k zástavbě obce) tak, že nepřesahuje vzdálenější hranici ochranného pásma souběžného vedení 400 kV Prosenice – Řeporyje. Koordinace na hranici s územím sousedních obcí tedy vyplývá z povinnosti tento záměr převzít.
- ⇒ Nadále přetrvává problém návaznosti regionálního biokoridoru RK1536 do území obce Suchonice, který není řešitelný na území obce Čelechovice, ale až novým územním plánem Suchonice.
- ⇒ Při západní hranici se upravuje rozsah lokálního biokoridoru LK10/24 (zkracuje západní část) tak, že se propojí do vhodnější nové trasy biokoridoru vedené dle platného ÚP Krčmaň územím obce Krčmaň, namísto napojení do dřívější trasy na území obce. Majetín. Ostatní návaznosti ÚSES do okolních území jsou zajištěny dle ÚP.
- ⇒ Dále se promítá již realizovaná stavba přívodu vodovodu ve směru od obce Kokory, v souladu s platným ÚP Čelechovice.

SEZNAM SOUSEDNÍCH OBCÍ

(nemění se, uvedeno pro potřebu projednání)

ORP PŘEROV

- ⇒ Kokory)

(ORP OLOMOUC

- ⇒ Majetín
- ⇒ Krčmaň:
- ⇒ Velký Týnec
- ⇒ Suchonice

II/C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

SZ § 53, odst. 4, písm. b)

(nová kapitola)

V Odůvodnění územního plánu tato kapitola není jmenovitě uvedena. Protože však Změna č.1 neřeší žádné koncepční změny uspořádání území, které by se uvedených požadavků týkaly, nadále platí všechny části jiným způsobem uspořádaného textu Odůvodnění ÚP, které se těmito požadavky zabývají, zejména. II/C.11. – VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ – části II/c.11.1. VLIVY NA OCHRANU URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT, II/C.11.2. OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, II/C.11.3. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ (stručné shrnutí, nejedná se o vyhodnocení vlivů ÚP ve smyslu případného požadavku zadání ÚP) Obecně lze konstatovat, že územní plán tyto cíle a úkoly naplňuje zejména tím, že vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatelstva a uspokojení zájmu o bydlení v obci, a to i s dlouhodobou perspektivou, při zajištění ochrany hodnot území - urbanistické struktury, kulturního a historického dědictví a zásad ochrany přírodních a krajinných hodnot. Změna č.1 nemění jeho koncepční zásady a tento soulad nenarušuje.

Reakce na konkrétní nové požadavky, které vyplývají z aktuálně platného znění stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, nebo také reakce na některé zájmy, které se v území projevují a mohly by zasahovat do souladu veřejných a soukromých zájmů případně udržitelnosti rozvoje obce (soudržnost společenství obyvatel, ochrana hodnot území - struktury zástavby), jsou uvedeny v příslušných jiných částech odůvodnění Změny č.1, které se konkrétně zabývají příslušnou tematikou (např. přípustnost staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území, požadavky na veřejná prostranství v zastavitelných plochách, nebo také např. požadavky na způsob a přiměřenou intenzitu využívání zastavitelných ploch v souladu s dosavadním ÚP)

II/D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

SZ § 53, odst. 4, písm. c)

(nová kapitola)

II/D.1. SPLNĚNÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ

- Změna č.1 Územního plánu Čelechovice je zpracována v souladu:
 - ⇒ se zákonem č. 183/2006 (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů: stanoví základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, stanoví urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny, vymezuje zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona, zastavitelné plochy a plochy přestavby, územní rezervy, vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.
 - ⇒ s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů: obsah dokumentace splňuje požadavky přílohy č. 7 této vyhlášky
 - ⇒ s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Odůvodnění specifik vymezování ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno samostatně v následujícím textu – II/D.2.

II/D.2. VYMEZOVÁNÍ PLOCH

- Územní plán i Změna č.1 vymezují plochy s rozdílným způsobem využití přednostně v souladu § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, využívají přitom možnosti členit druhy ploch podrobněji na typy ploch

V zájmu vyjádřit specifické požadavky na využívání některých částí území Změna č.1 obdobně jako dosavadní ÚP vymezuje druhy a typy ploch s rozdílným způsobem využití nad rámec § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V souladu se škálou druhů a typů ploch uvedenou v metodice MINIS vymezuje plochy zeleně ZS (s podtypy **ZS1**, **ZS2**), **ZO** a **ZP** které jsou nezbytné pro vyjádření urbanistické koncepce včetně systému sídelní zeleně územního plánu (příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Tyto typy ploch zeleně nahrazují plochy zeleně ZX. Původně použité plochy **ZP** (Plochy sídelní zeleně – parky a ostatní veřejná zeleň) ve změně nahrazují plochy **ZV** specifikované jako typ plochy veřejného prostranství. Bližší zdůvodnění je uvedeno v kap. II/J.F. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (ad I/F), část II/J.F.1.

- Územní plán v souladu s ustanovením § 3 odst.1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezuje plochy převážně o výměře větší než 2000 m², udávané SZ jako „zpravidla“ používaná hranice podrobnosti vymezení ploch RZV v územním plánu. V zájmu zdůraznit význam a praktické důvody vybraných ploch však vymezuje také plochy menší výměry než 2000 m². Jedná se zejména o samostatné plochy občanského vybavení, zeleně, vodních ploch, které je nutno v území hájit pro jejich význam a specifiku, a dále navržených veřejných prostranství sloužících pro zajištění potřebných parametrů obsluhy území, a technické infrastruktury z důvodu významu (ČOV).
- Do tohoto okruhu požadavků spadá i požadavek na zajištění ploch veřejných prostranství a jejich parametrů podle § 7 a 22 této vyhlášky

II/D.3. POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

§ 175 odst. 1 stavebního zákona

Přesunuto z kap. II/C.2. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ územního plánu a aktualizováno.

Na správním území obce se nenacházejí stavby a zařízení obrany státu, zasahují však do něj zájmy Ministerstva obrany ČR.

- Správní území obce Čelechovice je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany ČR dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., kde územní rozhodnutí a stavební povolení lze vydat jen na základě závazného stanoviska MO
- Zájmové území MO pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m a 150 m nad terénem. Zájmové území MO pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m zasahuje téměř celou severní část katastru včetně severní části zástavby, při západní hranici na ně navazuje malá plocha zájmového území MO pro nadzemní výstavbu přesahující 150 m. V takto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 resp. 150 m n.ř. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jižní část katastru je bez omezení.
- Zájem Ministerstva obrany je na správním území obce Čelechovice posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice mobilních operátorů)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

II/E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

SZ § 53, odst. 4, písm. d)

(nová kapitola)**II/E.1. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA**

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

⇒ *Problematika civilní ochrany se nemění*

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

⇒ *Realizovaný vodovod je vybudován současně zčásti i jako vodovod požární, pro požární účely je určen hydrant na přívodním řadu před ATS, dle DSP vodovodu pro pokrytí zástavby v okruhu do 200 m. S využitím hydrantů na rozvodné síti pro požární účely se dle DSP vodovodu nepočítá, vzhledem k omezené kapacitě 3 l/s. Proto je pro požární účely nutno zachovat i požární nádrž za severním okrajem zástavby.*

II/E.2. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Do této kapitoly spadají limity využití území z kap. II/C.2. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, s výjimkou limitů v zájmu Ministerstva obrany ČR, které spadají do kompetence stavebního zákona.

Limity jsou graficky souhrnně uvedeny ve výkrese odůvodnění změny č. II/1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES, limity, které nelze zachytit v podrobnosti grafického vyjádření územního plánu, jsou vyjádřeny pouze linií nebo symbolem prvku, ke kterému se vztahují a textem (např. vodovod).

Tyto limity se v rámci Změny č.1 nemění, mění či aktualizují se však některé zákony, ze kterých tyto limity vyplývají, a které se i nadále mohou měnit a aktualizovat.

V dalším textu jsou zmíněny jen dílčí doplnění či upřesnění vztahu ÚP nebo Změny č.1 k těmto limitům.

II/E.2.1. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

Zákon č. 44/1988 sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 62/1988 sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

- Na území obce nejsou vyhlášeny dobývací prostory.
- Na území obce se nenacházejí ložiska nerostných surovin hájená dle Horního zákona

⇒ *Nemění se.*

II/E.2.2. VODNÍ REŽIM

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

- Oprávněný prostor pro správu vodního toku: Kopřivnice, okrajově Nelešovický potok

⇒ *Nemění se. Nadále přetrvává reálně neřešitelný problém omezené přístupnosti toku Kopřivnice v úseku jižně od návsi, s tím, že přístupnost převážné části by měla být v souladu s dosavadním ÚP zajištěna v plochách zeleně biokoridoru na toku (nově plochy ZP), v jižní části i s využitím institutu veřejně prospěšného opatření pro biokoridor (nově oplocení zahrady dle orientačního posouzení platný ÚP nerespektuje).*

⇒ *Zákres oprávněného prostoru ÚP graficky neuvádí, umístění břehové hrany nelze v podrobnosti ÚP spolehlivě definovat.*

II/E.2.3. HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Zákon č. 258/2000 sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

- ⇒ *Ochranné pásmo kolem navržené čistírny odpadních vod ÚP ani Změna č.1 neuvádí vzhledem k dostatečné vzdálenosti od nejbližší zástavby, dle TNV 75 6011 - Ochrana prostředí kolem kanalizačních zařízení by mělo být do 50 m.*

POZNÁMKA:

- ⇒ *Podmínky pro využití ploch RZV jsou nastaveny tak, aby uvnitř ploch s hlavním využitím pro bydlení nebylo možné zřizování staveb a zařízení vyvolávajících nadlimitní hlukové zatížení obytného území případně jiné negativní vlivy (např. stavby a zařízení pro výrobu, výrobní a motoristické služby, případně některé typy občanského vybavení). Splnění podmínek bude posuzováno individuálně ve správním řízení tak, aby negativní vlivy jejich provozu nepřesáhly míru přípustnou pro hlavní využití plochy pro bydlení. Obdobně je potřeba posuzovat negativní vlivy případných drobných chovů hospodářských zvířat v zástavbě ploch SV v odůvodněných případech očekávané kolize, tj. předběžně pokud se provozují v budovách přesahujících kategorii staveb pro chovatelství definovaných § 103 stavebního zákona (do 16 m²). Začlenění případného chovu zvířat do plochy smíšené obytné znamená požadavek na omezení negativních vlivů na bydlení v okolních plochách – negativní vlivy chovu nesmí přesáhnout hranici vlastního pozemku provozovatele. (ÚP dle platné legislativy nemůže stanovit případné ochranné pásmo)*
- ⇒ *Jinak nedochází ke změnám.*

II/E.2.4. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

- ⇒ *Nemění se, s výjimkou značení prvků ÚSES dle metodiky MINIS (regionální biokoridor jako limit u titulu ZÚR OK),*

II/E.2.5. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Zákon č. 289/1995 sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon č. 41/2015)

- ⇒ *V rámci Změny č.1 nedochází ke změně vztahu k těmto limitům, až na drobné korekce vyplývající zejména z nového mapového podkladu.*
- ⇒ *Součástí odůvodnění Změny č.1 je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dle kap. II/N, obsahující náležitosti dle tohoto zákona přiměřeně tomu, že se jedná o změnu ÚP.*

II/E.2.6. VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- ⇒ *V rámci Změny č.1 nedochází ke změně těchto limitů ani vztahu ÚP k nim, až na drobné korekce vyplývající zejména z upřesnění tras vedení a nového mapového podkladu.*

II/E.2.7. OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/ 2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.....

- ⇒ *Kromě toho, že správní území obce Čelechovice je součástí oblasti s archeologickými nálezy, je v centru obce vymezena jedna archeologická lokalita.*
- ⇒ *V případě kaple sv. Antonína a sv. Vendelína (památky místního významu č. 71) se v době zpracování změny ÚP uvádí probíhající řízení k prohlášení kulturní památkou.*
- ⇒ *V rámci změny se doplňuje název válečného hrobu na: CZE 7109-7075 Pomník Rudoarmějci (Fatacho Falgar).*

II/F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ,**POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU**

1. S SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA
2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA
3. S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODS.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA
4. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA
5. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ad b)

(původně kap. II/B. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ)**II/F.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

E.A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Politika územního rozvoje

- Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Priorita (30):
 - ⇒ Dodávka vody je zajištěna vodovodem realizovaným v souladu s územním plánem
 - ⇒ Změna č.1 uvádí návrh dostavby kanalizace a ČOV dle připravené dokumentace, se změnou způsobu technického řešení oproti ÚP.
 - ⇒ Na základě záměru PUR ČR upřesněného v aktualizaci č. 2a ZÚR OK, Změna č.1 vymezuje koridor pro vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice – přestavba stávajícího vedení na dvojité.

2. Zásady územního rozvoje

- Priority Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění v kap. A.1., A.8.
 - ⇒ Bez požadavků na řešení změny.
- Plochy a koridory nadmístního významu:
 - ⇒ Bez požadavků, avšak Změna č.1 vymezuje koridor pro vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice (přestavba stávajícího vedení na dvojité), dle platného znění ZÚR OK.
- Soulad řešení vodovodů a kanalizací s PRVKOK:
 - ⇒ Vodovod dle ÚP, v souladu s PRVKOK, je již realizován
 - ⇒ Změna č.1 uvádí návrh dostavby kanalizace a ČOV dle připravené dokumentace, se změnou způsobu technického řešení oproti ÚP, uvedené řešení je již v souladu s PRVKOK – aktualizace 2018.

3. Územně analytické podklady

- Vymezení ploch a koridorů pro ČOV a kanalizaci:
 - ⇒ Umístění ČOV se nemění, dochází jen k upřesnění plochy dle PD.
 - ⇒ Nové vedení stok splaškové kanalizace a páteřního výtlačku vychází z PD a návrhu zastavitelných ploch, umístění v plochách **PV**, **ZV** či **DS** nevyžaduje vymezení koridorů.
- Limity:
 - ⇒ RRT – je uvedeno, nemění se
 - ⇒ OP lesa bylo v ÚP uvedeno a nemění se
 - ⇒ Do změny se promítá aktualizace zájmových území MO ČR

4. Další požadavky

- ⇒ V rámci změny bylo provedeno kompletní přepracování vymezení ploch a dalších jevů nad novou DKM, bez změny koncepce rozvoje obce a bez vlivů na širší územní vztahy.
- ⇒ V souvislosti s přepracováním do metodiky MINIS došlo také ke změně grafického vyjádření a označení jevů.
- ⇒ V důsledku vymezení ploch nad novou DKM bylo nutno upřesnit a v případě potřeby aktualizovat i související bilanční údaje (např. vyhodnocení záboru ZPF).

E.A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- ⇒ Urbanistická koncepce se nemění, promítá se jen aktualizace realizovaných částí návrhu. Uplatňují se jen drobnější změny, které reagují zejména na novou parcelaci v DKM.
- ⇒ Zastavěné území se aktualizuje na základě stavu katastru nemovitostí k datu 1. 6. 2018.
- ⇒ Čistírna odpadních vod zůstává v původní lokalitě, oproti ÚPO se však mění systém kanalizace.
- ⇒ V souvislosti s přepracováním do metodiky MINIS se mění celá tabulka zastavitelných ploch i ploch přestavby a doplňuje se tabulka ploch změn v krajině.
- ⇒ Ve změně se dokládají kompletní nové podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně prostorového uspořádání, to je uvedeno zčásti i v tabulkách zastavitelných ploch a ploch přestavby.
- ⇒ Plochy územních rezerv se ruší (blíže v příslušné části odůvodnění změny)
- ⇒ Textová část zachycuje obsahové a formální změny podle platné legislativy

E.A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- ⇒ Mění se koncepce kanalizace, při zachování lokality pro umístění ČOV.
- ⇒ Nad rámec zadání se, na základě platného znění ZÚR OK, vymezuje koridor pro vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice (přestavba stávajícího vedení na dvojité – na společných stožárech)
- ⇒ Promítá se již realizovaný vodovod.

E.A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- ⇒ V rámci změny se nemění koncepce uspořádání krajiny, s výjimkou zkrácení biokoridoru LK10/24 v zájmu koordinace s platným územním plánem Krčmaň z roku 2015. Podmínky využití ploch NZ přitom umožňují v nezbytných případech reagovat na případné změny na území okolních obcí.
- ⇒ Nové zastavitelné plochy se nevymezují, umístění ČOV zůstává v původní lokalitě.
- ⇒ Ve změně se dokládá nové vyhodnocení záboru ZPF nad novou DKM a ve formě dohodnuté s orgánem ochrany ZPF KÚOK.
- ⇒ Ve změně se dokládají kompletní nové podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které zohledňují aktuální znění § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- ⇒ V prostředí metodiky MINIS se upravuje forma vyjádření protierozních opatření.

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

- ⇒ Plochy a koridory územních rezerv (ve smyslu ploch RZV) se ruší, odůvodnění v kap. II/J.J. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV (ad I/J.)

E.C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- ⇒ Institut veřejně prospěšné stavby pro čistírnu odpadních vod se nevyužívá, pozemek je již ve vlastnictví obce Čelechovice.

⇒ Další požadavky jsou splněny, vzhledem k provedeným korekcím rozsahu těchto staveb po vyhodnocení jejich potřeby, změnám v systému značení v souladu s metodikou MINIS a v možnosti uplatnění předkupního práva dle platné legislativy se uvádí zcela nové označení veřejně prospěšných staveb a opatření.

E.D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

⇒ Požadavky nebyly uplatněny, tyto plochy a koridory se nevymezují.

E.E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

⇒ Požadavek nebyl uplatněn.

E.F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

⇒ Tyto požadavky jsou věcně splněny, zachovává se i rozsah výkresů v měř. 1:5000, až na Výkres stanovení pořadí změn v území. Pořadí změn v území – etapizace je vyjádřena použitím rozdílné hustoty šrafování ploch RZV a označením zastavitelných ploch, které se tak promítají i v dalších výkresech.

⇒ Značení výkresů se upravuje do podoby jednotné s jinými v současnosti zpracovávanými územními plány. Výřezy výkresů č. II/1 a II/4 jsou doloženy jako doplňující, mimo seznam výkresů. Výřez výkresu č. II/3 se nedokládá jako nadbytečný.

⇒ V textové části II – odůvodnění se v souladu s platnou legislativou dokládá také výsledné znění textu výrokové části s vyznačením změn.

E.G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

⇒ Požadavek nebyl uplatněn.

II/F.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY AD 1 AŽ 5 DLE POŽADAVKŮ STAVEBNÍHO ZÁKONA

⇒ Podle těchto ustanovení nebylo nutno postupovat.

II/F.3. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ZE SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

⇒ Vyhodnocení souladu s požadavky dotčených orgánů

⇒ Návrh vyhodnocení připomínek

uplatněných při společném jednání o návrhu změny ÚP jsou uvedeny v samostatné příloze pořizovatele.

Na základě těchto požadavků uplatněných v pokynech pořizovatele pro úpravu návrhu pro veřejné projednání byla dokumentace upravena

II/G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ
OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ
VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

II/H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

II/I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

SZ § 53 odst. (5) písm. b) - d)

(původně kap. II/D.)

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí se nezpracovávalo, požadavek na komplexní vyhodnocení dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nebyl v zadání změny ÚP uplatněn. Proto odůvodnění v bodech ad II/G., II/H., II/L., které se týkají této problematiky, není uvedeno.

II/J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

SZ § 53 odst. (5) písm. e)

(původně kap. II/C.)

II/J.A. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AD I/A.)

Původně

II/C.4. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A JEHO CHARAKTERISTIKA (AD I/A)

- Zastavěné území obce Čelechovice je vymezeno v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, k datu 1. 6. 2018
- Zastavěné území tvoří jedna souvislá část – oproti ÚP se do zastavěného území zahrnuje celý pozemek kolem dvou stavebních pozemků (zemědělská stavba) bývalých drůbežáren. Ten pak přímo navazuje na novou část zastavěného území vzniklého po realizaci dvou nových rodinných domů v lokalitě Prostřední kopce. Další změny hranice zastavěného území vyplývají z nové digitální katastrální mapy. Nejvýznamnější z nich jsou redukce v ploše bývalých teletníků, kde byly zrušeny stavební pozemky, a na severozápadním okraji zástavby začlenění nově vymezeného zemědělského pozemku funkčně souvisejícího se sousedním stavebním pozemkem rodinného domu.
- Hlavním využitím zastavěného území nadále zůstává bydlení – jak v tradičních venkovských usedlostech s dobrými podmínkami pro provozování drobných podnikatelských aktivit, charakterizované jako plochy smíšené obytné **SV**, tak v novější zástavbě v plochách bydlení **BV**. Oproti ÚP se zvyšuje podíl občanského vybavení, zejména o plochu již realizovaného sportovního areálu.

II/J.B. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT (AD I/B.)

Původně

II/C.5. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT A URBANISTICKÉ KONCEPCE (AD I/B)

VYJÁDRĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Členění území obce na zastavěné území a zastavitelné plochy na jedné straně a nezastavěné území na druhé straně je základním vodítkem pro rozhodování o stavebních záměrech v území.

Územní plán graficky vyjadřuje základní koncepci rozvoje obce, urbanistickou koncepci včetně koncepce veřejné infrastruktury i koncepci uspořádání krajiny vymezením ploch, ve kterých se má uskutečňovat – ploch stabilizovaných a ploch změn, tj. ploch zastavitelných, ploch přestavby a ploch změn v krajině (- časový horizont). Způsob využití území – stávající i navržený vyjadřuje vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, pro které v textu stanoví podmínky pro jejich využití.

Časový horizont

(nahrazuje oddíl II/C.5.4.10. Odůvodnění ÚP, obdobného významu, s úpravami v rámci Změny č.1 (zejména značení ploch změn a zrušení územních rezerv)

PLOCHY STABILIZOVANÉ (STAV)

- Plochy, ve kterých se nenavrhuje změna funkčního využití. V grafické části jsou vyznačeny plnou plochou příslušné barvy a označeny kódem druhu či typu plochy.

PLOCHY ZMĚN (NÁVRH)

- Plochy, ve kterých se navrhuje změna funkčního využití. Zahrnují:
 - ⇒ Plochy zastavitelné (v nezastavěném území), označení hranic a kódem **Z..**
 - ⇒ Plochy přestavby (v zastavěném území), označení hranic a kódem **P..**
 - ⇒ Plochy změn v krajině (v nezastavěném území), označení hranic a kódem **K..**

Jednotlivé návrhové plochy RZV – plochy změn jsou v grafické části vyznačeny plnou plochou příslušné barvy s bílou kříženou kolmou šrafovou a označeny kódem druhu či typu plochy. Etapizace je rozlišena šrafovou jiné hustoty.

Pro zařazení ploch změn pro účely dopravní infrastruktury navržené v nezastavěném území do kategorie ploch zastavitelných nebo ploch změn v krajině zpracovatel ÚP považuje za rozhodující, zda se po realizaci stanou součástí zastavěného území. Proto plochy pro účelové komunikace – rozvoj cestní sítě v krajině – jsou převážně uvedeny vesměs jako plochy změn v krajině.

PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Plochy a koridory územních rezerv (ve smyslu ploch RZV) navržené v územním plánu se Změnou č.1 ruší.

III/J.B.1. (pův. II.C.5.1.) ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM (AD I/B.1.)

- ⇒ Do změny ÚP se nově doplňuje koridor vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice (přestavba stávajícího vedení na dvojitě), který vyplývá z platného znění ZÚR OK.
- ⇒ Návrh regionálního biokoridoru RK1536 zůstává v platnosti dle dosavadního ÚP, v souladu se ZÚR OK, v trase okrajem údolí Kopřivnice a úžlabím periodické svodnice v severní části katastru směrem k lesnímu masívu Chlum.

III/J.B.2. (pův. II.C.5.2.) DALŠÍ ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE NAVRŽENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM, ZÁSADY OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ (AD I/B.2.)

Ke 2. odrážce:

- ⇒ Změna č.1 definuje nezastavitelnost území svahů nad terénním zlomem a přibližně nad horizontem stávající zástavby, zejména v severovýchodní části katastru – lokalitách Na kopci, Loučky, Prostřední kopce, přímo vymezením ploch **ZS2**, které zastavitelnost omezují, namísto textového vyjádření. Pro rozhodování SÚ je to tak jednoznačnější a pro orientaci v dokumentaci jednodušší způsob.
- ⇒ Kritickým místem biokoridoru na toku Kopřivnice nadále zůstává prakticky jeho celý průchod zastavěným územím, v úzkém regulovaném korytě. Změna zachovává přibližně shodně s ÚP lokální rozšíření biokoridoru mimo pozemek toku vymezením ploch zeleně **ZP**, jak stabilizovaných, tak návrhových. Na rozdíl od ÚP však ruší vymezené územní rezervy ploch zeleně, částečně je kompenzuje mimo zastavěné území na obecním pozemku severně od návsi, využitelném po prověření také jako možná součást opatření pro zvýšení retenčních schopností území. Podrobněji uvedeno v kap. Ad I/C.1.5. OKOLÍ KOPŘIVNICE V ZÁSTAVBĚ

Ke 3. odrážce:

- ⇒ odkaz na odůvodnění ad I/C.1.2. Důvodem je to, že výroková část zachovává pokud možno strukturu dosavadního ÚP, a problematika ochrany hodnot je až součástí této kapitoly urbanistické koncepce, se kterou se prolíná.

II/J.C. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (AD I/C.)

III/J.C.1. (pův. II.C.5.3.) URBANISTICKÁ KONCEPCE, NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ (AD I/C.1.)

AD I/C.1.1. OCHRANA A ROZVOJ STRUKTURY JÁDRA OBCE

- Ve výrokové části se přesněji definují zásady stavební činnosti v urbanisticky významném prostoru, bez významových změn.

- Všechny části odůvodnění ÚP v 1., 2. a 4. odrážce zůstávají v platnosti. Jen doporučené dožití domku za kapličkou bylo po jeho provedené rekonstrukci posouzeno v obci jako nereálné aspoň v blízkém časovém období. ÚP tento RD s vlastním zázemím ponechává jako součást stabilizované plochy **SV**, s tím, že dosavadní doporučení bude vhodné sledovat do vzdálenější budoucnosti.

AD I/C.1.2. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Odůvodnění se seznamem památek místního významu se nemění. V případě památky místního významu č. 71 - Kaple sv. Antonína a sv. Vendelína se v době zpracování změny ÚP uvádí probíhající řízení k prohlášení kulturní památkou.

Ke 2. a 3. odrážce:

Obecné deklarace zájmu návaznosti zástavby na stávající strukturu sídla a začlenění do krajiny ve 2. odrážce doplňují požadavky definované v nové 3. odrážce textu výrokové části v kap. I/C.1.2.

- ⇒ V rámci změny se upřesňuje princip návaznosti na strukturu zástavby. Tyto požadavky jsou stanoveny jak pro stávající zástavbu, zejména ve vymezeném území k ochraně a obnově urbanistické struktury, tak pro plochy změn, které řeší rozvoj zástavby. Charakteristiky typů struktury jsou uvedeny v úvodu textových částí ad 2. DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU ČELECHOVICE
- ⇒ V rámci změny se, bez významové změny, konkretizuje a upřesňuje definice výškové hladiny zástavby, která dosud svou obecností a případně i neúplností specifikace, popisu v různých částech textu, mohla vést k nejednoznačnému výkladu pojmu a následně k nepřesným závěrům při konkrétním použití.
- ⇒ Se začleněním zástavby sídla do krajiny souvisí ochrana charakteru střešní krajiny. Ta je už v současnosti v některých místech narušená oběma směry – jak budovami vyššími než je přípustná hladina (stanovená v ÚP velmi obecně, proto se změnou blíže specifikuje), tak opačným směrem – domy s nízkými a navíc často i valbovými střechami. I když v kompetenci ÚP v současnosti není stanovení konkrétního typu střech, pro zachování střešní krajiny (analogie přípustnosti ve srovnání stavba x zástavba) je nutno v zájmu ochrany celku stanovit základní zásady zastřešení. V zájmu přiblížení se k celistvé střešní krajině a sjednocení různorodých prvků je žádoucí použití jednoduchých typů střech pokud možno příbuzného sklonu, optimálně jednoduché sedlové střechy, případně pultové, zejména ve svazích, mohou být i s malým sklonem, v krajním případě i ploché střechy na nižších budovách, optimálně i s využitím vegetačních střech. Tyto typy přispívají obecně ke kompaktnímu charakteru uličních prostorů. Značným problémem v nedávné době je používání nízkých valbových střech na budovách situovaných v uliční zástavbě (krajní poloha – až stanové střechy na budovách menší šířky). Zatímco tento typ zastřešení by měl jisté oprávnění na velmi rozlehlých pozemcích s volným prostorem v okolí, uliční prostor rozbíjí. Lze je přitom jednoduše nahradit prostou sedlovou střechou o stejném případně i menším sklonu.
- ⇒ Dále je nutno vyloučit způsoby zastřešení, které nemají oporu v obvyklé zástavbě obce ani regionu a představovaly by další odlišný, více nebo méně rušivý prvek v celku. Příklady nežádoucích typů střech např. strmé střechy, dělené štíty, četné vikýře, zejména o strmém sklonu (horského typu), mansardové a falešné mansardové střechy (v krajní poloze až formou opláštění plného horního podlaží) na běžných budovách. (kultivované pravé mansardy byly výsadou významných stavebních dominant typu zámek apod.)

AD I/C.1.3. VYTVOŘENÍ SPOLEČENSKÉHO JÁDRA OBCE

- ⇒ Záměr a jeho odůvodnění zůstávají nadále v platnosti, až na již realizovanou část – sportovní areál, ve změně uvedený již jako stabilizovaná plocha. Areál utváří přechod do krajiny, může optimálně využívat jak provozní vazby s dosavadním a budoucím rozšířeným komplexem centra, tak vazbu na přírodní zázemí údolí Kopřivnice a záměry v tomto prostoru.

- ⇒ V rámci přípravy záměru rozvoje občanského vybavení je v ploše přestavby žádoucí prověřit stabilitu strmého stavu, břehu na východním okraji plochy a dle potřeby do řešení začlenit příslušná ochranná opatření.
- ⇒ Ve prospěch kultivace přilehlého prostoru i ve prospěch vlastníků přilehlých nemovitostí je součástí Změny č.1 návrh výměny části pozemků ploch zeleně soukromé a veřejného prostranství.

AD I/C.1.4. ZÁSADY PLOŠNÉHO ROZVOJE SÍDLA

- ⇒ Zásady plošného rozvoje sídla se nemění, odůvodnění platí v plném rozsahu, s následujícím komentářem k doplnění a korekcím, které principy těchto zásad nemění.
- ⇒ V jednotlivých odrážkách textu výrokové části se doplňují či upřesňují formulace a podmínky pro navrhovaný rozvoj. Kromě převážně formálních změn je to zejména:
 - upřesnění formulace podmínek nové zástavby ve stabilizovaných plochách
 - požadavek zajištění veřejné infrastruktury včetně veřejných prostranství pro plochy změn (zastavitelné a plochy přestavby)
 - omezení podmínek pro budování zařízení na výrobu energie – vzhledem k zastoupení omezené škály druhů ploch RZV na území obce je to možné jen jako součást technického vybavení budov.
- ⇒ V odrážkách původního textu odůvodnění ÚP týkajících se lokality Prostřední kopce (6. a 10. odrážka) dochází k dílčím změnám v důsledku vývoje v území a zavedení nové DKM:
 - Parametry veřejných prostranství jsou již převážně upraveny novou DKM, v případech nedostatečných parametrů se přejímají plochy přestavby z dosavadního ÚP.
 - S ohledem na orientaci probíhající a připravované zástavby vůči místní komunikaci lokality již není aktuální ani původní, již redukované vymezení veřejného prostranství s přístupem ze silnice pro zástavbu jihozápadního okraje. Část této plochy se navrhuje využít pro rozšíření zeleně biokoridoru, část se začleňuje do plochy bydlení. Dosavadní přístup ze silnice je možno zachovat, ale nikoliv již jako významný přístup, na který by bylo nutno vázat uspořádání systému obsluhy protější lokality Pod silnicí. To by bylo do jisté míry problematické i s ohledem na zkrácené vymezení této protější plochy novou parcelací v DKM.
 - je nutno zopakovat a zdůraznit potřebu ověření geotechnických podmínek svahu nad obslužnou komunikací a doporučit přednostní zajištění protierozních opatření nad zástavbou.
- ⇒ V 9. odrážce původního textu odůvodnění se mění označení zastavitelných ploch dle tabulky zastavitelných ploch v kap. II/J.C.3. (pův. II/C.5.5.) ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (AD I/C.2.): Z.08.BI – nově Z07, Z.15.BI – nově Z05-2, Z.10.SO. v. – nově Z08

AD I/C.1.5. OKOLÍ KOPŘIVNICE V ZÁSTAVBĚ

- ⇒ Kritickým místem biokoridoru na toku Kopřivnice (a současně oprávněného prostoru pro správu toku) nadále zůstává prakticky jeho celý průchod zastavěným územím, v úzkém regulovaném korytě. Změna zachovává přibližně shodně s ÚP lokální rozšíření biokoridoru mimo pozemek toku: omezeně aspoň v okrajových nezastavěných částech pozemků RD, kde charakter vegetace a nekompaktní oplocení mohou funkci biokoridoru aspoň částečně umožnit (stabilizované plochy), významnější rozšíření navrhuje v plochách dosud nezastavěných či s volnějšími prostorovými podmínkami v souladu s v ÚP, i s využitím institutu veřejně prospěšného opatření (obr. K1), formou plochy přestavby nebo součástí zastavitelné plochy. Neuvádí však přesah do okraje veřejného prostranství na levém břehu, i když nebezpečná část tuto funkci zčásti plnit může, obdobně by to bylo možné v úzkém pásu plochy ZP v částech pozemků podél toku jižně od pomníku padlých. Rozdíl oproti ÚP však představuje zrušení obou rezerv ploch zeleně na pravém břehu, severně i jižně od návsi, jako nereálné vzhledem k územním podmínkám. (obr. K2, K3) Změna přináší částečnou kompenzaci rozšířením biokoridoru severně od návsi do obecních pozemků na pravém břehu. Větší část této plochy ZP, ležící pod soutokem Kopřivnice a pravobřežního periodického přítoku, by bylo vhodné prověřit také jako možnou součást opatření pro zvýšení retenčních schopností území. (obr. K4)

- ⇒ Odůvodnění ploch zeleně v nivě v lokalitě Pod silnicí (2. odrážka) se nemění, plochy **ZV** jsou však součástí jednotlivých zastavitelných ploch v lokalitě, a jako typ plochy veřejného prostranství je lze započítat do potřeby ploch veřejných prostranství mimo pozemky komunikací pro nové plochy bydlení přesahující 2 ha. (obr. 5)



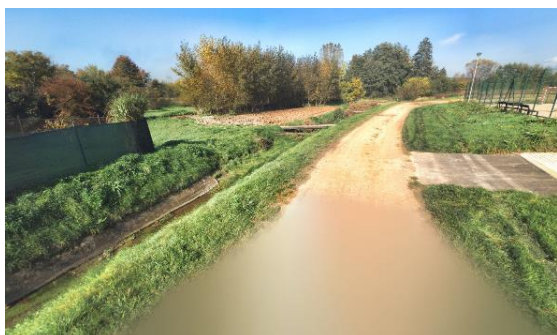
K1



K2



K3



K4



K5

AD I/C.1.6. BÝVALÉ DRŮBEŽÁRNY

- ⇒ Plocha pozemku, na kterém jsou vymezeny stavební parcely, se z větší části nově začleňuje do zastavěného území jako plocha zeleně soukromé a vyhrazené **ZS2**, jen horní část se ponechává jako plocha **ZP** v plošném interakčním prvku. Nová úprava lépe odpovídá charakteru plochy v zastavěném území i možnosti využití budov pro uvedené účely, dle podmínek pro využití ploch **ZS2**. (Poznámka: umístění jedné ze zemědělských staveb neodpovídá zákresu v KN, podmínky pro využití ploch **ZP** přitom umístění budov neumožňují)

III/J.C.2. (pův. II/C.5.4.) ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/C.2.)

V návaznosti na novelu stavebního zákona se ve výrokové části zavádí samostatný nový oddíl s novým označením – namísto I/C.1.7. je nově I/C.2. Posunuje se tím i označení dalších tří částí – původních I/C.2 až I/C.4

- ⇒ Ve výrokové části je uveden přehled druhů a typů ploch užívaných pro vyjádření urbanistické koncepce zejména v zastavěném území a zastavitelných plochách, podrobněji popsáno a rozvedeno v jednotlivých částech textu odůvodnění urbanistické koncepce.
- ⇒ Do přehledu ploch jsou zařazeny i druhy ploch, které se vyskytují současně také v nezastavěném území a používají se jak pro vyjádření urbanistické koncepce (včetně koncepce veřejné infrastruktury a sídelní zeleně), tak koncepce uspořádání krajiny.
- ⇒ Úvodní text této kapitoly v odůvodnění ÚP je prakticky duplicitní s textem pod původním označením II/C.5.4.9., v odůvodnění Změny č.1 je zdůvodnění upraveno jen v uvedené části, zásadní změnou je přepracování ÚP do metodiky MINIS, která používá částečně odlišnou škálu typů ploch RZV a jejich názvů.

• (ad I/C.1.2.1.) KONCEPCE BYDLENÍ

(pův. II/C.5.4.1. PLOCHY BYDLENÍ, II/C.5.4.2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ)

Vztahuje se zejména k textu výroku ad I/C.1.4. ZÁSADY PLOŠNÉHO ROZVOJE SÍDLA. Koncepce bydlení ani vymezení ploch se nemění, s výjimkou realizované zástavby, která se stává součástí stabilizovaných ploch, a nepodstatných změn plošného vymezení v důsledku změn parcelace v novém mapovém podkladu – DKM.

Změna značení ploch RZV: Změna č.1

- ⇒ Původní plochy **BI** nahrazují plochy **BV** – PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech – venkovské
- ⇒ Původní plochy **SO.v** nahrazují plochy **SV** – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské

Zdůvodnění koncepce bydlení platí nadále dle ÚP, pro zdůvodnění potřeby ploch pro bydlení lze použít původní rozvahu o předpokladech vývoje obyvatelstva a potřeby bytů, s posunem bilancovaného období, protože od doby vydání územního plánu nedošlo k podstatným změnám stavu ani tendence vývoje území. Počet obyvatel se oproti výchozímu stavu v době zpracování dosavadního ÚP zvýšil ze 107 obyvatel v roce 2006 na 118 v r. 2011 (SLDB) a 121 v roce 2017, počet bytů ze 40 (z toho 34 trvale obydlených) v r. 2001 na 46, z toho 37 obydlených při SLDB 2011. Byla zastavěna jedna proluka a dokončeny 2 RD v lokalitě Prostřední kopce zanesené již v KN, další jsou ve fázi realizace či přípravy stavby. Prognóza u velmi malé obce je obecně obtížně specifikovatelná. Podrobněji v kap. I/M.

Vývoj počtu obyvatel a bytů od vydání ÚP:

Celkem trvale bydlící	M	Ž	ČSÚ: 2011 – horní řádek, 2017 – dolní řádek						
			Absolutně			%			Index stáří
			0–14	15-64	65+	0-14	15-64	65+	
118	61	57	26	81	11	22	69	9	42
121	61	60	24	76	21	20	63	17	88

Domovní a bytový fond

Domy, byty – SLDB 2011								
Domy		Byty celkem	byty obydlené			byty neobydlené		
celkem	obydlené		Celkem	v byt. domech	v rod. domech	celkem	% podíl neobydl	slouží k rekreaci
40	32	46	37	-	36	9	20	1

Z těchto rozvah se odvíjí i předpokládaná kapacita ploch bydlení v dosavadním ÚP uvedená v odůvodnění ÚP, ta přímo souvisí s předpokládanou velikostí pozemků. Změna č.1 využívá možností a požadavků platné legislativy ohledně stanovení rozmezí vymezovaných stavebních pozemků ve výrokové části, které nepřímo předurčuje předpokládané rozmezí kapacity ploch.

Rozmezí výměr pozemků odpovídá předpokládané kapacitě zastavitelných ploch dle ÚP, která zůstává zachována. Navrhovaná kapacita zastavitelných ploch zvažuje poměrně velké rozmezí možných velikostí pozemků v rozmezí obvyklém v obci a se zohledněním charakteru plochy. V rámci změny není důvod uváděné kapacitní rozmezí měnit, není to ani požadavkem zadání změny na podkladě Zprávy o uplatňování ÚP. Na základě v ÚP, resp. ve Změně č.1 ÚPO, která upravě ÚPD do tehdy platné legislativy předcházela, odůvodnění zastavitelných ploch o rozsahu velmi významném v měřítku obce, navrženého způsobu jejich řešení a odůvodnění jejich kapacity, byl tento územní plán schválen a vydán.

Zachování této kapacity i způsobu řešení (etapizace v největší lokalitě, obecně rozložení celkové kapacity do velmi dlouhého časového období – to se bude nepochybně týkat zejména zastavitelné plochy Z08 a zřejmě i Z07), kromě obecného zájmu zachování kontinuity s dosavadním územním plánem, může jen tak být předpokladem pro to, aby nebyla podstatným způsobem narušena proporcionalita mezi stávající zástavbou obce a zastavitelnými plochami, nevznikaly přehuštěné enklávy typu satelitních městeček předměstského charakteru u větších sídel, s rizikem nepříznivého dopadu na pohodu bydlení v původní zástavbě a potlačení sociálních vazeb v sídle v důsledku snah o maximální „vytěžení“ pozemků, zcela nepřiměřené charakteru území.

Obdobně to platí i pro velmi omezitelné uplatnění případných malokapacitních bytových domů. Změna konkrétní kapacity nespecifikuje, umožňuje tak případné uplatnění specifických forem bytových domů respektujících uspořádání zástavby a přizpůsobených venkovskému charakteru zástavby včetně stanovení přiměřené kapacity koordinované s potřebami obce. Předběžně lze doporučit, ovšem vždy s prvořadým ohledem na zájmy a potřeby obce, jako přiměřenou kapacitu celkem cca do 8 - 12 bytů v menších nebo členitých budovách, při dodržení stanovené výškové hladiny max. dvou obytných podlaží - tak, aby nedocházelo k významnějšímu zvýšení kapacity zastavitelných ploch a jinými závažnými okolnostmi neopodstatněnému zvyšování podílu bytů bez obvyklého zázemí venkovské zástavby, které by se pro obec do budoucna mohly stát zátěží a v krajním případě až rizikem (např. od požadavků na zahrádky, přes zvýšenou vyjíždku za prací až po rizikové obsazování případných nevyužitých bytů).

- **(ad I/C.1.2.2.) KONCEPCE REKREACE (pův. II/C.5.4.3.b PLOCHY REKREACE)**

Koncepce rekreace se nemění, v ÚP nebyly plochy rekreace vymezeny a změna nové nenavrhuje. Neobydlené domy a byty využívané pro rekreaci (dle SLDB 2011 – 1 byt) či obecně pojaté druhé bydlení i stavby pro rodinnou rekreaci (dle KN 3 stavby) jsou začleněny do ploch **SV**.

- **(ad I/C.1.2.3.) KONCEPCE VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (pův. II/C.5.4.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ)**

Koncepce výroby a skladování se nemění, v ÚP nebyly plochy výroby a skladování vymezeny a změna nové nenavrhuje. Nadále se připouští možnost umístění zařízení drobných provozoven výroby a služeb a menších zemědělských zařízení i v dalších plochách, dle podmínek pro využití ploch RZV, zejména v plochách **SV**, za podmínek uvedených v územním plánu (např. v textu odůvodnění změny ad II/E.2.3. HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ)

Územní plán vylučuje možnost vymezení samostatných ploch s hlavním využitím pro komerční výrobu energie. V krajině je to v zájmu ochrany hodnoty otevřené krajiny a její obytné kvality a v případě plošných zařízení i ochrany kvalitní zemědělské půdy, v obytné zástavbě v zájmu zachování pohody bydlení a jeho účelného uspořádání. Na druhé straně doplňkové využití těchto zdrojů zaměřené přednostně pro vlastní potřebu bytových i nebytových budov umožňuje soběstačnost v zásobování energií, a to včetně lokalit, kde není k dispozici nebo není účelné její zavedení (např. „ostrovni zdroj“ pro drobnou zemědělskou stavbu nebo zařízení přípustné v krajině).

- **(ad I/C.1.2.4.) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (pův. II/C.5.4.4. až II/C.5.4.7.)**

Vymezení těchto druhů ploch, spolu s plochami sídelní zeleně, je nedílnou součástí urbanistické koncepce, zajištění dostatečné veřejné infrastruktury je podmínkou udržitelného rozvoje obce. V zájmu zachování struktury textu je odůvodnění uvedeno v samostatné části odůvodnění ÚP – II/J.D. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (ad I/D.)

- **(ad I/C.1.2.9.) ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ NEŽ DLE § 4 AŽ 19 VYHLÁŠKY Č. 501/2006 SB, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ (pův. II/C.5.4.9.)**

Uvedeno v kap. II/J.F.1. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ NEŽ DLE § 4 AŽ 19 VYHLÁŠKY Č. 501/2006 SB, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ

- Původní. text. II/C.5.4.10. ČASOVÝ HORIZONT se ruší), uvedeno v kap. II/C.5. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT A URBANISTICKÉ KONCEPCE (AD I/B), v části VYJÁDRĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

II/J.C.3. (pův. II/C.5.5.) ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZASTAVITELNÝCH PLOCH (AD I/C.3.)

Obecné odůvodnění

Odůvodnění návrhu zastavitelných ploch v lokalitách Prostřední kopce, Přední díly, Pod silnicí a Nad silnicí i zastavitelné plochy pro čistírnu odpadních vod zůstává v platnosti dle ÚP, jejich rozsah se podstatně nemění, reaguje jen na parcelaci dle nově zavedené digitalizované katastrální mapy případně plošně nepodstatné změny navazujících a souvisejících ploch. V lokalitě Prostřední kopce dochází k redukci v důsledku realizace části zástavby – převodu do stabilizovaných ploch. V lokalitě Přední díly se část původní zastavitelné plochy v zastavěném území přesouvá do ploch přestavby.

V důsledku přepracování ÚP na metodiku MINIS však dochází k celkové změně označení ploch, proto se v následujícím přehledu zastavitelných ploch uvádí značení jak podle Změny č.1, tak i původní značení dle ÚP.“

Stejný postup se uplatňuje v přehledu ploch přestavby.

PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(s použitím tabulky textové části Změny č.1 a s uvedením označení dle dosavadního ÚP, v zájmu postižení souvislostí a návaznosti na dosavadní ÚP, dle potřeby s dalším doplněním odůvodnění nebo komentářem.

OZNAČENÍ PLOCHY (lokalita)	DRUH PLOCHY	KONCEPČNÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY	ETAPIZACE
výměra ha	kapacita cca BJ/RD		
Z01	TI, DS	⇒ V ploše řešit umístění a obsluhu čistírny odpadních vod	
Plochy v ÚP	Z.22.TV		
Z02 (Prostřední kopce)	BV PV ZS2 ZP	⇒ Struktura zástavby uliční otevřená ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků dle provedené parcelace ⇒ V západní svažité části plochy nezbytná koordinace osazení domů v dolní části svahu přilehlé k veřejnému prostranství, s využitím částečného zapuštění budov do terénu, a řešení vstupního parteru s vyloučením rampových nájezdů nad úroveň veřejného prostranství s místní komunikací, o sklonu vyšším, než je nezbytný pro odvodnění. ⇒ Výšková hladina průměrně přízemí a podkroví, optimálně s využitím výškového posunu v rámci budovy; ve vztahu k horní úrovni rostlého terénu v místě stavby max. 1 plné podlaží se zastřešením, ve vztahu k úrovni veřejného prostranství s místní komunikací výjimečně až do obecného limitu ad I/C.1.2, výška římsy max. 245 m.n.m. ⇒ V západní části je nutno prověřit geotechnické podmínky pro výstavbu, zejména s ohledem na stabilitu svahu a možnost zajištění navržených protierozních opatření nad zástavbou. ⇒ Na jižním okraji plochy zajistit obratiště ⇒ V ploše ZP zajistit podmínky pro průchod biokoridoru na a podél toku Kopřivnice aspoň lokálně v požadovaných minimálních parametrech	
1,36 ha	7, z toho 5 v realizaci či přípravě		
Plochy v ÚP	Z.02a.PV, Z.03.BI, Z.04.BI, návrh ZX mimo zastavitelnou plochu		
Komentář	⇒ Je žádoucí v předstihu nebo aspoň v průběhu výstavby zajistit navrhovaná protierozní opatření nad západní částí plochy.		

Z03 (Pod silnicí) 0,05 ha	SV PV	⇒ Využití pro bydlení je podmíněno splněním požadavků na ochranu proti hluku a vibracím. ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená případně kompaktní	-
0,39 ha	1 (-2)	⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků dle stávající parcelace, s možným podélným rozdělením na 2 pozemky podél silnice ⇒ Výšková hladina do obecného limitu ad I/C.1.2.	
Plochy v ÚP Z.06.SO.v, Z.12.PV část			
Z04-1 (Pod silnicí)	SV PV	⇒ Využití pro bydlení je podmíněno splněním požadavků na ochranu proti hluku a vibracím. ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená až kompaktní ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků 1000–1400 m ² ⇒ Výšková hladina do obecného limitu ad I/C.1.2.	1.etapa v lokalitě Pod silnicí
0,74	5–7 V případě BD až 12	⇒ V ploše lze výjimečně připustit umístění bytových domů respektujících strukturu a výškovou hladinu dle výše uvedených požadavků a objemové limity tradiční venkovské zástavby obce. ⇒ Vzhledem ke stanovení etapizace je žádoucí prověřit a preferovat možnost odkanalizování do splaškové stoky v přilehlé ploše silnice.	
Plochy v ÚP Z.12.PV část, Z.13.SO.v			
Z05-2 (Pod silnicí)	BV PV ZV	⇒ Struktura zástavby uliční otevřená až kompaktní ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků 800–1400 m ² , výjimečně lze u malého počtu jednotlivých pozemků snížit minimální hranici výměry až na 600 m ² , pokud to bude nezbytné pro optimální uspořádání zástavby v ploše. ⇒ Výšková hladina do obecného limitu ad I/C.1.2.	2.etapa v lokalitě Pod silnicí
2,31 ha	12–20	⇒ V celé lokalitě je nutno uspořádání zástavby koordinovat s možností řešení kanalizace, s ohledem na výškové poměry terénu a hlavní pravobřežní stoky.	
Plochy v ÚP Z.14.PV, Z.15.BI, Z.16.ZP			
Z06-3 (Pod silnicí)	BV ZV	⇒ Struktura zástavby uliční otevřená ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků 800–1400 m ²	3.etapa v lokalitě Pod silnicí
1,00 ha	6–10	⇒ Výšková hladina max. přízemí a podkroví	
Plochy v ÚP Z.26.PV, Z.28.BI, Z.28.ZP			
Pro celou lokalitu Pod silnicí	⇒ V poslední letech se připravují dokumentace pro zástavbu v této lokalitě. Dosud předložené pracovní varianty investora však neřeší záměr uspokojivým způsobem a v souladu s charakterem území (např. výrazně předimenzovaná kapacita zástavby, přehuštěná zástavba RD, budovy narušující strukturu zástavby obce. Blíže v v textu (ad I/C.1.2.1.) Plochy s hlavním využitím pro bydlení. ⇒ Problematika koordinace s řešením kanalizace podrobněji v textu odůvodnění koncepce nakládání s odpadními vodami (ad I/D.2.2.)		

Z07 (Přední díly)	BV PV	⇒ V ploše BV řešit vnitřní veřejnou infrastrukturu a optimálně možnost zokružování do uliční sítě v koordinaci s plochou P07	
1,47 ha	6–10	⇒ Struktura zástavby uliční otevřená až volná ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků 1000–2000 m ² ⇒ Výšková hladina max. přízemí a podkroví ⇒ V ploše PV řešit obratiště	
Plochy v ÚP		⇒ Z.08.BI, Z.09.PV	
Z08 (Nad silnicí)	SV PV	⇒ Využití pro bydlení je podmíněno splněním požadavků na ochranu proti hluku a vibracím. ⇒ V severní části prověřit možnost a potřebu řešení vnitřní veřejné infrastruktury	
2,03 ha (z toho SV 1,96 ha)	10–13 (–15)	⇒ Struktura zástavby uliční otevřená, případná zástavba uvnitř severní části plochy volná ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků 1000–2000 m ² ⇒ Výšková hladina max. přízemí a podkroví.	
Plochy v ÚP		⇒ Z.10.SO.v, Z.11.PV	

Kapacita bydlení – zastavitelné plochy**47 – 69 (–71) RD/ bytů***V případě uplatnění bytových domů až***76 bytů***Z toho 5 RD v realizaci nebo přípravě*

Plochy označené v ÚP jako Z.01.BI, Z.02b.PV, část Z.03.BI jsou realizovány a začleněny do stabilizovaných ploch., Z.05.PV a Z.24.PV se ruší

II/J.C.4. (pův. II/C.5.6.) ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH PŘESTAVBY (AD II/C.4.)**PŘEHLED PLOCH PŘESTAVBY**

(s použitím tabulky textové části Změny č.1 a s uvedením označení dle dosavadního ÚP, v zájmu postižení souvislostí a návaznosti na dosavadní ÚP. V řádku pod citací z výroku se uvádí odůvodnění, pokud se jedná o novou plochu přestavby, u ploch přejímaných z dosavadního ÚP jen označení původní plochy. V těchto případech je odůvodnění patrné z výroku, jedná se převážně o doplnění malých ploch veřejných prostranství.

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY	KONCEPČNÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY
P01 0,23 ha	OV	⇒ Provéřít možnosti rekonverze stávající stodoly a využití okolních ploch pro dotvoření ústředního komplexu občanského vybavení obce.
Plochy v ÚP	O.01.O	
P02	PV ZS2	⇒ V ploše řešit výměnu pozemků pro nové uspořádání ploch PV a ZS2
Plochy v ÚP, odůvodnění	Nová plocha přestavby. Výměna pozemků v zájmu přičlenit plochu ZS2 k nemovitosti vlastníka a upravit celistvé veřejné prostranství, v současnosti zahrádka tvoří ostrůvek ve veřejném prostranství	
P03	PV	⇒ V ploše stabilizovat dostatečné parametry a kontinuitu veřejného prostranství
Plochy v ÚP	P.03a.PV	

P04	PV	⇒ V ploše stabilizovat kontinuitu veřejného prostranství
Plochy v ÚP	P.03b.PV	
P05	PV	⇒ V ploše stabilizovat kontinuitu veřejného prostranství
Plochy v ÚP	P.03c.PV	
P06	ZO	⇒ V ploše řešit koncový úsek protierozního opatření
Plochy v ÚP	Nová plocha přestavby. V ÚP mimo zastavěné území, NS.x. - součást plochy změn bez označení.	
P07 0,19 ha	BV 1 RD	⇒ V ploše BV prověřit možnost zokruhování do uliční sítě v komplexu s plochou Z07, jinak zajistit obratiště ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená, s umístěním hlavní stavby ve východní části plochy ⇒ Výšková hladina max. přízemí a podkroví
Plochy v ÚP	Z.07.BI, Z.09.PV	
P08	PV	⇒ V ploše stabilizovat kontinuitu veřejného prostranství se zajištěním podmínek přístupnosti ochrany technické infrastruktury.
Plochy v ÚP, odůvodnění	Nová plocha přestavby – plocha PV pro ochranu a přístupnost technické infrastruktury (plynovod), bez zásahu do nemovitosti	
P09	ZP	⇒ V ploše zajistit podmínky pro průchod biokoridoru na a podél toku Kopřivnice?
Plochy v ÚP	ZX – plocha změn bez označení Poznámka: průchod biokoridoru aspoň lokálně v nezbytných parametrech	
P10	PV	⇒ V případě přestavby či asanace nárožní budovy prověřit možnost částečného uvolnění prostoru na nároží.
Plochy v ÚP	P.04.PV	
Kapacita bydlení – plochy přestavby:		
P07	1 RD/ byt	

Plocha označená v ÚP jako P.02.OS, je realizovaná a vymezená jako stabilizovaná plocha.

III/J.C.4. BILANČNÍ ÚDAJE BYDLENÍ A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

(doplněno s využitím údajů ÚP)

Vývoj počtu obyvatel a bytů od vydání ÚP:

Celkem trvale bydlící	M	Ž	ČSÚ: ÚP 2006 – horní řádek, 2011 – střední řádek, 2017 – dolní řádek						
			Absolutně			%			Index stáří
			0–14	15–64	65+	0–14	15–64	65+	
107	57	50	14	69	18	14	68	18	129
118	61	57	26	81	11	22	69	9	42
121	61	60	24	76	21	20	63	17	88

Domovní a bytový fond

Domy, byty: ÚP 2006 – horní řádek, SLDB 2011– dolní řádek								
Domy		Byty celkem	byty obydlené			byty neobydlené		
celkem	obydlené		Celkem	v byt. domech	v rod. domech	celkem	% podíl neobydl	slouží k rekreaci
34	28	40	34	-	34	6	17	3
40	32	46	37	-	36	9	20	1

Obyvatelstvo a bydlení – vývoj a očekávaný stav

	Skutečnost											Prognóza
Rok	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2017	2030–2035
Obyvatel	147	156	170	144	134	107	94	99	95	118	121	150–180
obydl bytů						36	33	34	34	37		50 až 70 + do 10 (druhé bydlení)
domů						34	28	26	28	32		

KAPACITA NÁVRHU

SOUHRN ÚDAJŮ Z kap. II/J.C. zdůvodnění urbanistické koncepce... - přehledu zastavitelných ploch a přehledu ploch přestavby a KAP. II/M. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ...a extrapolace údajů dosavadního ÚP, která zohledňuje vývoj od vydání územního plánu s posunem bilancovaného období k r. 2030–2035

Teoretická kapacita ploch intenzifikace stabilizovaných ploch:

je započtena procentuálně v hodnotě cca 10 %, tj. do 3–5) BJ

Kapacita návrhu – zastavitelné plochy a plocha přestavby P07

Celkem ZP + PP včetně 2.a 3. etapy (18 – 30 RD/BJ)

48 – 72 RD/bytů

v případě malokapacitních bytových domů v ploše Z04-1 až

77 bytů

⇒ z toho 1. etapy a bez etapizace

30 – 42 RD/bytů

⇒ v případě malokapacitních bytových domů v ploše Z04-1 až

47 bytů

⇒ z toho 2. etapy

12 – 20 RD/bytů

⇒ z toho 3. etapy

6 – 10 RD/bytů

Potřeba bytů odvozená na podkladě dosavadního ÚP je 16 – 30 bytů, z toho hlavní nejistotou je potřeba pro přírůstek obyvatel. Výpočet rezervy vychází pro zjednodušení ze vzorce: min. kapacita/ min. potřeba, max. kapacita/ max. potřeba)

Bilance a rezerva dle návrhu:

⇒ Celková kapacita ploch ZP a PP vytváří rezervu cca 140 % – 200 %, ve střední hodnotě (61/ 64 bytů s BD) naplňuje celkovou střední potřebu bytů s rezervou cca 170 %

⇒ Kapacita ploch ZP a PP bez 2. a 3. etapy vytváří rezervu cca 37 % (53 % s BD) – 94 % ve střední hodnotě (36 /39 bytů s BD) naplňuje celkovou potřebu bytů s rezervou cca 63 %

Do potřeby bytů a tedy i této rezervy není započtena možnost intenzifikace ve stabilizovaných plochách, ta by rezervu mohla zvýšit cca o 20–40 %. Naopak není odečtena ani obdobná část kapacity již nedostupné v důsledku postupného obsazování pozemků – realizace a přípravy staveb (která se průběžně mění, během projednání dokumentace zejména v ploše Z02).

Vzhledem k tomu, že vymezení zastavitelných ploch je v zájmu komplexnosti řešení a celistvosti sídla (ná vaznost systému ochranných opatření) a kontinuity s dosavadním územním plánem určeno pro velmi dlouhodobý rozvoj obce podstatně přesahující bilancované období, předpokládá se, že i využití zastavitelných ploch Z07 a zejména Z08 nebo její části se posune za časový horizont bilancovaného období r. 2030–2035, a to i za termín využití ploch 2. případně i 3. etapy ploch s etapizací v lokalitě Pod silnicí.

Návrh vytvoří potenciál ploch využitelných pro dlouhé časové období, rozsah zastavitelných ploch je přitom pro obec prakticky konečný, nové zastavitelné plochy se zaznamenatelným vlivem na bilanci již nebude možné vymezit). Proti nekoordinovanému vyčleňování a zastavování jednotlivých pozemků by měly být dostatečným nástrojem jednak stanovení podmínek etapizace dle kap. II/J.N. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)., jednak nutnost vybudování kompletní veřejné infrastruktury pro každou plochu, pro kterou není dostupná.

Oproti dosavadnímu ÚP dochází i tak k menšímu úbytku celkového rozsahu rozvojových ploch bydlení (o cca 0,5 ha kromě již realizovaných ploch)

Bilance pro návrh technické infrastruktury.

- ⇒ Vzhledem k velkému rozmezí kapacity obce dle ÚP se nemění.
- ⇒ Celková kapacita součtu všech navržených, bilancovaných ploch převyšuje kapacitu bytů potřebnou pro prognózovaný vývoj obyvatelstva obce a představuje teoretické maximum naplnění všech ploch změn (zastavitelných ploch a ploch přestavby). Ve skutečnosti kapacity jednotlivých ploch sčítat nelze.

II/J.C.5. (pův. II/C.5.7.) ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ (AD I/C.4.)

Celková koncepce zeleně se nemění. Stěžejním účelem vymezení všech typů ploch zeleně v sídle je zachovat a rozvíjet jak vnitřní prostředí a mikroklima obce, tak její specifické osazení a začlenění do členité krajiny jako nedílnou součást ochrany přírodních a kulturních hodnot území.

Dochází však k dílčím změnám, které souvisí zejména se změnou metodiky zpracování a také se změnami vyjádření některých částí koncepce ÚP.

Jedná se o tyto změny:

1. Změna značení ploch RZV:

- ⇒ Původní plochy ZP nahrazují plochy **ZV** – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň
- ⇒ Původní plochy ZX nahrazují plochy ZP – PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru

2. Nově se v prostředí MINIS zavádějí další plochy zeleně:

- ⇒ **ZS** – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená, ve kterých ÚP rozlišuje dva charakterem rozdílné podtypy
 - ZS1** – předzahrádky
 - ZS2** – ostatní soukromá a vyhrazená zeleň, sady

ZO – PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační

Podrobnější zdůvodnění jejich použití je uvedeno zejména v textu odůvodnění ad II/J.F.1. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ NEŽ DLE § 4 AŽ 19 VYHLÁŠKY Č. 501/2006 SB, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ. Pro přehlednost následuje volná citace:

ZS1: ÚP vymezením těchto ploch vyjadřuje zájem a potřebu specifikovat menší plochy zeleně, které dotvářejí veřejné prostory návsi a ulic jako jejich nedílná součást, ale vzhledem k tomu, že jsou ve vlastnictví soukromých osob (často jsou to součásti stavebních pozemků), potvrdit v nich omezení možnosti přístupu a užívání veřejností.

ZS2: Plochy zahrad a zemědělských pozemků drobného hospodaření, stabilizované i plochy změn, samostatné nebo související s pozemky ploch bydlení a smíšených obytných, kde je s ohledem na specifické územní a terénní podmínky nutno omezit možnost umísťování staveb přípustných v plochách **BV** či **SV**. Umožňují plně využívání pozemků jako zázemí hlavních budov (zejména rodinných domů) a pro drobné hospodaření. V zastavěném území a zastavitelných plochách s přípustností vymezených druhů staveb, v nezastavěném území jen stavby přípustné v nezastavěném území s vyloučením staveb, zařízení a jiných opatření v těchto plochách nežádoucích.

Vymezení ploch **ZS2**, které v podmínkách pro využití vyjadřují omezení přípustnosti umístění staveb, nahrazuje původní textové vyjádření omezení přípustnosti umístění hlavních staveb v části ploch, **BV**, **SV**, například na vnějším obvodu zástavby nad určitou kótou terénu nebo v blízkosti vodoteče.

ZO: Specifické plochy zeleně s ochrannou funkcí různých forem. Změna vymezuje jedinou plochu **ZO** pro umístění a ochranu navrženého protierozního opatření, protože se dostává do zastavěného území, ve kterém již není možné jeho umístění v ploše smíšené nezastavěného území (v ÚP je to plocha NS.x).

3. Vzhledem k novému vymezení ploch zeleně **ZS1** a **ZS2** se upravují i některá procentuální zastoupení ploch zeleně zejména v plochách s hlavním využitím pro bydlení. Jsou uvedeny v Podmínkách pro využití ploch RZV jako koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování v Podmínkách prostorového uspořádání jednotlivých druhů a typů ploch, kde je to potřebné.

II/J.D. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (AD I/D.)

Původně

II/C.6. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (AD I/D.)

II/J.D.1. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (AD I/D.1.)

Původně

II/C.6.1. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (AD I/D.1.)

Koncepce dopravní infrastruktury se nemění.

Dílčí změny oproti dosavadnímu ÚP:

- **(ad I/D.1.1.5.) HROMADNÁ DOPRAVA**

Nemění se.

*Poznámka: Případné zvažované zřízení druhé autobusové zastávky v jižní části zástavby z územního hlediska umožňují podmínky pro využití ploch **DS** (záliv) i **ZV** (přístřešek). Jinak se jedná o provozní záležitost, zastávku na návsi je nutno zachovat jako prioritu.*

- **(ad I/D.1.5.1.) ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, ZEMĚDĚLSKÁ DOPRAVA**

Změna navrhuje nový úsek propojení účelové komunikace od západního okraje zástavby k cestní síti na západní hranici správního území obce, jako významný pro prostupnost této části území. Pozemek je ve vlastnictví obce Čelechovice a jedná se zřejmě o zrušenou bývalou cestu.

AD I/D.1.6. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Nový oddíl vyplývající z platné prováděcí vyhlášky SZ shrnuje plochy a koridory uvedené v jednotlivých částech textu odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury.

Pro plochy dopravní infrastruktury změna ÚP používá v metodice MINIS

DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční
-----------	--

Značení ploch je totožné s ÚP (dílčí formální změna názvu).

- Jediná navržená plocha DS bude sloužit pro přístup k ČOV, jedná se o malou plochu mezi silnicí III/43616 a areálem ČOV dle dokumentace záměru.
- Koridory dopravní infrastruktury se nenavrhují.

AD I/D.1.7. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Zákres tras v příslušné vymezené ploše je schematický a během doby platnosti územního plánu může podléhat změnám. Podrobnější upřesnění není účelem územního plánu, je možné u stávajících komunikací zaměřením, u navržených na podkladě následných stupňů přípravy území.
- Text druhého odstavce byl vypuštěn jako nadbytečný, přípustnost umístění staveb řeší Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

II/J.D.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (AD I/D.2.)

Původně

III/C.6.2. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (AD I/D.2.)**AD I/D.2.1. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

- (ad I/D.2.1.1.) ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

V obci Čelechovice je již vybudován systém zásobování vodou, v souladu s koncepcí dosavadního územního plánu. Vodovodní přívaděč DN100 je napojen na vodovodní síť obce Kokory, který je součástí skupinového vodovodu Přerov, zásobovaný z vodojemu Kokory, 2x250 m³, s hladinou 259,25 až 263,00 m.n.m. Trasa přívaděče vede na území obce východně podél silnice III/43616 a je ukončena posilovací automatickou tlakovou stanicí (ATS) u jižního okraje zastavitelných ploch v lokalitách Pod silnicí a Nad silnicí. ATS je vybudována v zájmu zajištění dostatečného hydrodynamického tlaku, vzhledem k osazení nejvyšších částí zástavby vůči hladině vody ve vodojemu (zástavba až na úrovni 245 m.n.m., dvoupodlažní). Od ATS jsou napojeny dva hlavní rozvodné řady DN 100 a DN80. Na tyto řady se napojí navržené rozvody pro plochu přestavby P07 a zastavitelné plochy Z05-2 a Z06-3, s návrhem zokruhování do stávajícího řadu v lokalitě Prostřední kopce (Z02).

Ostatní plochy je možné napojit na stávající rozvody. Zástavba v nejvýše situovaných plochách Z07, P07 a Z08 nebude osazena výše, než je úroveň stávající zástavby v nejvyšších polohách obce (cca 245 – 246 m.n.m.). ÚP však omezuje výšku této zástavby v obou lokalitách tak, že nepřesáhne úroveň 2. NP stávající zástavby. V rámci uspořádání zastavitelné plochy Z07 bude vhodné prověřit možnost zokruhování s vodovodem pro plochu přestavby P07, vzhledem k předpokládanému výškovému osazení zástavby, které v severozápadní části plochy může dosáhnout úrovně až cca 245 – 246 m.n.m.

- (ad I/D.2.1.2.) ZÁSOBOVÁNÍ UŽITKOVOU VODOU

Realizovaný vodovod je vybudován současně i jako vodovod požární, ale nezajišťuje plné pokrytí obce. Pro požární účely je určen hydrant na přívodním řadu před ATS, dle DSP vodovodu pro pokrytí zástavby v okruhu do 200 m. S využitím hydrantů na rozvodné síti pro požární účely se dle DSP vodovodu nepočítá, vzhledem k omezené kapacitě 3l/s. V tomto tedy dochází ke změně oproti návrhu ÚP.

Proto je pro požární účely nutno zachovat i požární nádrž za severním okrajem zástavby.

SOULAD S PRVKOK

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje.

AD I/D.2.2. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADNÍMI VODAMI

V rámci Změny č.1 dochází k celkové změně způsobu řešení nakládání s odpadními vodami. Zachovává se jen umístění čistírny odpadních vod v lokalitě dle dosavadního ÚP.

Ruší se koncepce dostavby kanalizačního systému s postupným přetvářením na kanalizaci oddílnou a nahrazuje novou stavbou kompletní splaškové stokové sítě, s odvedením na navrženou obecní čistírnu odpadních vod, s využitím přečerpávací stanice a výtaku splaškové kanalizace na koncovém úseku páteřní stoky do ČOV. Stávající stoky budou využívány jako dešťová kanalizace.

Dílčí změna nastává i u trasování navržených splaškových stok, tak, aby bylo možno maximálně omezit potřebu vedení hlavních stok přes soukromé pozemky. Hlavní gravitační splaškové stoky jsou tedy navrženy v ploše silnice (**DS** a **PV**). Do nich se napojuje další stoky z jednotlivých částí zástavby, vedené v plochách veřejných prostranství.

Výčet částí kanalizace z výrokové části:

- ⇒ Stavba čistírny odpadních vod na pravém břehu Kopřivnice, pod soutokem Kopřivnice s Nelešovickým potokem – tj. v původním umístění dle ÚP.
- ⇒ Výtlak splaškové kanalizace z přečerpávací stanice na hlavní stoce pravobřežní části obce do čistírny odpadních vod
- ⇒ Na pravém břehu Kopřivnice stavba hlavní gravitační splaškové stoky v ploše silnice III/43616, do které budou napojeny splaškové stoky z jednotlivých částí stávající zástavby. Do těchto stok bude možné napojit také rozvojové plochy Z03, Z07, Z08, P07 a dle prověření výškových poměrů kanalizace a zástavby i Z04-1. V páteřním veřejném prostranství zastavitelných ploch lokalitě Pod silnicí v ploše Z05-2 se navrhuje současně dešťová kanalizace, či lépe otevřený příkop, odvedené přímo do Kopřivnice.
- ⇒ Na levém břehu Kopřivnice stavba nových gravitačních splaškových stok ze severní i jižní části zástavby se společným zaústěním protlakem pod Kopřivnicí do hlavní stoky pravobřežní části kanalizace. Do stok před protlakem bude možno napojit také rozvojové plochy Z01 a P01.

Pro konkrétní způsob napojení zastavitelných ploch Z05-2, Z06-3 případně Z04-1 do hlavní pravobřežní stoky bude nutno prověřit výškové poměry kanalizace a budoucí zástavby v koordinaci s uspořádáním zástavby a veřejných prostranství, včetně vnitřních prostranství nevymezených v ÚP, v těchto plochách. Možnost uspořádání zástavby v ploše Z05-2, umožňující napojení na páteřní stoku nad přečerpávací stanicí byla prověřena dřívějším i řešením pracovních variant uspořádání ploch i aktuální přípravou studie zástavby. ÚP ji konkrétně nespecifikuje, jen naznačuje přibližné místo napojení kanalizace jako technicky nejsnadnějšího řešení pro většinu zástavby, problémem však může být napojení nejnižší situovaných částí zástavby v ploše Z06-3 případně i Z05-2. Variantně lze napojit uliční výtlak do páteřního výtlaku do ČOV, s nutným příslušným technickým zajištěním v ČS (zejména s ohledem na řešení a možnosti napojení plochy Z06-3 na kanalizaci). Obecně je tedy zřejmé, že v lokalitě je nutno uspořádání zástavby koordinovat s možnostmi řešení kanalizace.

Text „Do doby výstavby ČOV je přípustné vypouštění odpadních vod do vod povrchových pouze při splnění max. limitů znečištění. Na stávající kanalizační stoky, které mají vyústění do povrchových vod toku Kopřivnice mohou být napojovány pouze přípojky s dešťovou vodou nebo přípojky z předčišťujících zařízení (domovní ČOV) v kvalitě stanovené kanalizačním řádem veřejné kanalizace“ se ve výrokové části ÚP ruší, spadá do kompetence povolování staveb

SOULAD S PRVKOK

- Tato koncepce odkanalizování obce je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje 2018. ČOV je dimenzovaná pro 160 EO.

AD I/D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem se nemění. Vzhledem ke změně kategorizace tepelných zdrojů dle zákona o ochraně ovzduší se mění příslušná část textu. Dle databáze ČHMÚ (2016) se na území obce nenacházejí žádné zdroje spadající do kategorie vyjmenované stacionární zdroje (nad 300 kW) a územní plán nové nenavrhuje a vzhledem k charakteru zástavby nepředpokládá.

AD I/D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování plynem se nemění. (Ve výroku jen formální úprava textu do podoby odpovídající výroku)

AD I/D.2.5. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

• (ad I/D.2.5.1.) PŘENOSOVÁ SOUSTAVA – VEDENÍ VVN

Změna č.1 nemění vztah ÚP ke koridoru dvou stávajících vedení 400 kV – VVN č. 402 ve směru rozvodna Prosenice – rozvodna Krasíkov – Prosenice a VVN č. 413 ve směru rozvodna Prosenice – rozvodna Řeporyje. (Podrobnosti přesunuty z výroku do odůvodnění)

Nově však v souladu se záměry PÚR ČR a ZÚR OK v platném znění vymezuje koridor pro vedení č. 402 Krasíkov – Prosenice (přestavbu stávajícího vedení č. 402 na dvojité- na společných stožárech). Šířka koridoru je v ÚP uvedena směrem do volných ploch k severu v plné šíři 200 m, směrem k jihu je omezena koridorem stávajícího souběžného vedení – vzdálenější hranicí jeho ochranného pásma.

Vztah záměrů ÚP k koridoru stávajících vedení se promítá i do koridoru uvedeného záměru, koordinaci při prověření vyžaduje, kromě typu vegetace (omezení výšky) v křižujícím regionálním biokoridoru a interakčních prvcích ÚSES, zejména jedna ze dvou dalších suchých nádrží uvedených jako rezerva k prověření.

• (ad I/D.2.5.1.) DISTRIBUČNÍ SOUSTAVA – VEDENÍ VN, TRAFOSTANICE

Koncepce zásobování obce elektrickou energií se nemění.

Aktuální značení stávajících trafostanic:

- ⇒ PR3625 – zděná (věžová), v centru
- ⇒ PR4712 – stožárová, Prostřední kopce

AD I/D.2.6. SPOJE

Koncepce spojů se nemění.

AD I/D.2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady se nemění.

Mění se jen podkladový závazný dokument Olomouckého kraje, aktuálně "Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje pro období 2016–2025", zpracovaný v červnu 2015 FITE a. s. Ostrava a vyhlášený zastupitelstvem Olomouckého kraje 18.12.2015. Plán určuje principy předcházení vzniku odpadů, požadavky na využívání jednotlivých složek odpadů a na ukládání odpadů na skládky. Z tohoto dokumentu nevyplývají pro území obce Čelechovice konkrétní plošné požadavky pro řešení územního plánu.

AD I/D.2.8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Nový oddíl vyplývající z platné prováděcí vyhlášky SZ shrnuje plochy a koridory uvedené v jednotlivých částech textu odůvodnění koncepce technické infrastruktury.

Změna značení ploch RZV: Pro plochy technické infrastruktury změna ÚP používá v metodice MINIS:

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě

Plochy **TI** nahrazují původní plochy **TV** (PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – vodní hospodářství)

- Na území obce se v souladu s dosavadním ÚP vymezuje plocha technické infrastruktury **TI** pro čistiřnu odpadních vod, umístění a rozsah plochy vychází z DÚR kanalizace.
- Překryvné koridory technické infrastruktury ÚP vymezuje pro vedení, která nelze umístit jen do ploch veřejných prostranství **PV**, **ZV**, dopravní infrastruktury **DS** či občanského vybavení ve vlastnictví obce.
 - ⇒ ÚP tak pro vlastní potřebu obce vymezuje koridor pro přívod VN pro novou trafostanici, který jen velmi krátkým úsekem musí projít přes jiné než výše uvedené plochy (úsek při napojení na stávající vedení VN), Změna č.1 návrh zachovává.
 - ⇒ Z nadmístních záměrů (PÚR ČR, ZÚR OK pak vyplývá koridor pro vedení VVN 400 kV Krasíkov – Prosenice (přestavba na dvojité vedení) uplatněný nově Změnou č.1. jako TE1.

AD I/D.2.9. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Zákres linie či značky technické infrastruktury v určité ploše je schematický a během doby platnosti územního plánu může podléhat změnám. Podrobnější upřesnění není účelem územního plánu, je možné u stávajících tras a zařízení zaměřením, u navržených tras a zařízení na podkladě následných stupňů přípravy záměru.
- Při umisťování staveb a zařízení technické infrastruktury a pro nakládání s odpady se posuzuje jejich vliv na hlavní a přípustné využití plochy. Umístění staveb je přípustné, pokud na ně nebudou mít negativní vliv přesahující požadavky příslušných předpisů, nebo významně negativní vliv na ochranu hodnot území – kulturních i přírodních a krajinných.
- Umisťování staveb technické infrastruktury, zejména nadzemních, tj. energetických vedení všech úrovní a základnových stanic mobilních operátorů, může být citelným problémem, kromě estetického narušení území – krajiny i zastavěného území, v mnoha případech i významným omezujícím limitem (to i v případě podzemních vedení). Proto tyto zásady formuluje i ÚPD na krajské úrovni – ZÚR OK v platném znění. U staveb, které nepodléhají hodnocení vlivů na životní prostředí a krajinný ráz, je to především upozornění pro obce, že je nutno těmto záměrům věnovat dostatečnou pozornost.

III/J.D.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (AD I/D.3.)**AD I/D.3.1. ZÁSADY KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Koncepce občanského vybavení se nemění. Z výrokové části se však vypouští konkrétní specifikace stavu a popis podrobností, které jsou předmětem odůvodnění

Promítá se realizace sportovního areálu v souladu s koncepcí územní plánu a využívání navazujících budov a ploch (původně „Ranč u Supa“, nyní „Kulturák“) jako součásti celého areálu pro společenské i sportovní akce. Na tyto plochy navazuje plocha přestavby P01 jako potvrzení původního záměru ÚP.

AD I/D.3.2. VYMEZENÍ PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změna značení ploch RZV: Pro plochy občanského vybavení změna ÚP používá v metodice MINIS

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura

Nahrazuje původní obecné označení **O** (PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – Smíšené – veřejná i komerční vybavenost), podmínky pro využití ploch **OV** umožňují i jako podmíněně přípustné uplatnění některých komerčních zařízení.

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení

Označení ploch totožné s ÚP (dílčí změna názvu).

AD I/D.3.3. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Podmínky umisťování zařízení občanského vybavení se nemění.

II/J.D.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (AD I/D.4.)**AD I/D.4.1. ZÁSADY KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Zásady koncepce veřejných prostranství se nemění. K málo podstatným změnám dochází ve vymezení ploch, které ve většině případů reaguje zejména na nový mapový podklad, realizaci či přípravu zástavby. Podrobněji v části ad I/D.4.2. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.

Poslední odrážka vyjadřuje metodickou změnu související s přepracováním ÚP do metodiky MINIS – v tom, že do ploch veřejných prostranství se začleňují také plochy veřejné zeleně **ZV** (v tomto smyslu by tak případně mohly odpovídat typu plochy veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch dle původního „Modelu sjednocení...“. Ty však dosavadní ÚP nepoužíval)

AD I/D.4.2. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změna značení ploch RZV:

Pro plochy veřejných prostranství územní plán používá v metodice MINIS:

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství

Označení ploch totožné s ÚP. Používají se pro uliční prostranství s místními komunikacemi mimo plochy **DS**, další veřejná prostranství např. náves aj., a také plochy cestní sítě v krajině významné pro propustnost krajiny pro veřejnost.

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

Pro plochy veřejné zeleně **ZV**, které jsou uvedeny v kap. II/J.C.4. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ.

(Dle původního „Modelu sjednocení...“ použitého pro dosavadní územní plán by takové použití plochy **ZV** – ve smyslu veřejného prostranství – případně mohlo odpovídat typu Plochy veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch. Ty však dosavadní ÚP nepoužíval, v ploše, ve které by tento typ plochy byl nejspíše použitelný, byla navržena plocha zeleně **ZP** (– PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – parky a ostatní veřejná zeleň)

Jmenovitý přehled a odůvodnění územním plánem vymezených (- navržených) ploch veřejných prostranství je patrný z odůvodnění všech typů ploch změn – zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině.

Změny oproti ÚP:

- ⇒ Změny označení ploch jsou patrné ze srovnání označení jednotlivých ploch v tabulkách odůvodnění zastavitelných ploch a ploch přestavby, z těch jsou patrné i plochy rušené. Plochy změn v krajině byly v ÚP bez označení.
- ⇒ Změny výměr prakticky u všech přebíraných ploch vycházejí z nového mapového podkladu
- ⇒ Dílčí věcné změny:
 - návrh výměny části pozemků ploch zeleně **ZS2** a veřejného prostranství **PV** ve východním uzávěru návsi na levém břehu Kopřivnice, ve prospěch kultivace tohoto významného prostoru i ve prospěch obyvatel přilehlých nemovitostí, v souvislosti s probíhající přestavbou jedné z nich
 - dvě lokální rozšíření plochy **PV** navržené v zastavitelné ploše Z07, pro možnost zajištění obřadního
 - návrh plochy **PV** podél severního okraje zástavby (v ploše změn v krajině K13) – pro zajištění pěší trasy a přístupnosti protierozního opatření. Oba prvky byly uplatněny v ÚP, ale bez vymezení plochy veřejného prostranství.
 - Nová plocha **PV** pro propojení účelové komunikace ze západního okraje zástavby do cestní sítě při západní hranici katastru obce, v zájmu zlepšení propustnosti krajiny.

III/J.D.6. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**(doplněno v rámci Změny č.1)**

- V souvislosti s řešením civilní ochrany nebyly vzneseny žádné územní požadavky, územní plán nevymezuje žádné plochy ani opatření.

Požadavky dle vyhlášky č. 380/2002 Sb. vydané na základě Zákona č. 239/2000Sb. o integrovaném záchranném systému, kde se požaduje v rozsahu předaných podkladů zpracování následujících okruhů do ÚPD.

a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:

- V řešeném území nejsou stanovena území ohrožená zvláštní povodní. U všech součástí protipovodňových opatření – malé vodní nádrže i suchých nádrží, navržených na toku a v úžlabích nad zastavěným územím, je nutné zajistit opatření (koncepce a optimalizace rozsahu nádrže – boční nádrž, zajištění stability hrází či terénních valů, bezpečnostní přelivy, zatravnění ploch nad nádržemi), která by vyloučila či omezila na minimum riziko vzniku takové situace. Zastavitelné plochy resp. jejich části určené k využití pro bydlení jsou umístěny převážně mimo potenciálně ohrožené plochy, v plochách Z05-2 a Z06-3 je žádoucí maximálně omezit zástavbu v částech ploch **BV** zasahujících do nivy.

b) zóny havarijního plánování:

- Na správním území obce nejsou vyhlášeny a nezasahují do něj zóny havarijního plánování

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:

- ⇒ Ochrana obyvatelstva před účinky nebezpečných látek se za mimořádných událostí v době míru (např. v případě kontaminace ovzduší nebezpečnými látkami v důsledku havárie) provádí improvizovaným ukrytím v budovách dle instrukcí HZS (www.HZS).
- ⇒ Ochrana obyvatelstva proti účinkům zbraní hromadného ničení v případě stavu ohrožení státu a válečného stavu se provádí ve stálých úkrytech civilní ochrany tlakově odolných a tlakově neodolných a v improvizovaných úkrytech, tam, kde nejsou k dispozici stálé úkryty.
- ⇒ Dle evidence HZS na území obce nejsou evidovány stálé úkryty civilní ochrany.
- ⇒ Možností ukrytí civilního obyvatelstva na území obce Čelechovice se uvažují pro bilancovaný počet obyvatel.

počet obyvatel výchozí (2017)	cca	120
-------------------------------	-----	-----

bilancovaný počet obyvatel k r. 2030	cca	160
--------------------------------------	-----	-----

(Teoretická kapacita obce v dlouhodobém časovém horizontu při využití všech rozvojových ploch může přesáhnout 200 obyvatel)

Pro výpočet plochy potřebné pro ukrytí obyvatelstva se uvažuje:

a/ pro individuální úkryty - 1,5 m² na osobu

b/ pro stálé (tlakově odolné) úkryty -

- 0,5 m² / na 1 osobu

- pro matky s malými dětmi (10 % obyvatelstva) 1,0 m² na 1 osobu.

Z těchto požadavků vyplývá výměra ploch potřebná pro ukrytí předpokládaného počtu cca 160 obyvatel: 240 m² jako individuální úkryt (IÚ), příp. cca 88 m² jako stálý úkryt. HZS doporučuje, aby v budovách byly navrženy prostory umožňující v případě vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu úpravu na improvizované úkryty.

Vzhledem k tomu, že pro bydlení se navrhuje individuální zástavba, měly by se v jednotlivých rodinných domech navrhovat prostory ve formě podsklepení, které by bylo možno upravit v případě potřeby budování úkrytu. Nejvýhodnější varianta je plné zapuštění, nejméně však s úrovní podlahy min. 1,7 m pod terénem.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

- V případě nutné evakuace je možné ubytování na území okolních obcí a měst V obci by bylo pro nouzové ubytování evakuovaných osob možno využít některou z obecních budov s většími prostory.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

- S možností zajištění skladu CO a humanitární pomoci se doporučuje počítat při rozšíření komplexu občanského vybavení v ploše přestavby P01

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné a zastavitelné území obce

- Není řešeno. Na území obce nejsou evidovány objekty skladující nebezpečné látky (zdroj: www HZS Olomouckého kraje).

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události:

- Územní nároky ani jiné konkrétní požadavky pro tyto účely nebyly v zadání územního plánu formulovány. Pro práce tohoto druhu by bylo podmíněně možno využít nejspíše plochy v prostoru sportovního areálu.
- Pro záchranné práce je nezbytné, aby v obci byla zajištěna průjezdnost komunikací. To znamená pokud možno zokruhování komunikací a parametry zajišťující nezavalitelnost komunikací (to se v principu promítá i do požadavku na minimální šířku veřejného prostranství pro přístup k obytným budovám dle prováděcí vyhlášky SZ)

NEZAVALITELNOST KOMUNIKACÍ:

Při navrhování výstavby na nových plochách, při stávajících i nově navrhovaných komunikacích musí umístění rychlostních komunikací a důležitých místních komunikací zabezpečit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby. V případě, že zástavba hraničí s těmito komunikacemi, musí být šířka volného koridoru minimálně $(V1 + V2) / 2 + 6$ m, kde $v1$ a $v2$ je průměrná výška budov po střešní římsu v m. Při jednostranné výstavbě se připočítávají 3 m místo 6 m.

Při oboustranné zástavbě RD takto vychází:

při výšce římsy 4 m 10 m

při výšce římsy 7 m 13 m

při jednostranné zástavbě a výšce římsy 7 m 10 m

Ve stávající zástavbě jsou dle orientačního posouzení tyto požadavky u hlavních komunikací splněny, šířka uličního profilu mezi budovami přesahuje 10 m, výjimkou může být nároží uličky směřující k ploše přestavby P07, uvažovaná jednotlivá zástavba je však přístupná z cestní sítě v otevřeném terénu.

V zastavitelných plochách je nutno zajistit bezpečný průjezd větších vozidel v případě mimořádné situace (IZS – hasiči apod., tím se myslí volný průjezdný profil i v případě, že v uličním prostoru stojí jiné vozidlo). tj. preferovat mj. i z těchto důvodů u komunikace v zástavbě větší šířku veřejného prostranství (resp. volného prostoru mezi budovami či oplocením) než požadovaných minimálních 8 m.

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:

- Na území obce nejsou evidovány objekty skladující nebezpečné látky (zdroj: www HZS Olomouckého kraje).

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

- Krizové zásobování vodou dle dokumentu „Program rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje“: V případě přerušení dodávky vody se předpokládá dovoz vody v cisternách a balené.
- Nouzové zásobování elektrickou energií není v rozsahu územního plánu obce konkrétně řešeno. Obecně je vhodné uvažovat s pořízením záložních zdrojů energie.

II/J.E. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.)

Původně

II/C.7. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.)

Tato formální změna se promítá do všech dílčích částí kapitoly původně označených **II/C.7.1 až II/C.7.7.** (je uvedeno v závorce za novým označením)

II/J.E.1. (pův. II/C.7.1.) ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.1.)

Základní zásady koncepce uspořádání krajiny se nemění, v textu se doplňuje jen konstatování rozsahu problematiky řešené v ÚP.

II/J.E.2. (pův. II/C.7.2.). VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ

Změna č.1 převádí druhy a typy ploch RZV použité v ÚP na odpovídající typy ploch dle metodiky MINIS

Změna značení ploch RZV:

NP PLOCHY PŘÍRODNÍ

Označení ploch totožné s ÚP.

Změna spočívá v omezení použití ploch **NP** jen na biocentra jako nejvýznamnější v hierarchii ÚSES – na území obce jediné. V zájmu sjednocení s jinými územními plány používá pro biokoridory a interakční prvky jiné druhy a typy ploch, v závislosti na charakteru území zejména plochy **ZP** a **NS** se zastoupením indexu funkce **p** – viz níže. Zvláště chráněná území pro vymezení plochy **NP** se na území obce nevyskytují.

ZP – PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru

V zastavěném území nahrazují původní plochy **ZX**.

Změna však jejich použití podstatně rozšiřuje i do nezastavěného území jako náhradu ploch **NP** v biokoridorech s převahou dřevin a v části plošně vymezených interakčních prvků, zvýrazňuje tím např. krajinný význam remízků.

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Označení ploch totožné s ÚP.

Vymezení ploch je prakticky totožné dle ÚP, plošné korekce, které vycházejí z uspořádání jiných ploch, jsou zanedbatelné. Změna ponechává na celém katastru jednotný druh plochy bez rozlišení potřebné míry intenzity protierozních opatření, používaného v některých územních plánech. Důvodem je skutečnost, že ve výškově velmi členitém a erozně ohroženém území vyžaduje většina ploch **NZ** vyšší míru protierozních opatření jako opatření přípustných v těchto plochách dle Podmínek pro využití ploch RZV. Jejich specifikace je v kompetenci řešení komplexní pozemkové úpravy.

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy **W** byly ve výroku přesunuty před plochy **NS**.

ÚP v metodice MINIS nerozlišuje typy ploch **W**. Ve Změně č.1 plochy **W** nahrazují původní plochy **WT** použité pro vodní toky a plochy, s významem a v rozsahu věcně shodném s ÚP – tj. mimo plochy **NP** v biocentru a přemostění plochami **DS** a **PV**. V případech, kdy vodní toky jsou součástí jiných druhů ploch, je skutečný rozsah plochy, ke které se vztahuje ochrana vodního toku, v grafické části vyjádřen jen v koordinačním výkrese jako překryvná – šrafovaná plocha, a to jen v případě pozemků evidovaných jako vodní plocha v katastru nemovitostí). Začlenění toků do jiných druhů ploch (**NP**) umožňuje změny rozsahu vodních toků a ploch v rámci revitalizace.

Metodická změna, která spočívá ve zrušení specifikace typu ploch vodohospodářských **WP** dle dřívějšího „Modelu sjednocení...“ použitého v ÚP – ovlivňuje i způsob plošného vymezení ploch suchých nádrží. Změna č.1 nadále neuvádí samostatné vymezení ploch hrází, ale začleňuje celé plochy těchto opatření do ploch **NS** s indexem funkce **v** – vodohospodářská, s překryvnou plochou pro umístění celého opatření. Tento způsob vyjádření jednak umožňuje větší variabilitu řešení – korekce dle následných stupňů přípravy záměrů (i když původní vymezení vychází ze zpracované studie, může dojít k významnějším změnám), jednak lépe vyjadřuje zájem na přírodním charakteru těchto ploch a jednak umožnil zrušení ploch územních rezerv pro plochy hrází určené k prověření.

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

S indexy funkcí

- p** – přírodní
- z** – zemědělská
- v** – vodohospodářská
- r** – rekreační nepobytová
- o** – ochranná a protierozní

nahrazují dle místních podmínek a účelu plochy původní typy **NS.r** (s rekreačním využitím) a **NS.x** (specifické a ostatní)

Jejich rozsah a účel převážně odpovídají dosavadnímu ÚP, s nepodstatnými korekcemi, které zohledňují novou parcelaci v DKM, s těmito výjimkami:

- ⇒ Plocha bývalých drůbežáren (parcela, na které jsou zemědělské stavby dle KN): původní plochu **NS.x** nahrazuje po dohodě s obcí plocha **ZS2**, protože plocha **NS** nemůže být v nově vymezeném zastavěném území.
- ⇒ Plocha **NS** s protierozním významem severně od biocentra, na protějším svahu (v ÚP návrh zatravnění a na horním obvodu liniový interakční prvek IP13/24): IP se ponechává jako IP k vymezení v KPÚ v ploše **NZ**, původní plocha **NS** na svahu se ruší a její řešení se přesunuje také do kompetence KPÚ, která může prověřit potřebu protierozních opatření a rozsah plochy pro zatravnění případně i jiná opatření upravit spolu s uvedeným IP. Protierozní opatření v plochách **NZ** jsou přípustná. Plocha **NS** vymezená v okolí navržené ČOV se ponechává v zájmu ochrany nivy (zatravnění), nepočítá se však již s možností kořenové ČOV.

DS PLOCHY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Značení ploch ani obecné odůvodnění jejich použití se nemění. Ve výroku je uvedena aktualizace dle návrhu specifikovaného v dalších částech kapitoly a vypouští se požadavek, který není v kompetenci ÚP.

II/J.E.3. (pův. II/C.7.3.) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (AD I/E.3.)

- ÚSES je veřejným zájmem dle ust. § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.
- Koncepce a uspořádání územního systému ekologické stability se nemění.
- Mění se značení prvků ÚSES, v souladu s metodikou MINIS se používá následující značení prvků:
 - RK – regionální biokoridor*
 - LC – lokální biocentrum*
 - LK – lokální biokoridor*

BIOCHORY

(3 vegetační stupeň):

- ⇒ 3BE – erodované plošiny na spraších, 3. vegetační stupeň
- ⇒ 3BM – erodované plošiny na drobách, 3. vegetační stupeň

DRUHY PLOCH V ÚSES

- Druhy a typy ploch zastoupených v ÚSES dle výrokové části se mění vzhledem ke změně metodiky na MINIS

informativní text, komentář:

- ⇒ Rozlišení ploch **ZP** a **NS** se zastoupením indexu funkce má přispět k vyjádření charakteru těchto prvků. Pro biokoridory a interakční prvky s převahou dřevin ÚP používá plochy **ZP**, pro prvky s významnou protierozní funkcí, převážně plošného charakteru a založené na zatravnění, s doprovodem dřevin, ale bez kompaktních porostů používá plochy **NS** s indexem funkce p, obvykle doplněné o indexy v – vodohospodářská či o – protierozní a jejich kombinací.
- ⇒ Zastoupení ploch **DS**, **PV** v plochách ÚSES vyjadřuje potřebu křížení komunikací a zajištění prostupnosti krajiny i přes prvky ÚSES, při respektování podmínek pro využití ploch ÚSES.
- ⇒ Liniové interakční prvky bez plošného vymezení (vegetační doprovod komunikací i schematicky zakreslené IP k vymezení v KPÚ) jsou zastoupeny také (obvykle) v plochách zemědělských **NZ** a jsou uvedeny jen v koordinačním výkrese.

VYMEZENÍ PLOCH ÚSES

- Změna téměř plně zachovává vymezení biocentra a biokoridorů, výjimkou je jen zkrácení biokoridoru LK10/24 na hranici s územím obce Krčmaň tak, aby navázal na biokoridor na území této obce vedený dle nového ÚP v jiné trase.
- Drobnější změny jsou i plošných interakčních prvků, zejména vyloučení části plochy bývalých drůbežáren z IP21/24.
- Částečně se mění způsob vyjádření liniových interakčních prvků, při zachování jejich vymezení. Změna rozlišuje 3 typy:
 - ⇒ Prvky s protierozním opatřením, o větší šířce (u většiny z nich vychází ze zpracované dokumentace – DÚR, DSP protierozních a protipovodňových opatření, zbývající jsou upraveny analogicky), se uvádějí jako plošně vymezené, stejnou grafickou značkou jako jiné plošné IP, a proto jsou uvedeny i ve výkrese č. I/2 – HLAVNÍ VÝKRES. Jejich popis se nemění, až na drobné úpravy uvedené v následujících tabulkách, délkové parametry platí nadále.
 - ⇒ Prvky liniové vázané na jiné linie v terénu, zejména cestní síť v krajině, jsou uvedeny jako liniové IP bez plošného vymezení, jen v KOORDINAČNÍM VÝKRESE.
 - ⇒ Prvky liniové nevázané na jiné linie v terénu jsou v KOORDINAČNÍM VÝKRESE zakresleny schematicky odlišným typem čáry jako IP k vymezení v KPÚ.

POPIS SKLADEBNÝCH PRVKŮ ÚSES

Uvedeny jen pro prvky, u kterých dochází k věcné změně (tučnou kurzívou), dále se uvádí výčet prvků, u kterých dochází (kromě označení RK, LC, LK), jen k upřesnění formálního charakteru

- | | |
|----|---|
| 1 | 24 (25-13-01) |
| 2 | LK 10 |
| 3 | Biokoridor lokálního významu |
| 4 | |
| 5 | Hranice k.ú. Čelechovice u Přerova a Krčmaň (pokračování v k.ú. Krčmaň) |
| 6 | 2B3 |
| 7 | 1 |
| 8 | 0,3 km (v k.ú. Čelechovice u Přerova) |
| 9 | Polní cesta bez doprovodné vegetace |
| 10 | Výsadba souvislého pásu stromů a keřů s druhovou skladbou dle STG |

- 1 24 (25-13-01)
- 2 **LK 7, úseky a, b**
- 3 Biokoridor lokálního významu
- 4
- 5 Čelechovice u Přerova, Kokory (pokračování v k.ú. **Krčmaň**)
- 6 2B3, 2BC4
- 7 1, 3, 4
- 8 1 km (v k.ú. Čelechovice u Přerova)
- 9 V k.ú. Čelechovice u Přerova dva úseky – polní cesta bez doprovodné vegetace, dále lesík a navazující extenzivní sady a drobná drážba v příkrém svahu nad tokem Kopřivnice.
- 10 Obnova a doplnění stávajících porostů v souladu s STG a podél polních cest mezi plochami orné půdy výsadba souvislého pásu stromů a keřů s druhovou skladbou dle STG. Nutno respektovat dálkový kabel, v jižním úseku vedení VN.

- 1 24 (25-13-01)
- 2 **IP 21**
- 3 Interakční prvek
- 4
- 5 Čelechovice u Přerova, Kokory
- 6 2B3
- 7 2, 3, 4
- 8 **0,63 ha/ 0,2 km** (v k.ú. Čelechovice u Přerova)
- 9 V západní části (**Čelechovice**) rovnoběžné remízky tvořené především keřovým patrem s převahou černého bezu, dále (**Kokory**) zarostlá úvozová cesta s porosty osiky, dubu, břízy, jasanu, javoru, s ovocnými stromy a hustým křovinným patrem.
- 10 Obnova porostů stávajících remízků výsadbou druhů dle STG.

- 1 24 (25-13-01)
- 2 **IP 15**
- 3 Interakční prvek
- 4
- 5 Čelechovice u Přerova
- 6 2B3
- 7 3
- 8 **0,7 ha**
- 9 hrany hliníku zarostlé dubem. javorem. jasanem a silnou příměsí akátu a bohatým keřovým patrem
- 10 Likvidace akátu ve stávajících porostech a případné dosadby dřevin ve skladbě dle STG

- 1 24 (25-13-01)
- 2 IP 16
- 3 Interakční prvek
- 4
- 5 Čelechovice u Přerova
- 6 2BC4
- 7 3
- 8 0,3 ha
- 9 Menší lesík v údolnici tvořený převážně topoly, s hustým částečně ruderalizovaným podrostem, plocha bývalých silážních jam
- 10 Obnova druhové skladby porostu v souladu s STG, travnatý porost, mimo lesík louka s rekreačním využitím, **zachovat požární nádrž na okraji plochy**

UPŘESNĚNÍ FORMÁLNÍHO CHARAKTERU

- LK7/24 se skládá ze dvou samostatných úseků oddělených územím k.ú. Kokory, ty se nově označují 7a, 7b
- Interakční prvky (liniového charakteru) plošně vymezené, o šířce 7 – 13 m
 - ⇒ IP1/24, zahrnuje PRO05
 - ⇒ IP5a/24, zahrnuje PRO04
 - ⇒ IP18a/24, zahrnuje PRO09
 - ⇒ IP22, úseky a, b, c, d, zahrnují PRO01, PRO02, PRO03
- Interakční prvky liniové k vymezení v KPÚ
 - ⇒ IP3/24, IP4/24, IP6/24, IP8/24, IP9/24, IP11/24 (včetně PRO12 k vymezení), IP12/24, IP14/24

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

Územní plán stanoví pro plochy začleněné do ÚSES omezující podmínky, které platí současně s podmínkami pro využití druhu a typu plochy, ve které jsou prvky ÚSES vymezeny jako překryvná plocha. Změnou č.1 jsou upraveny tak, že upřesňují či omezují možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření **nad rozsah** omezení vyplývajících z podmínek pro využití příslušných druhů a typů ploch.

SPECIFICKÉ PODMÍNKY PRO REALIZACI ÚSES

Ve výrokové části změny byly v zájmu kontinuity s ÚP ponechány a podle potřeby formálně upraveny či doplněny i části těchto zásad, které náleží spíše do odůvodnění, týkají se pokynů pro následné stupně přípravy území.

Textové vyjádření v poslední odrážce, v ÚP uplatněné také v legendách grafické části, se ruší a nahrazuje grafickým rozlišením typů interakčních prvků.

Ke vloženému 4. odstavci:

- ⇒ Křížení biokoridorů s komunikacemi je graficky řešeno souvislou linií biokoridoru – v zájmu vyjádření souvislé linie biokoridoru. V terénu je možné řešit obecně buď s přípustným přerušением biokoridoru, nebo mimoúrovňově (např. přemostění toku). Na území obce se jedná většinou o mimoúrovňové křížení biokoridorů na toku, přípustné přerušení nepřesáhne délku max. několika metrů (pozemek silnice křižující LK7 na hranici katastru obce i pozemky cestní sítě v krajině mají šířku cca do 10 m).

II/J.E.4. (pův. II/C.7.4.) VODNÍ TOKY A PLOCHY, OCHRANA PROTI POVODNÍM, OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (AD I/E.4.)

Změna č.1 zachovává koncepci opatření pro zvýšení retenčních schopností krajiny – systému opatření pro zvýšení ochrany obce před náhlými lokálními záplavami a snížení vlivů vodní eroze v řešeném území. Popis současného stavu území ani navržené koncepce ochranných opatření včetně popisu řešení jednotlivých opatření se v principu nemění (v případě suchých nádrží je však třeba poznamenat, že vzhledem k umístění v plochách **NP** v biocentru a **NSpvo** v regionálním biokoridoru by se jejich provedení mělo maximálně přiblížit více přírodnímu pojetí než opatření stavebního charakteru).

Mění se však způsob uplatnění těchto návrhů přiměřeně stupni a podrobnosti ÚP:

Pro možnost umístění těchto opatření se vymezují, až na jedinou výjimku, jako plochy změn v krajině, plochy **NS** se zastoupením indexu funkce **v**, **o** a obvykle i **p**, protože tyto plochy jsou často součástí ÚSES. Jen pro navrhovanou vodní nádrž je to, v souladu s ÚP, plocha **W**, a dále pro část opatření v lokalitě Prostřední kopce, které se dostalo do nově vymezeného zastavěného území, je to plocha **ZO** v ploše přestavby.

V těchto plochách Změna č.1 nahrazuje zakres konkrétních opatření (uvedených v ÚP např. grafickou značkou pro průleh či příkop) graficky obecně pojatým zákresem překryvných ploch a koridorů pro možnost umístění jednotlivých protipovodňových a protierozních opatření a jejich číselným označením pro možnost bližší specifikace, které je doplněno do výrokové části. Rozsah ploch vychází převážně z již zpracovaných dokumentací (DÚR, DSP ochranných opatření nad obvodem zástavby, studie revitalizačních opatření nad obcí použitá jako podklad pro územní plán).

Tento způsob uplatnění návrhů opatření umožňuje současně zrušit plochy územních rezerv pro tyto účely, a rezervy opatření k prověření uplatnit jen u překryvných ploch, při zachování celkové koncepce.

Specifikace navržených opatření je pak rámcově uvedena v odůvodnění změny, v následujícím přehledu opatření:

OPATŘENÍ NAD OBVODEM ZÁSTAVBY

- ⇒ PRO01, PRO02, PRO03 ochranné opatření nad lokalitou Prostřední kopce, podle konfigurace terénu kombinace průlehu a příkopu.
- ⇒ PRO03: ochranné opatření nad jihozápadní částí zástavby (Přední díly – jižní část, Nad silnicí, Pod silnicí), podle konfigurace terénu kombinace průlehu a příkopu zaústěného do Kopřivnice pod zástavbou.
- ⇒ PRO04, PRO06: ochranné opatření nad severozápadní částí zástavby (Přední díly – severní část, Za humny), podle konfigurace terénu kombinace průlehu a příkopu zaústěného do pravobřežního periodického přítoku Kopřivnice nad zástavbou

DALŠÍ OPATŘENÍ V ÚZEMÍ NAD ZÁSTAVBOU

- ⇒ PRO05: opatření pro zpomalení odtoku z polí v severozápadní části katastru, přilehlé nad stávající účelovou komunikací, nejspíše formou revitalizace stávající svodnice v interakčním prvku
- ⇒ PRO07-1, PRO07-2: ochranné opatření nad přeložkou účelové komunikace mimo plochu regionálního biokoridoru s možností umístění suchých nádrží, podle konfigurace terénu nejspíše průleh
- ⇒ PRO09: interakční prvek s ochranným opatřením (průleh) dělicí svah nad levým břehem Kopřivnice resp. navržené vodní nádrže Kopřivník
- ⇒ PRO12: interakční prvek s ochranným opatřením (průleh) dělicí svah východně nad údolnicí s melioračním příkopem v RK1536, k vymezení v KPÚ

NÁDRŽE

- ⇒ PRO08: malá vodní nádrž Kopřivník, dle popisu v Odůvodnění ÚP
- ⇒ PRO10: suchá nádrž na melioračním příkopu v RK1536 v lokalitě Za humny,
- ⇒ PRO11 – suchá nádrž na Kopřivnici v lokalitě U skály navržená v ploše biocentra – v řešeném území předpokládá umístění hráze resp. zemního valu, retenční prostor přesahuje do k.ú. Kokory.
- ⇒ PRO-R1, PRO-R2: rezervy pro prověření potřeby a možnosti umístění dalších suchých nádrží na melioračním příkopu v RK1536, nad opatřením PRO11 (lokality Přední boří, Kolomazná), v principu dle popisu v Odůvodnění ÚP:

ZATRAVNĚNÍ A VEGETAČNÍ ÚPRAVY – PROTIEROZNÍ ÚPRAVY V POVODÍ

Další plošná protierozní opatření v zemědělské krajině, navržená zejména pro zatravnění erozně vysoce ohrožených svažitých pozemků orné půdy, s možností doplnění dalších opatření v komplexní pozemkové úpravě, jsou vyjádřena jen vymezením ploch **NS** s indexem funkce **o** případně se zastoupením dalších funkcí. To znamená, že se již neuvádí plochy označené jako E..., které byly plošně specifikovány jen ve výkrese č. II/3 – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU. Jejich význam v tomto výkrese nahrazuje zákres ploch **NS** a jejich uvedení v tabulce záboru ZPF.

Takto dochází ke sjednocení uplatnění navržených opatření ve všech výkresech grafické části, ve kterých se tato opatření promítají.

Návrh dle ÚP se nemění, s výjimkou plochy **NS** s protierozním významem severně od biocentra, na protějším svahu (v ÚP návrh zatravnění a na horním obvodu liniový interakční prvek IP13/24): IP se ponechává jako IP k vymezení v KPÚ v ploše **NZ**, původní plocha **NS** na svahu se ruší a její řešení se přesunuje také do kompetence KPÚ, která může prověřit potřebu protierozních opatření a rozsah plochy pro zatravnění případně i jiná opatření upravit spolu s uvedeným IP. Protierozní opatření včetně zatravnění v plochách **NZ** jsou přípustná. Strmá část svahu o sklonu až 25 %, která zaujímá část této plochy, nespadá přímo k toku Kopřivnice, ale k cestě po pravém břehu a zčásti do plochy regionálního biokoridoru.

II/J.E.5. (pův. II/C.7.5.) PROSTUPNOST KRAJINY (AD I/E.5.)

Koncepce zajištění prostupnosti krajiny ani popis současného stavu a navržených tras se nemění.

Změna č.1 však navíc kompletuje prostupnost krajiny západně od obce doplněním jmenovaného úseku účelové komunikace od západního okraje zástavby k cestní síti na západní hranici správního území obce – úsek z hřebenové cesty k hranici katastru.

II/J.E.6. (pův. II/C.7.6.) REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY (AD I/E.6.)

Koncepce rekreace v krajině ani bližší popis možností této rekreace na území obce ani vymezení ploch se nemění. Ve jmenované ploše **NSpvr** je nutno hájit požární nádrž ve funkčním stavu.

II/J.E.7. (pův. II/C.7.7.) DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ (AD I/E.7.)

V řešeném území neprobíhá těžba nerostů, nejsou vymezeny dobývací prostory ani se nenacházejí ložiska podléhající ochraně dle Horního zákona.

Do severní části katastru obce sice zasahují dle výkresu č. B.10 ZÚR OK (Aktualizace č.1) dvě prognózní ložiska ze skupiny prognózních ložisek po obou stranách hranice ORP Přerov a Olomouc (obec Krčmaň), s těžbou v těchto ložiscích se ale neuvažuje. Neuvažuje s ní ani ZÚR OK, ložiska nejsou vyznačena a hodnocena v rámci označených skupin ložisek – číslovaných „objektů“ hodnocených dle zásad využití ložisek nerostů a nejsou dále zmiňována. (V dosavadním ÚP vyznačena nebyla, nejsou uvedena ani v ÚAP ORP Přerov ani Surovinovém informačním systému (SURIS. V rámci změny jsou uvedena pro orientaci jen ve výkrese širších vztahů).

Neexistence legislativně hájených ložisek je jedním z důvodů, že stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů územní plán v podmínkách pro využití ploch RZV v nezastavěném území na celém správním území obce stanoví jako nepřipustné.

Dalším důvodem je kumulace hodnot a limitů území (regionální ÚSES, VVN). Neméně významným veřejným zájmem je zájem ochrany hodnot krajiny i mimo legislativně chráněná území (a nejen na území obce Čelechovice – ložiska pokračují i do krajinně velmi hodnotného území na sousedním katastru obce Krčmaň) a pohody bydlení v malé obci, situované v klidném prostředí příjemné krajiny s poměrně významným potenciálem extenzivní rekreace v krajině, před případným provozem těžebních zařízení.

II/J.E.8. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ (AD I/E.8.)

Tabulkový přehled ploch změn v krajině, s číselným označením, v rámci změny nově uvedený v části I – ÚZEMNÍ PLÁN, odd. I/E.8. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ shrnuje návrhy změn v krajině, analogicky přehledu zastavitelných ploch a ploch přestavby. Specifikace účelů vyjmenovaných v tabulce určuje odůvodnění každé plochy. Záměry jsou pak souhrnně popsány a odůvodněny dle účelu vymezení jednotlivých okruhů využití v kap. II/J.E.3. až II/J.E.5, záměry na cestní síti v krajině v kap. II/J.D.1, ad I/D.1.5.1. odůvodnění ÚP a Změny č.1.

II/J.F. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/F)

(nová kapitola)

Změna ÚP uvádí plné nové znění Podmínek, při zachování jejich věcné náplně v míře, kterou umožňuje převod do metodiky MINIS, bez významových změn. V zájmu srozumitelnosti a přehlednosti neuvádí jednotlivé dílčí změny textu, ale kompletní znění v nové formě uspořádání odpovídající novějším územním plánům v prostředí platného stavebního zákona. Po věcné stránce dochází ke změně názvů jednotlivých druhů a typů ploch RZV do souladu s metodikou MINIS, ke sjednocení a dle potřeby k upřesnění použitých pojmů v celém oddíle, uvedení do souladu s platnou legislativou; zájmem upřesnění a doplnění formulací přípustností umístění staveb a obecně způsobů využití území včetně prostorového uspořádání je pokud možno vyloučit možnost nejednoznačného výkladu při využívání Podmínek pro rozhodování v území. Vlastní text Podmínek dále doplňuje Definice pojmů používaných v územním plánu Čelechovice v úvodu výrokové části.

Plochy **NZ**: nejsou dále členěny, prakticky v celém řešeném území vyžadují vzhledem k terénní konfiguraci vyšší míru protierozních opatření.

II/J.F.1. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ NEŽ DLE § 4 AŽ 19 VYHLÁŠKY Č. 501/2006 SB, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ.

Plochy s rozdílným způsobem využití územní plán vymezuje přednostně v souladu § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, využívá přitom možnosti členit druhy ploch podrobněji na typy ploch. V zájmu vyjádřit specifické požadavky na využívání některých částí území Změna č.1 vymezuje **druhy a typy ploch s rozdílným způsobem využití nad rámec § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů**. V souladu se škálou druhů a typů ploch uvedenou v metodice MINIS vymezuje plochy zeleně **ZS** (s podtypy **ZS1**, **ZS2**), **ZO** pro významnější plochy zeleně převážně vázané na sídlo a plochy zeleně **ZP** využívané ve značné míře i v krajině, které pro jejich význam, rozsah či specifický charakter není optimální a výstižné uvádět jako druhy ploch dle § 4 až 19 vyhl. č. 501/2006 sb. nebo je do nich začlenit. Vymezení těchto ploch zeleně zajišťuje zejména nezastavitelnost či významné omezení zastavitelnosti ploch v zastavěném území případně vyjadřuje ochranné funkce zeleně nebo ekologický a krajinnotvorný význam ploch i mimo plochy přírodní

Tyto typy ploch zeleně nahrazují plochy zeleně **ZX**. Původně použité plochy **ZP** ve změně nahrazují plochy **ZV** specifikované jako typ plochy veřejného prostranství).

ZS PLOCHY ZELENĚ

soukromá a
vyhrazená, v
rozlišení na:

ZS1 – předzahrádky

ZS2 – ostatní
soukromá a
vyhrazená zeleň,
sady

ZS1: ÚP vymezením těchto ploch vyjadřuje zájem a potřebu specifikovat menší plochy zeleně, které dotvářejí veřejné prostory návsi a ulic jako jejich nedílná součást, ale vzhledem k tomu, že jsou ve vlastnictví soukromých osob (často jsou to součásti stavebních pozemků), potvrdit v nich omezení možnosti přístupu a užívání veřejností.

ZS2: Plochy zahrad a zemědělských pozemků drobného hospodaření, stabilizované i plochy změn, samostatné nebo související s pozemky ploch bydlení a smíšených obytných, kde je s ohledem na specifické územní a terénní podmínky nutno omezit možnost umísťování staveb přípustných v plochách **BV** či **SV**. Umožňují plně využívat pozemků jako zázemí hlavních budov (zejména rodinných domů) a pro drobné hospodaření. V zastavěném území a zastavitelných plochách s přípustností vymezených druhů staveb, v nezastavěném území jen stavby přípustné v nezastavěném území s vyloučením staveb, zařízení a jiných opatření v těchto plochách nežádoucích.

Vymezení ploch **ZS2**, které v podmínkách pro využití vyjadřují omezení přípustnosti umístění staveb, nahrazuje původní textové vyjádření omezení přípustnosti umísťování hlavních staveb v části ploch, **BV**, **SV**, například na vnějším obvodu zástavby nad určitou kótou terénu nebo v blízkosti vodoteče.

ZO PLOCHY ZELENĚ

ochranná a izolační

Specifické plochy zeleně s ochrannou funkcí různých forem – v obci jedna plocha pro ochranu protierozního opatření v zastavěném území.

ZP PLOCHY ZELENĚ

přírodního
charakteru

Plochy zeleně významné pro ochranu přírody a krajiny ve vazbě na sídlo a jeho přechod do krajiny i ekologicky a kompozičně významné plochy zeleně v krajině, mimo souvislé plochy přírodní.

Použití těchto typů ploch je v souladu s metodikou MINIS 2.3 vydanou OSR Krajského úřadu Olomouckého kraje.

Poznámka: plochy „**ZV** – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň“ jsou v souladu s MINIS 2.3 zařazeny do ploch veřejných prostranství.

II/J.F2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/F.)

- Podmínky pro využití ploch RZV vycházejí z rámcových definic druhů ploch v § 4–19 vyhlášky č.501/2006 sb., upřesňují a doplňují je pro potřebu konkrétního územního plánu. Stanoví okruhy staveb, zařízení a jiných opatření a způsobů využití území hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné (jejich specifikace neznamená a nemůže představovat kompletní výčet, ale charakteristické příklady), a základní zásady prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (pokud je to možné a účelné).

Využití hlavní: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které definují charakter vymezené plochy a zaujímají její převažující část.

Využití přípustné: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které doplňují hlavní využití, jsou s ním slučitelné, ale ve vymezené ploše nepřevažují.

Využití podmíněně přípustné: přípustnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření a způsobů využití pozemků ve vymezené ploše musí být posuzována v jednotlivých případech z hlediska jejich vlivu na hlavní a přípustné využití plochy i ploch přilehlých (zda umístěním stavby nedojde k překročení přípustných limitů, zejména hygienických), vlivu na životní prostředí a ochranu hodnot území – přírodních, krajinných, kulturních, případně z hlediska jiných stanovených podmínek.

Využití nepřipustné: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které nelze ve vymezené ploše umístit.

- Pojmy používané v „Podmínkách“ mají pokud možno oporu v zákoně případně jiných předpisech nebo se jedná o běžně používané pojmy. V případech pojmů, kdy vazba na stavební zákon není jednoznačně zřejmá, nebo je potřeba pojmy blíže specifikovat s ohledem na charakter a potřeby území, je v úvodu textu výrokové části (jen pojmy používané v tomto textové části I.) i odůvodnění doložena kapitola 4. DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU ČELECHOVICE
- Stanovení míry přípustností staveb, zařízení a způsobů využití území zohledňuje charakteristiku území – sídla i krajiny a pro některé druhy a typy ploch stanoví plošné omezení rozsahu některých staveb a zařízení a ploch v krajině. V sídle je to v zájmu zachování urbanistické struktury a v zájmu nezatěžovat negativními vlivy provozu zařízení převážně obytné území, v krajině je omezení rozsahu jednotlivých ploch pro zalesnění (a obecně plošné výsadby) vedeno zájmem zachování a obnovy krajinného rázu – navrátit výškově členitě krajině drobnější měřítko, zabránit vzniku monotónních zalesněných ploch, narušení výhledů do krajiny (svahy – scenérické cesty), obdobně je tomu v případě zřizování vodních ploch. Hranice 0,2 ha, tj. 2000 m² znamená obvyklou rozlišovací schopnost územního plánu ve smyslu § 3 odst.1 vyhl. č. 501/2006 Sb.
- Konkrétně se to týká zejména stanovení podmínek pro využití těchto druhů a typu ploch:

BV, SV, ZS2

- ⇒ Snížení výškové hladiny oproti základní výškové hladině obce dle kap. I/B.3.2.2. OCHRANA VÝŠKOVÉ HLADINY ZÁSTAVBY je vedeno zájmem vytvořit zejména v exponovaných polohách (okraje zástavby na pohledově exponovaných svazích) postupný přechod zástavby do krajiny.
- ⇒ Podmínky pro vymezení pozemků pro bydlení – dle § 20 odst. 4 a 5 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (v tomto textu se vztahuje k přípustnosti umísťování staveb pro rodinnou rekreaci v plochách **SV**)
- ⇒ V plochách **SV** požadavek na objemové charakteristiky staveb pro rodinnou rekreaci v uliční frontě znamená možnost umístit zde jen stavby respektující strukturu okolní zástavby, obvykle stavby o min. výměře cca 60 m², stavby menších rozměrů lze umístit jen ve vnitřních částech pozemků i v případě, kdy jsou na pozemku (dočasně) stavbou hlavní. Musí umožnit umístit v uliční frontě stavbu respektující strukturu okolní zástavby.

PV, ZV

- ⇒ Snížení hranice výměry vodních ploch v plochách **PV, ZV** znamená hranici přiměřenou rozsahu jednotlivých ploch **PV, ZV** v obci.

Plochy nestavebního charakteru v krajině (NZ, NL, NP, NS)

- ⇒ Omezení výměry zalesnění a vodních ploch v plochách: základní hranicí je obvyklá rozlišovací schopnost ÚP – 2000 m². Změny tohoto rozsahu nenaruší hodnoty krajiny a její ráz (členění, výhledy, prostupnost), naopak přispějí ke zpestření jednotvárných částí krajiny. Změny většího rozsahu jsou přípustné podmíněně s ohledem na ochranu hodnot krajiny, v plochách **NZ1, NZ2** i s ohledem na ochranu ZPF, případně jiné skutečnosti.
- **Omezení přípustnosti staveb v nezastavěném území dle §18 odst. 5 stavebního zákona:**
 - ⇒ Územní plán v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona omezuje možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření obecně přípustných v nezastavěném území. Veřejným zájmem těchto omezení je zachování hodnot členité krajiny – zejména, ale nejen vymezených lokalit k ochraně hodnot krajiny v územním plánu.
 - ⇒ Nepřípustnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro **těžbu nerostů** na celém správním území obce
 - vychází ze skutečnosti, že zde nejsou vymezeny dobývací prostory, chráněná ložisková území ani výhradní ložiska nerostných surovin podléhajících ochraně dle Horního zákona. S eventualitou využití prognózních ložisek v severní části katastru obce neuvažuje ani ZÚR OK ve vymezení lokalit v rámci označených skupin ložisek – číslovaných „objektů“

hodnocených dle zásad využití ložisek nerostů, ložiska nejsou dále zmiňována, ani v ÚAP ORP Přerov.

- Dalším důvodem je kumulace hodnot a limitů území (regionální ÚSES, VVN). Neméně významným veřejným zájmem je zájem ochrany hodnot krajiny i mimo legislativně chráněná území (a nejen na území obce Čelechovice – ložiska pokračují i do krajinně velmi hodnotného území na sousedním katastru obce Krčmaň) a pohody bydlení v malé obci, situované v klidném prostředí příjemné krajiny s poměrně významným potenciálem extenzivní rekreace v krajině, před případným provozem těžebních zařízení.
- ⇒ Omezení přípustnosti dalších vybraných staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území v jednotlivých druzích a typech ploch RZV vychází z charakteru těchto ploch a potřeby umístění příslušných staveb, zařízení a jiných opatření v nich, s ohledem na ochranu hodnot krajiny, její prostupnosti apod. Omezení se týká objemu a charakteru staveb pro **zemědělství, ekologických a informačních center** (kdy větší objemy těchto staveb je možné umístit jen v zastavěném území případně zastavitelných plochách, přípustným zařízením se myslí např. odpočívka s informačními tabulemi, přístřešky, posezením apod.), **dopravní a technické infrastruktury, oplocení** staveb a pozemků
- ⇒ Navržené podmínky omezení přípustnosti **oplocení** jsou vedeny zájmem neomezovat migrační prostupnost krajiny i její prostupnost a rekreační hodnotu pro veřejnost (což neznamená volnost průchodu veřejnosti přes jednotlivé pozemky, ale vedení cest otevřenou krajinou, nikoliv „mezi ploty“).
- Stanovení podmínek **prostorového uspořádání** sleduje ochranu hodnot území – přírodních i kulturních, včetně ochrany hodnot urbanistické struktury a ochrany krajinných hodnot (výšková hladina, koeficient zastavění příp. jiná omezení týkající se charakteru zástavby), vodního režimu a mikroklimatu v obci (podíl nezastavěných a nezpevněných ploch) a případně upozorňuje na další okolnosti, které ovlivní uspořádání v ploše.
- ⇒ Pokud je to možné a účelné, zejména v plochách s hlavním využitím pro bydlení, ÚP uvádí základní charakter struktury zástavby, který je nutno respektovat při stavebních zásazích ve stabilizovaných plochách a také v nové zástavbě. V nových plochách zohledňuje návaznost na okolní území a charakter vymezených ploch – plošné případně i výškové parametry, způsob parcelace ve vztahu k veřejnému prostranství, umístění budov na pozemcích aj. Kromě ochrany hodnot území z vnějšího pohledu je argumentem zajištění pohody bydlení na pozemcích v ploše (soukromí, ochrana proti vnějším vlivům – např. proti hluku, povětrnostním vlivům, vniknutí do budov) a efektivita využití území a investic do veřejné infrastruktury a jejího provozu a údržby. Pokud je uveden požadavek na uliční strukturu zástavby, znamená to umístění zástavby v jednotné uliční frontě, v případě malé šířky pozemků využití koordinovaného umístění zástavby na společné hranici.

Např. je zcela nevhodné a neproporční umístit na pozemku o šířce 20 m volně stojící dům o šířce 15 - 16 m, i když teoreticky splňuje limitní požadavek na umístění staveb (případná orientace větší délkou budovy kolmo k ulici namísto rovnoběžné orientace na šířku pozemku může při velké hloubce domu nepříznivě ovlivnit i užívání sousedních pozemků). S využitím koordinovaného umístění hlavní stavby na hranici sousedních pozemků se lze vypořádat i s rozdílnou šířkou pozemků v případech, kde není možná nebo žádaná přeparcelace (např. v dlouhodobě pěstovaných rodinných zahradách) Tyto případy nejsou v obci obvyklé, týkají se zejména případných proluk. Plochy změn jsou vymezeny téměř výhradně na menším počtu pozemků větší výměry, ve stěžejních lokalitách Pod silnicí, Nad silnicí, Přední díly, částečně i Prostřední kopce. na pozemcích otevřených, bez trvalé vegetace dřevin, takže je v nich možné uspořádání v optimální formě neomezené pozemkovými hranicemi, nemovitostmi či významnou vegetací.
- ⇒ Při dostavbách ve stabilizovaných plochách je nutno vždy respektovat charakter původní okolní zástavby, ve vymezených urbanisticky významných prostorech postupovat vždy dle zásad pro tato území, které jsou uvedeny v odůvodnění Změny č.1 v kap. II/J.B. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT, ČÁST II/J.B.2. DALŠÍ ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE NAVRŽENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM, ZÁSADY OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ (AD I/B.2.)

II/J.G. (pův. II/C.8.) ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (AD I/G.)

Změna č. 1 uvádí z důvodu přepracování ÚP do metodiky MINIS a do souladu s platným změnám stavebního zákona kompletní nové znění obou kapitol týkajících se veřejně prospěšných zájmů.

Formální změny:

- ⇒ Změnou se ruší společné označení veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury (SDT), to vede i k některým dílčím věcným změnám (zrušení některých VPS a přesun některých do kategorie předkupního práva)
- ⇒ Změnou se ruší společné označení veřejně prospěšných opatření pro zvyšování retenčních schopností území a pro založení prvků ÚSES (OUR), to vede i k některým dílčím věcným změnám (zrušení některých VPO)

Věcné změny:

- ⇒ Zásadní změnou je nová veřejně prospěšná stavba VT01 pro přestavbu vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice. na dvojité vedení, závazná z titulu „nadřazené“ ÚPD. – je nutno uplatnit koridor pro vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice (přestavba stávajícího vedení na dvojité) dle platného znění ZÚR OK po aktualizaci č. 2a, kde je pro tuto stavbu vymezena veřejně prospěšná stavba č. E18.
- ⇒ Ruší se VPS pro stavbu vodovodu – realizováno
- ⇒ Ruší se všechny VPS pro stavbu kanalizace – pozemek pro ČOV je ve vlastnictví obce, stoky dle zpracované DÚR stavby, která byla podkladem pro změnu ÚP, jsou nově vedeny v plochách **DS** a **PV**, kde nevyžadují samostatné uplatnění institutu VPS.
- ⇒ Také hlavní vedení další technické infrastruktury – vodovodu a plynovodu se navrhuje v plochách **PV** stávajících případně navržených, zajištěných možností uplatnění předkupního práva. Výjimkou je po dohodě s obcí jen vnitřní dopravní a technická infrastruktura zastavitelných ploch v lokalitě Pod silnicí navržená v ploše Z05-2, která může být řešena a zajištěna v režii investora zástavby.
- ⇒ Ruší se plocha pro asanaci VA1 – asanace je provedena.

OZNAČENÍ	POPIS	Odůvodnění – vazba na ÚP, původní značení
VD	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
VD01	Přeložka účelové komunikace s významem pro prostupnost krajiny mimo plochu pro umístění suchých nádrží – PRO10, PRO-R1, PRO-R2 v regionálním biokoridoru	SD4 – zůstává v platnosti
VT	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
VT01	Vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice – přestavba stávajícího vedení na dvojité	Nová VPS
VT02	Trafostanice v lokalitě Pod silnicí	ST10 – zůstává v platnosti, rozděleno z důvodu metodiky MINIS
VT03	Přívod VN do trafostanice ad VT02 ze stávajícího vedení č. 40 - odbočky k trafostanici v centru obce	ST10 – zůstává v platnosti, rozděleno z důvodu metodiky MINIS

VU	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES	
VU01	Regionální biokoridor RK1536	OU1a, OU1b – zůstává v platnosti, ruší se překrytí plochy OR
VU02-1 VU02-2	Lokální biokoridor LK6/24 (část)	OU2a – zůstává v platnosti, OU2b,c – zůstává v platnosti s dílčí korekcí
VU03a VU03b	Lokální biokoridor LK7a/24, LK7b/24	OU3a – zůstává v platnosti OU3b – zůstává v platnosti
VU04	Lokální biokoridor LK9/24	OU4a, OU4b, OU4c – zůstává v platnosti
VU05	Lokální biokoridor LK10/24	OU5 – zůstává v platnosti s dílčí korekcí (zkrácení pro návaznost na sousední území)
VR	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ	
VR01	Ochranné opatření PRO01 v lokalitě Prostřední kopce	OUR7 – část, část se odděluje jako VR02, část ve vlastnictví obce se ruší.
VR02	Ochranné opatření PRO02 v lokalitě Prostřední kopce	OUR7 – část
VR03	Ochranné opatření PRO03 v lokalitách Nad silnicí a Pod silnicí	OUR8, OUR9, OUR10 – část, zůstává v platnosti s dílčí korekcí dle parcelace na nové DKM
VR04	Ochranné opatření PRO04 v lokalitě Přední díly	OUR10 – část, zůstává v platnosti s dílčí korekcí podle vymezení ploch
VR05	Ochranné opatření PRO05 v lokalitě Za humny	Nové VPO – nezbytné pro návaznost na VR04 a VR06 (pro návrh na základě ÚP, korigovaný dle parcelace v nové DKM)
VR06	Protierozní opatření PRO06 podél účelové komunikace ze západní části obce k severní hranici katastru	OUR11 – zůstává v platnosti
VR07-1 VR07-2	Protierozní opatření PRO07-1, PRO07-2 podél navržené účelové komunikace ad VD01	Nové VPO pro návrh zachovaný dle ÚP
VR08	Malá vodní případně suchá nádrž v lokalitě Vinohrady – PRO08 (část)	OR1 – zůstává v platnosti, část plochy a plocha OR03 jsou ve vlastnictví obce Čelechovice
VR09	Protierozní opatření PRO09 v lokalitách Na kopci – U skály	Nové VPO pro návrh zachovaný dle ÚP
Z uvedených opatření se odebírá význam pro založení prvků ÚSES – jedná se o interakční prvky s protierozním významem. Překrytí OR3 v původní ploše OU1a se ruší, je zajištěno v rámci VU01 pro ÚSES – regionální biokoridor		

II/J.H. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO ... (AD I/H.)

Původně

II/C.9. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (AD I/H)

- ⇒ Změna ruší možnost uplatnění předkupního práva současně s možností vyvlastnění pro liniové stavby technické infrastruktury, pro které postačí zřízení věcného břemene (změna legislativy). Po projednání s obcí se ruší i možnost uplatnění předkupního práva současně s vyvlastněním pro stavby dopravní a další stavby technické infrastruktury, přitom využití VPS pro stavbu ČOV není potřebné, protože pozemek je již ve vlastnictví obce Čelechovice.
- ⇒ Změna ruší možnost uplatnění předkupního práva pro veřejně prospěšná opatření (změna legislativy),
- ⇒ Změna dále ruší možnost využití předkupního práva pro občanské vybavení – pozemky jsou již ve vlastnictví obce
- ⇒ Obecný text týkající se možnosti uplatnění předkupního práva pro veřejná prostranství zůstává v platnosti, konkrétní důvod je patrný přímo z účelu plochy pro možnost uplatnění předkupního práva v tabulce ve výrokové části. Všechny tyto plochy zůstávají v platnosti, kromě nich se do této kategorie přesunují některé původní společné VPS dopravní a technické infrastruktury, lépe to tak vystihuje jejich účel.

PP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ		
OZNAČENÍ	POPIS	POZEMKY PARC.Č.	Odůvodnění – vazba na ÚP, původní značení
PP01	Rozšíření veřejného prostranství – ulice směr Prostřední kopce	26st.	PP1 – zůstává v platnosti
PP02	Rozšíření veřejného prostranství – ulice směr Prostřední kopce	48/2, 48/3	PP2 – zůstává v platnosti
PP03	Rozšíření veřejného prostranství – ulice směr Prostřední kopce	47st.	PP3 – zůstává v platnosti
PP04	Rozšíření veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z07 Přední díly, s možností zajištění obřadního	112/21	PP6 – zůstává v platnosti s dílčí korekcí (možnosti obřadního)
PP05	Veřejné prostranství pro pěší propojení podél severního okraje zástavby	130/8, 130/9	PP4 – zůstává v platnosti s dílčí korekcí dle nové parcelace
PP06	Rozšíření veřejného prostranství na nároží na návsi o část stavební parcely v případě asanace či přestavby nárožní budovy	11st.	PP5 – zůstává v platnosti
PP07	Rozšíření veřejného prostranství podél silnice – lokalita Pod silnicí	56/1, 60/3	SDT5 – plocha pro VPZ zůstává v platnosti, po realizaci vodovodu se rozšiřuje i o plochu, která nahrazuje část ST1
PP08	Rozšíření veřejného prostranství podél silnice – lokalita Nad silnicí	93/5, 63/14, 93/1, 93/6, 93/7, 93/8, 93/9	SDT6 – plocha pro VPZ zůstává v platnosti

II/J.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA (AD I/I.)

(nová kapitola)

- Územní plán kompenzační opatření nevymezuje, nebyl posuzován hlediska vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

II/J.J. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV ... (AD I/J.)

Původně

II/C.10. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV ... (AD I/I)

Změna ruší vymezení ploch územních rezerv (ve smyslu ploch RZV) pro protipovodňová a protierozní opatření – hráze dvou suchých nádrží. Obdobně jako u jiných protipovodňových a protierozních opatření ponechává jen překryvné plochy v ploše změn v krajině (K01 – NSpvo) pro umístění celého opatření pro zvýšení retenčních schopností území – suché nádrže, rozšířené do zjednodušeného tvaru i nad rámec konkrétního vymezení dle studie záměru. V případě původních ploch územních rezerv pro hráze jsou takto pojaté překryvné plochy určeny pro prověření potřeby a možnosti umístění dvou suchých nádrží, v souladu s platným ÚP. Pro prověření těchto opatření platí dosavadní text odůvodnění v platném ÚP, s tím, že opatření PRO-R1 (rezerva pro suchou nádrž včetně hráze či terénního valu) Přední boří zasahuje, kromě uvedeného koridoru stávajících vedení 400 kV, současně také do koridoru pro přestavbu vedení Krasíkov – Prosenice (č. 402) na dvojité, tím se dále zvyšuje potřeba koordinace s možností korekce při prověření záměru.

Územní rezervy pro biokoridor na toku Kopřivnice (plochy zeleně ZX) se ruší, jedná se o velmi malé plochy, které změna uvádí zčásti jako stabilizované plochy zeleně ZP v biokoridoru – tam, kde je to možné vzhledem ke stavu území (stávající vegetace, poměrně propustné oplocení), zbývající se ruší z důvodu nerealnosti na podkladě současného stavu těchto částí území.

II/J.K. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI (AD I/K.)

(nová kapitola)

- Územní plán plochy a koridory s podmínkou dohody o parcelaci vzhledem k rozsahu a charakteru ploch změn samostatně nevymezuje. Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně na plochách o malém počtu pozemků, návrh nového uspořádání je možno řešit jiným způsobem.

II/J.L. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE ... (AD I/L.)

(nová kapitola)

- V dosavadním ÚP tato podmínka stanovena nebyla. Rozsah zastavitelných ploch a ploch přestavby se v zásadě nemění, ani Změna č.1 proto, na základě dohody s obcí, v žádné z těchto ploch nově nestanoví požadavek zpracování územní studie z titulu územního plánu. Mimo tuto formu územní studie by však v zájmu zodpovědné přípravy území mělo být zpracování koncepční dokumentace celkového řešení každé významnější zastavitelné plochy (Pod silnicí, Nad silnicí, Přední díly) i plochy přestavby P01, zohledňující kromě optimálního uspořádání i zapojení lokality do celkového charakteru obce.

II/J.M. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU ... (AD I/M.)

(nová kapitola)

- Územní plán tyto plochy a koridory vzhledem k rozsahu a charakteru ploch změn a na základě dohody s obcí nevymezuje, Změna č.1 tento stav zachovává.

II/J.N. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) (AD I/N.)

- Územní plán stanoví etapizaci pro plochy změn pro rozvoj bydlení v lokalitě Pod silnicí, Změna č.1 tento návrh zachovává. Důvodem pro zařazení celé lokality do ploch změn je zajištění záruky koncepce celkového uspořádání ploch v lokalitě a vazeb na okolí, důvodem etapizace je celková kapacita rozvojových ploch v obci, která pro obec představuje konečnou kapacitu ploch, kterou je nutno rozložit do velmi dlouhého období. Navržená etapizace v této největší celistvé zastavitelné ploše vyjadřuje zájem na jejím koncepčním a postupném, velmi dlouhodobém naplňování i s ohledem na zachování a postupný zábor celistvých pozemků. Rozdělení do tří částí vyplývá právě z návrhu etapizace. Specifikace podmínky využití pro bydlení v podmínkách etapizace zastavitelné plochy Z05-2 znamená, že etapizace se vztahuje závazně na využití plochy **BV** a že stavba veřejné, zejména technické infrastruktury nebo její části v plochách **PV**, **ZV** může v nezbytném a odůvodněném případě předcházet naplnění podmínky vydání správních rozhodnutí opravňujících zástavbu na min. 80 % zastavitelné plochy Z04-1.
- Obecně je využití každé zastavitelné plochy podmíněno zajištěním veřejné infrastruktury pro potřebu funkčnosti celé plochy nebo aspoň ucelených etap, spolu s vytvořením a respektováním podmínek pro její kompletní realizaci.
- Samostatný výkres etapizace se nedokládá, protože grafické vyjádření v ostatních výkresech hustotou šrafy je jednoduché a přehledné.

II/J.O. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB (AD I/O.)

- Územní plán tyto stavby nevymezuje, Změna č.1 tento stav zachovává. V zájmu obce však jistě bude zejména kvalitní řešení zástavby v ploše přestavby P01, odpovídající jejímu významu jako stěžejní lokality občanského vybavení malé obce ve vazbě na urbanisticky významný prostor.

II/K. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – ad c)

(nová kapitola)

- Změna č.1 tyto záležitosti nevymezuje

III/L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – ad d)

(nová kapitola)

- Územní plán ani Změna č.1 prvky regulačního plánu nevymezují, legislativa v době zpracování ÚP to neumožňovala, požadavek nebyl součástí zadání změny ÚP.

II/M. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

SZ § 53 odst. (5) písm. f)

(nová kapitola)

II/M.1. VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení druhů a typů ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území – odpovídá způsobu využívání pozemků. Kvalita zástavby je z hlediska stavebního stavu různorodá, s patrným vyšším podílem novější zástavby. Počet neobydlených bytů byl dle sčítání v r. 2011 cca 20 %, evidované obvykle neobydlené byty patrně převážně slouží pro druhé bydlení (v SLDB 2011 deklarován 1 byt) nebo v nich probíhají přestavby či majetkoprávní změny

V zastavěném území převažují plochy s hlavním využitím pro bydlení, se začleněnými drobnými provozovny občanského vybavení, služeb a soukromého zemědělství. Intenzita využití ploch je rozdílná v různých částech území. Plošně nejkomfortnější zástavbu představují obě fronty návsi tvořené usedlostmi charakteristickými pro region. Tyto plochy mohou poskytovat příležitosti pro intenzifikaci využití různou formou (stavební úpravy i nové stavby, zejména dostavba proluk, která je prioritou v zájmu ucelení a kultivace návsi), v závislosti na potřebě využívání těchto pozemků vlastníky nemovitostí pro obytné i hospodářské funkce a možností zajištění podmínek pro respektování obecných technických požadavků na výstavbu, zejména přístupu – to se jeví jako zásadní problém v případě pozemků severní fronty návsi. Na samotném severním okraji zástavby (tj. pozemků severní fronty návsi) je nežádoucí vytvářet případnou novou vizuálně nechráněnou uliční frontu z důvodu zájmu ochrany obrazu obce v krajině – to Změna č.1 vyjadřuje vymezením ploch zeleně **ZS2**.

V jižních částech pozemků jižní fronty existuje možnost intenzifikace využití ploch za podmínky zajištění obsluhy této části území. Možnost zajištění přístupu pro případnou výstavbu byla ověřována v pracovních variantách řešení zástavby v lokalitě Pod silnicí v rámci dosavadního ÚP, resp. předcházející Změny č.1 ÚPNO Čelechovice. Po projednání těchto variant v obci nebyl takový zájem potvrzen, nebyl potvrzen ani při konzultacích k této změně ÚP, převládá zájem o hospodaření na těchto pozemcích. Možnost případného stavebního využití se odvíjí z budoucího zájmu vlastníků těchto pozemků na způsobu jejich využití, je pravděpodobné, že taková intenzifikace využití se zaměří v první řadě na vlastní rodinu a možnost stavebního využití pro „nové“ zájemce je značně omezená. Do budoucna je však žádoucí s touto eventualitou počítat, to znamená nevyloučit možnost přístupu do těchto pozemků. Řešení ÚP řešení tuto možnost do budoucna nevylučuje, vyžaduje však koordinaci zájmů na více pozemcích. Jedna z možností zajištění přístupu je opět v uspořádání zastavitelné plochy Z05-2, např. s využitím pozemků parc. č. 24, 60/3 a 155/2.

Mimo pozemky zástavby návsi a plochy přestavby P07 jiné plošné rezervy v zastavěném území neexistují.

II/M.2. POTŘEBA ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Pro zdůvodnění potřeby ploch pro bydlení lze použít původní rozvahu o předpokladech vývoje obyvatelstva a potřeby bytů uvedenou na str. 25 – 27 Odůvodnění ÚP v textu koncepce bydlení, s posunem bilancovaného období z r. 2020 na r. 2030, protože od doby vydání územního plánu nedošlo k podstatným změnám v tendenci vývoje území. Počet obyvatel se oproti výchozímu stavu v době zpracování dosavadního ÚP zvýšil ze 107 obyvatel v roce 2006 na 118 v r. 2011 (SLDB) a 121 v roce 2017, počet bytů ze 40 (z toho 34 trvale obydlených) v r. 2001 na 46, z toho 37 obydlených při SLDB 2011. Byla zastavěna jedna proluka a dokončeny 2 RD v lokalitě Prostřední kopce zanesené již v KN, další jsou ve fázi v realizaci či přípravě stavby. Prognóza u velmi malé obce je obecně obtížně specifikovatelná.

SHRNUTÍ:

Z údajů dosavadního ÚP lze odvodit

Potřeba ploch (pro vyhodnocení bilance návrhu)

- | | | |
|--|-----|------------------|
| ⇒ předpokládaný počet obyvatel v období k roku 2030 – 2035 | cca | 150 – 180 |
| ⇒ potřeba bytů | cca | 16 – 30 |

z toho:

- | | |
|--------------------------------------|--|
| ⇒ za odpad bytů | 3 – 4 b.j. |
| ⇒ zlepšení úrovně bydlení | 3 – 4 b.j. |
| ⇒ přírůstek počtu bydlících obyvatel | 10 – 20 b.j., obtížně specifikovatelná potřeba |

II/N. (pův. II/E.) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – ad d)

Tato formální změna se promítá do všech dílčích částí kapitoly původně označených II/E.1.1 AŽ II/E.1.8. (číslování částí této kapitoly v ÚP je však nejednoznačné)

- Při zpracování této části změny územního plánu Čelechovice byla jako podklad použity zákresy hranice a kódu BPEJ – bonitovaných půdně ekologických jednotek, odvodněných pozemků a melioračních zařízení poskytnuté spolu s digitální katastrální mapou jako součást územně analytických podkladů.
- V grafické části jsou vyjádřeny jevy požadované dle metodického doporučení tímto způsobem:

1. stav území

V celém řešeném území jsou graficky vyznačeny:

- ⇒ Hranice obce, hranice zastavěného území vymezená územním plánem k 1. 6. 2018
- ⇒ Hranice a kódy BPEJ
- ⇒ Třída ochrany pozemků: šrafovanou plochou (křížená šrafa) s barevným rozlišením jednotlivých tříd ochrany.
- ⇒ Meliorace – odvodnění: šrafovanou plochou (vodorovná šrafa)
- ⇒ Dále jsou uvedeny významné stávající účelové (- zemědělské) komunikace.

2. návrh – vyhodnocení

- ⇒ Hranice záboru půdního fondu – ploch změn, pro které se zábor půdního fondu vyhodnocuje
- ⇒ Hranice ploch smíšených nezastavěného území **NS** (nestavební opatření v krajině, zejména změna kultury ZPF, opatření pro zvýšení retenčních schopností krajiny, protierozní opatření)
- ⇒ Hranice a označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině (dle konzultace s orgánem ochrany ZPF Krajského úřadu Olomouckého kraje)
- ⇒ Označení plochy záboru – účel záboru kódem plochy s rozdílným způsobem využití
- ⇒ Barevné označení druhů pozemků v ploše záboru plnou plochou, v plochách nestavebních opatření v krajině svíslou šrafou příslušné barvy. (které je v obou případech překryté viditelnou vrstvou šrafy třídy ochrany a hranice BPEJ)
- ⇒ Hranice navržených ploch změn, pro které se zábor půdního fondu nevyhodnocuje (v zastavěném území plochy změn do 2000 m² a plochy s hlavním využitím pro bydlení, plochy ÚSES) – jen tenkým obrysem, slouží pro postižení souvislostí návrhu.

3. opatření pro zvýšení retenčních schopností území

- ⇒ Průmět navržených opatření do území příslušnou šrafou, jednotně s dalšími výkresy, dle legendy ve výkrese, označení a popis, bez vyhodnocení záboru.
- ⇒ Změna již jmenovitě neoznačuje další protierozní opatření specifikovaná jen vymezením plochy **NS** zejména za účelem zatravnění případně dalších opatření v nich, která může stanovit až komplexní pozemková úprava. V dosavadním ÚP plochy **NS** v tomto výkrese jinak promítnuty nebyly.

4. dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa

- ⇒ Vyšrafovaná plocha lesních pozemků začleněných do ÚSES
- ⇒ Hranice plochy při okraji lesa s podmíněným využíváním (ochranné pásmo lesa)

II/N.A. (pův. II/E.1.) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí aktualizovaného v r. 2013 a v souladu se zákonem, č. 41/2015 Sb.

II/N.A.1. (pův. II/E.1.1.) OBECNÉ ÚDAJE**II/N.A.1.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ**

- Území řešené Změnou č.1 je v důsledku zavedení nového mapového podkladu DKM vymezeno v rozsahu celého správního území obce Čelechovice (513059), které tvoří jedno katastrální území Čelechovice u Přerova 619337) o výměře cca 213 ha.

STRUKTURA POZEMKŮ NA ÚZEMÍ OBCE

(zdroj: CZSO – r.2017)

DRUH POZEMKŮ	VÝMĚRA ha	% z celku	% ze ZPF
CELKEM	213,41	100	x
Zemědělská půda	197,08	92,3	100
Orná půda	190,81	89,4	96,8
Chmelnice	-	-	-
Vinice	-	-	-
Zahrada	5,41	2,5	2,7
Ovocný sad	-	-	-
Trvalý travní porost	0,87	0,4	0,5
Lesní pozemek	1,17	0,55	x
Vodní plocha	0,75	0,35	x
Zastavěná plocha a nádvoří	2,53	1,2	x
Ostatní plocha	11,88	5,6	x

- Předmětem záborů ZPF jsou plochy ve správním území obce Čelechovice, k.ú. k.ú. Čelechovice u Přerova (619337).
- Průběh katastrálních hranic je vyznačen v grafické části dokumentace včetně výkresu odůvodnění Změny č.1 č. II/3 - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU.
- Další obecné údaje není nutno uvádět, oproti ÚP se nemění.

III/N.A.2. (pův. II/E.1.2.) ÚDAJE O NAVRHOVANÝCH PLOCHÁCH**III/N.A.2.1. ÚDAJE O ROZSAHU POŽADOVANÝCH PLOCH A PODÍLU ZPF, DRUHU POZEMKŮ, ZAŘAZENÍ DO BPEJ A TŘÍDY OCHRANY**

- Tyto údaje jsou uvedeny formou tabulky v závěru kapitoly. Tabulka je členěna jednak podle druhů a typů ploch dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí aktualizovaného v r. 2013, jednak podle lokalit – zastavitelných ploch a ploch změn v krajině, případně jiných souvisejících ploch dle dohody s orgánem ochrany ZFF KÚOK.

III/N.A.2.2. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY A JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ**III/N.A.2.3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY****III/N.A.2.4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, OPATŘENÍCH K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY A O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH****III/N.A.2.5. HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ,**

Tyto části není nutno uvádět, nedochází ke změnám.

III/N.A.2.6. (PŮV. II/E.1.6.) HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, TRASY ZEMĚDĚLSKÝCH KOMUNIKACÍ, ZÁMĚRY VYPLÝVAJÍCÍ Z KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY

- Průběh hranice zastavěného území k datu 1. 6. 2018 je vyznačen v grafické části dokumentace změny včetně výkresu ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU č. II/3 - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU.
- V grafické části jsou vyznačeny stávající trasy nezbytné pro zajištění zemědělské dopravy i prostupnosti krajiny, převážně stabilizované vymezením plochy veřejného prostranství. Plochy pro účelové komunikace navržené včetně náhrady rušených úseků jsou uvedeny jako součást záboru ZPF.
- Komplexní pozemková úprava není schválena ani zahájena.

III/N.A.2.7. (PŮV. II/E.1.7.) POPIS A ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZÁBORŮ ZPF

Popis grafické části je uveden v úvodu kapitoly, způsob grafického vyjádření se částečně liší od původního způsobu vyjádření v dosavadním ÚP.

ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF

Celkové zdůvodnění záborů ZPF není nutno uvádět, Změna č.1 celkový rozsah záborů nerozšiřuje, s výjimkou jedné účelové komunikace pro doplnění – propojení cestní sítě v západní části území. Další dílčí změny vycházejí zejména z nového mapového podkladu a vypuštění již realizovaných ploch. Vzhledem k těmto změnám i změně metodiky zpracování tabulky záborů ZPF se dokládá kompletní nová tabulka záborů ZPF.

V tabulce se nově doplňuje vyhodnocení ploch smíšených nezastavěného území **NS**, které v dosavadním ÚP byly jen zmíněny a zdůvodněny v rámci revitalizačních opatření (v textu ad II/E.1.4. původního odůvodnění ÚP), ale číselně vyhodnoceny nebyly.

Pro snadnější orientaci je v dalším textu (VYUŽITÍ PLOCH, KTERÉ BYLY PRO POTŘEBY ROZVOJE SÍDLA ORGÁNEM OCHRANY ZPF JIŽ SCHVÁLENY V DOSAVADNÍ PLATNÉ DOKUMENTACI) uvedena převodní tabulka vyhodnocených záborů, ve které jsou pro jednotlivé celky – plochy změn uvedeny: původní značení a rozsah záboru / značení a rozsah záboru podle Změny č.1.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS

Nejedná se o zábor půdy pro stavební účely, ale převážně změny kultur, zejména zatravnění, omezeně možnost rozptýlené zeleně, malého rozsahu vodních ploch, suchá nádrž a další protierozní opatření apod. Vzhledem k umístění suché nádrže (případně nádrží) v regionálním biokoridoru by hráz měla mít podobu terénního valu co nejpřirozeněji začleněného do terénu, ale se zajištěním nezbytných bezpečnostních opatření.

Výměry dle tabulky, celkem cca 31 ha mimo lokální biokoridory, z toho cca 1/4 je plocha regionálního biokoridoru převážně s předpokladem zatravnění. Vzhledem k dalším opatřením v ploše se vyhodnocuje v plném rozsahu (zbývající část – pás plochy ZP o šířce 20 m – vyhodnocena není)

PLOCHY, PRO KTERÉ SE ZÁBOR ZPF NEVYHODNOCUJE**PLOCHY PŘESTAVBY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)**

Dle metodického pokynu se v zastavěném území zábor ZPF nevyhodnocuje pro:

- ⇒ Plochy s hlavním využitím pro bydlení
 - P07 – cca 0,36 ha (bydlení na pozemcích stávající zástavby, vč. plochy **PV**)
- ⇒ Jiné plochy do výměry 0,2 ha:
 - P02 (**PV** – výměna pozemků)
 - P09 (**ZP** – biokoridor)
- ⇒ V ostatních případech se vesměs jedná o nezemědělské pozemky, v případě P04 o malou plochu předzahrádky na orné půdě.
- ⇒ Kromě P02 se jedná o plochy dle dosavadního ÚP, P07 byla v ÚP vyhodnocena jako zastavitelná plocha.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ – ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- ⇒ Dle metodického doporučení se zábor ZPF pro ÚSES nevyhodnocuje, v grafické části jsou návrhové prvky ÚSES promítnuty. Oproti ÚP se nemění, až na drobné změny výměr vycházející z nové parcelace v DKM a zkrácení biokoridoru LK10/24 v zájmu koordinace s ÚP sousední obce Krčmaň.

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Je předmětem samostatné kapitoly II/M. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

DOSAVIDNÍ VYUŽITÍ PLOCH NEZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

- Nezemědělské pozemky v zastavěném území jsou součástí stabilizovaných ploch zástavby různého účelu, ploch sportoviště, komunikací
- Pro rozvoj obce mají význam plochy v sousedství areálu občanského vybavení za východním okrajem návsi – jsou vymezeny jako plocha přestavby P1
- Plocha bývalých teletníků se po asanaci budov vyčlenila, kromě části, na které byl vybudován sportovní areál, ze zastavěného území. Na této ploše je navržena část vodní nádrže.
- Nezemědělské pozemky v krajině zahrnují zejména pozemky cestní sítě, dále obvykle zahrnují krajinně významnou zeleň a drobné či periodické vodní toky neevidované v KN. Jsou převážně součástí ploch smíšených nezastavěného území **NS** (s příslušnými indexy funkcí), případně ploch zeleně **ZP**.

VYUŽITÍ PLOCH, KTERÉ BYLY PRO POTŘEBY ROZVOJE SÍDLA ORGÁNEM OCHRANY ZPF JIŽ SCHVÁLENY V DOSAVADNÍ PLATNÉ DOKUMENTACI

U značení ploch dle návrhu Změny č.1

⇒ **tučně** označení **návrhových ploch**, pro které se vyhodnocuje zábor ZPF, v závorce hlavní využití plochy

⇒ tence označení ploch, pro které se zábor ZPF nevyhodnocuje, v závorce hlavní využití plochy

HLAVNÍ NÁVRHOVÉ PLOCHY (podbarveny plochy v zastavěném území)

ÚP	ZÁBOR ZPF dílčí	ZÁBOR CELKEM	UPLATNĚNÍ VE ZMĚNĚ Č.1	ZÁBOR ZPF Změna č.1
Z.01.BI	odnětí ZPF	0	Realizace, BV stav	0
Z.02a.PV	0,0136	1,3449	Z02 (PV)	BV, PV 0,6395 + ZS2 0,2165
Z.03.BI	0,8944		Z02 (BV)	
Z.04.BI	0,4096		Z02 (BV) , realizace - BV stav	
Z.05.PV	0,0273		Ruší se (v části BV, v části ÚSES – LK)	
Z.06.SO.v		0,3718	Z03 (SV) + zahrnuto 0,0133 ha PV z pův. Z.12.PV	0,3925
Z.07.BI		0,1887	P07 (BV), nevyhodnocuje se	(0,1893)
Z.08.BI	1,4120	1,4448	Z07 (BV)	1,4648
Z.09.PV	0,0328		Z07 (PV)	
Z.10.SO.v	1,9112	2,0600	Z08 (BV)	2,0346
Z.11.PV	0,1488		Z08 (PV)	
Z.12.PV	0,0610	0,7582	Z04-1(PV) - 0,0133 ha PV do Z03	0,7444
Z.13.SO.v	0,6972		Z04-1(SV)	
Z.14.PV	0,2967	2,4504	Z05-2(PV) 2. etapa	2,2826
Z.15.BI	1,9024		Z05-2(SV)	
Z.16.ZP	0,2513		Z05-2(ZV)	
Z.26.PV	0,0230	1,0544	Z06-3(PV) 3. etapa	0,9953
Z.27.BI	0,9563		Z06-3(SV)	
Z.28.ZP	0,0751		Z06-3(ZV)	
Z.17.WT	0,6990	0,7818	K14 (W)	0,7895
Z.18.WT	0,0828		K14 (W)	
Z.19.WP		0,2380	Nespecifikuje se, součást K01 (NSpvo)	0
Z.22.TV		0,0780	Z01 (TI) Z01(DS)	0,0504
Z.20.PV		0,0906	K14 (PV)	0,0870
Z.21.PV		0,7973	K01 (PV)	0,8017
Z.23.WP		0,1130	Nevyhodnocuje se, ost. plocha	0
Z.24.PV		0	Ruší se	
Z.25.PV		0,0700	K13 (PV)	0,0728
P.02.OS		0,0859	Realizováno	

-	-	K18 (PV) – nová plocha	0,2405
CELKEM vč. neuvedených drobných záborů v ZÚ	11,8177	CELKEM Vyhodnocený zábor ZPF ZMĚNA Č.1 (při započtení plochy přestavby P07)	11,0885 (11,2778)

Rozdíl cca – 0,5 ha (při započtení plochy P07) ovlivňuje zejména vymezení pozemků pro zastavitelné plochy Z05-2 a Z06-3 v nové DKM.

DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA USPOŘÁDÁNÍ PLOCH ZPF, KTERÝM BY MĚLA BÝT S OHLEDEM NA § 2 ZÁKONA Č. 114/1992 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ CO NEJMÉNĚ NARUŠENA KRAJINA A JEJÍ FUNKCE:

(doplněno v rámci Změny č.1)

Oproti ÚP nedochází ke změně koncepce ani uspořádání záboru ZPF. Protože tato část textu v ÚP uvedena nebyla, Změna č.1 doplňuje stručné shrnutí:

- Z hlediska uspořádání půdního fondu jsou v dosavadním ÚP pro rozvoj obce – zastavitelné plochy – zabírány pozemky přiléhající k zastavěnému území, ve čtyřech soustředěných celcích na jižním a západním okraji zastavěného území, které jsou vůči otevřené zemědělské krajině plně uzavřeny navrženým – připravovaným systémem ochranných opatření s interakčními prvky. Nevznikají oddělené „zbytkové“ plochy nevhodné pro obhospodařování, nevytvářejí se samostatné enklávy. Rozvoj obce nezasahuje do částí území s vyšší diverzitou krajiny. Rozsah záboru ZPF se nezvyšuje.
- Koncepce opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny – doplnění ploch pro ÚSES, pro zvýšení retenčních schopností území a zajištění podmínek prostupnosti krajiny dle dosavadního územního plánu zůstává v platnosti i v rámci Změny č.1, drobné odchylky jsou uvedeny v příslušných částech textu odůvodnění (ÚSES, protierozní opatření, prostupnost krajiny).

OVLIVNĚNÍ HYDROLOGICKÝCH A ODTOKOVÝCH POMĚRŮ A STÁVAJÍCÍCH MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ V ÚZEMÍ

Oproti ÚP nedochází ke změně navržených záměrů, jen k formální změně vyjádření těchto záměrů. Protože tato část textu v ÚP uvedena nebyla, Změna č.1 doplňuje stručné shrnutí:

- Na odtokové poměry má vliv mj. zvyšující se intenzita výstavby rodinných domů. Hospodaření s dešťovou vodou v zastavěném území a zastavitelných plochách je řešeno zákonem, na úrovni územního plánu stanovením požadavků na hospodaření s dešťovou vodou v kap. I/D.2.2. NAKLÁDÁNÍ S ODPADNÍMI VODAMI výrokové části a stanovením intenzity využití pozemků pro vybrané druhy a typy ploch.
- Změna zachovává návrh všech opatření pro zvýšení retenčních schopností krajiny dle dosavadního územního plánu – resp. vymezuje překryvné plochy pro jejich umístění. Tyto plochy jsou označeny obecně kódem PRO s číselným označením konkrétního opatření. S výjimkou vodní nádrže jsou navrženy v plochách **NS** s kódy příslušných funkcí, zejména **o** a **v**. Tato opatření mají sloužit pro zadržení vody v území, pro ochranu zemědělské půdy před erozí i pro přímou ochranu zástavby proti extravilánovým vodám.
- Do odvodněných pozemků zasahuje stavba ČOV (Z01) a okraje zastavitelných ploch Z05-2 a Z06-3, ve kterých by v této části území měly převažovat nezastavěné části pozemků, a zejména jsou to plochy zeleně **ZV**, které by měly naopak, na rozdíl od odvodnění, napomáhat plnit funkci nivy, tj. zadržení vody v krajině, a to i s ohledem na postupný rozvoj zástavby v těchto zastavitelných plochách nad nivou.

**ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZÁBORU ZVLÁŠŤ CHRÁNĚNÉ PŮDY,
ALTERNATIVY PŘEDKLÁDANÝCH ZÁMĚRŮ**

Oproti dosavadnímu ÚP nedochází ke změně navržených záměrů, nenavrhují se nové zastavitelné plochy, nedochází ke zvětšení rozsahu záboru ZPF. Proto je dostačující odůvodnění v dosavadním ÚP. I když v nadpise není přímo uvedeno „zdůvodnění návrhu záboru zvláště chráněné půdy“, je toto v textu odůvodnění obsaženo.

Prověření alternativ ani požadavky na nové plochy nebyly v zadání změny uplatněny.

II/N.A.2.8. ÚDAJE O LOŽISCÍCH NEROSTNÝCH SUROVIN A DOBÝVACÍCH PROSTORECH

- Na území obce nejsou vyhlášeny dobývací prostory.
- Na území obce se nenacházejí ložiska nerostných surovin hájená dle Horního zákona.

II/N.A.4. TABULKA ZÁBORU ZPF DLE LOKALIT ZÁBORU

- V textu odůvodnění ÚP je promítnuta tabulka záborů ZPF uspořádaná dle lokalit, dle dohody s orgánem ochrany ZPF KUOK.

II/N.A.5. TABULKA ZÁBORU ZPF DLE ÚČELU VYUŽITÍ

- Tabulka odpovídající požadavkům metodického pokynu, tj. v uspořádání dle způsobu využití ploch.

**II/N.B VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ
NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ
FUNKCE LESA**

Oproti dosavadnímu ÚP nedochází k územní změně, formální změnou je začlenění lesíků také do ploch zeleně přírodního charakteru ZP.

VYHODNOCENÍ PODLE LOKALIT SOUHRNNÉ																		
Označení		Způsob využití plochy		celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle jednotlivých kultur				Zábor ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy (ha)				
označení plochy změň	kód	kód			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.		IV.	V.		
ZASTAVITELNÉ PLOCHY A FUNKČNĚ SOUVISEJÍCÍ PLOCHY PŘESTAVBY																		
Z01	TI	Plochy technické infrastruktury			0,0428									0,0428		0,0428		
Z01	DS	Plochy dopravní infrastruktury			0,0078									0,0078		0,0078		
CELKEM	Z01				0,0504	0,0504	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0504	0,0000	0,0504		
Z02	BV	Plochy bydlení			0,1340	0,1340					0,1340							
Z02	BV	Plochy bydlení			0,3739	0,3739									0,3739			
Z02	ZS2	Plochy zeleně			0,2165	0,2165												
Z02	PV	Plochy veřejných prostranství			0,0994	0,0994					0,0591			0,2165	0,0403			
Z02	PV	Plochy veřejných prostranství			0,0322	0,0322					0,0322							
CELKEM	Z02				0,9560	0,9560	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2253	0,0000	0,0000	0,8307	0,0000	NE		
Z03	SV	Plochy smíšené obytné			0,3828				0,3828			0,3828						
Z03	PV	Plochy veřejných prostranství			0,0097				0,0097			0,0097						
CELKEM	Z03				0,3925	0,0000	0,0000	0,0000	0,3925	0,0000	0,0000	0,3925	0,0000	0,0000	0,0000	NE		
Z04-1	SV	Plochy smíšené obytné			0,6820	0,6820					0,6820							
Z04-1	PV	Plochy veřejných prostranství			0,0624	0,0624					0,0258							
CELKEM	Z04-1				0,7444	0,7444	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0878	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	NE		
Z05-2	BV	Plochy bydlení			1,7833	1,7833					1,3989			0,3844		0,7118		
Z05-2	PV	Plochy veřejných prostranství			0,2954	0,2954					0,0456	0,2006		0,0492		0,0910		
Z05-2	ZV	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleně			0,2239	0,2239					0,0006			0,2233		0,2239		
CELKEM	Z05-2				2,2826	2,2826	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0462	1,5985	0,6369	0,0000	0,0000	1,0267		
Z06-3	BV	Plochy bydlení			0,8935	0,8935					0,2013	0,8257		0,0965		0,1932		
Z06-3	PV	Plochy veřejných prostranství			0,0278	0,0278					0,0278						NE	
Z06-3	ZV	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleně			0,0740	0,0740								0,0740		0,0740		
CELKEM	Z06-3				0,9953	0,9953	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2281	0,8257	0,1405	0,0000	0,0000	0,2672		
Z07	BV	Plochy bydlení			1,4153	1,4153						1,4153						
Z07	PV	Plochy veřejných prostranství			0,0495	0,0495						0,0495						
CELKEM	Z07				1,4648	1,4648	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,4648	0,0000	0,0000	0,0000	NE		
Z08	SV	Plochy smíšené obytné			1,9598	1,9598					0,9808	0,9990						
Z08	PV	Plochy veřejných prostranství			0,0748	0,0748					0,0344	0,0404						
CELKEM	Z08				2,0346	2,0346	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,9952	1,0394	0,0000	0,0000	0,0000	NE		
ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM					8,9206	8,4281	0,0000	0,0000	0,3925	0,0000	0,0000	1,5836	5,7785	0,8278	0,8307	0,0000		
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ SE ZABOŘEM ZPF																		
K01	PV	Plochy veřejných prostranství			0,8017	0,8017					0,0216	0,1180			0,6821		NE	
K13	PV	Plochy veřejných prostranství			0,0728	0,0728					0,0144	0,0584					NE	
K14	W	Plochy vodní a vodohospodářské			0,7895	0,7895					0,7814				0,0281			
K14	PV	Plochy veřejných prostranství			0,0870	0,0870					0,0487				0,0383			
CELKEM	K14				0,8765	0,8765	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8101	0,0000	0,0000	0,0000	0,0684	0,0000	NE	
K15	ZP	Plochy zeleně			0,0903	0,0903									0,0098	0,0810	NE	
K04, K18	PV	Plochy veřejných prostranství			0,2405	0,2405					0,0837			0,1568			NE	
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ SE ZABOŘEM ZPF CELKEM					2,0818	2,0818	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,9298	0,1764	0,1568	0,7378	0,0810			
ZABOR ZPF CELKEM					10,9024	10,5099	0,0000	0,0000	0,3925	0,0000	0,0000	2,5134	5,9548	0,9846	1,3685	0,0810		

VYHODNOCENÍ PODLE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH																
Označení		Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle jednotlivých kultur					invalidní porosty	Zábor ZPF podle tříd ochrany					Investice do plochy (ha)	
označení plochy změn	kód			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady		I.	II.	III.	IV.	V.		
Z02	BV	Plochy bydlení	0,1340	0,1340						0,1340						
Z02	BV	Plochy bydlení	0,3739	0,3739										0,3739		
Z05-2	BV	Plochy bydlení	1,7833	1,7833							1,3889	0,3644				0,7118
Z06-3	BV	Plochy bydlení	0,8935	0,8935						0,2013	0,6257	0,0685				0,1932
Z07	BV	Plochy bydlení	1,4153	1,4153							1,4153					
CELKEM	BV	Plochy bydlení	4,5800	4,5800	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3353	3,4399	0,4309	0,3739	0,0000	0,0000	0,9050
Z03-1	SV	Plochy smíšené obytné	0,3828					0,3828				0,3828				
Z04-1	SV	Plochy smíšené obytné	0,6820	0,6820						0,0820	0,6200					
Z08	SV	Plochy smíšené obytné	1,9598	1,9598						0,9808	0,9990					
CELKEM	SV	Plochy smíšené obytné	3,0246	2,6418	0,0000	0,0000	0,3828	0,0000	0,0000	1,0228	2,0018	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z01	TI	Plochy technické infrastruktury	0,0428	0,0428								0,0428				0,0428
CELKEM	TI	Plochy technické infrastruktury	0,0428	0,0428							0,0000	0,0000	0,0428	0,0000	0,0000	0,0428
Z01	DS	Plochy dopravní infrastruktury	0,0076	0,0076								0,0076				0,0076
CELKEM	DS	Plochy dopravní infrastruktury	0,0076	0,0076							0,0000	0,0000	0,0076	0,0000	0,0000	0,0076
Z02	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0984	0,0984						0,0591				0,0403		
Z02	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0322	0,0322						0,0322						
Z03	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0097				0,0097				0,0097					
Z04-1	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0624	0,0624							0,0258	0,0366				
Z05-2	PV	Plochy veřejných prostranství	0,2954	0,2954						0,0456	0,2006	0,0492				0,0910
Z06-3	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0278	0,0278												NE
Z07	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0495	0,0495												
Z08	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0748	0,0748						0,0344	0,0404					
K01	PV	Plochy veřejných prostranství	0,8017	0,8017						0,0216	0,1180		0,6821			NE
K13	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0728	0,0728						0,0144	0,0584					NE
K14	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0870	0,0870						0,0487			0,0383			NE
K04, K18	PV	Plochy veřejných prostranství	0,2405							0,0837		0,1568				NE
CELKEM	PV	Plochy PV	1,8532	1,8435	0,0000	0,0000	0,0097	0,0000	0,0000	0,3933	0,5132	0,2060	0,7407	0,0000	0,0000	0,0910
Z05-2	ZV	Plochy veřejných prostranství - veřejné zelené	0,2238	0,2238						0,0006						0,2239
Z06-3	ZV	Plochy veřejných prostranství - veřejné zelené	0,0740	0,0740								0,0740				0,0740
CELKEM	ZV	Plochy ZV	0,2979	0,2979	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0006	0,0000	0,2973	0,0000	0,0000	0,0000	0,2979
CELKEM	ZV	Plochy veřejných prostranství CELKEM	2,1511	2,1414	0,0000	0,0000	0,0097	0,0000	0,0000	0,3939	0,5132	0,5033	0,7407	0,0000	0,0000	0,3889
Z02	ZS2	Plochy zelené	0,2165	0,2165										0,2165		
K15	ZP	Plochy zelené	0,0903	0,0903										0,0903	0,0810	NE
CELKEM		Plochy zelené mimo ZV a USES (bio-centra, biokoridory)	0,3068	0,3068	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2258	0,0810	0,0000	
	W	Plochy vodní a vodohospodářské	0,7895	0,7895						0,7814				0,0281		
CELKEM	W	Plochy vodní a vodohospodářské	0,7895	0,7895	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7814	0,0000	0,0000	0,0281	0,0000	0,0000	NE
ZÁBOR ZPF CELKEM			10,9024	10,5099	0,0000	0,0000	0,3925	0,0000	0,0000	2,5134	5,9549	0,9846	1,3685	0,0810		1,3443

**II/O. TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM
ZMĚN**

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – ad f)

TEXTOVÁ ČÁST I

VÝSLEDNÝ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Pro vyznačení změn se používá:

~~Rušený text~~

Nový text

ÚVOD

1. ZKRATKY POUŽITÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU ČELECHOVICE

ČOV	Čistírna odpadních vod
k.ú.	Katastrální území
Plochy RZV	Plochy s rozdílným způsobem využití
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
VTL	Vysokotlaký (plynovod)
STL	Středotlaký (plynovod)
SZ	Stavební zákon
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VN (vedení)	(elektrické vedení) vysokého napětí
VVN (vedení)	(elektrické vedení) velmi vysokého napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond

2. DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU ČELECHOVICE

Drobná architektura – stavby malých rozměrů do 25 m² zastavěné plochy, ale obvykle menších, jiné objekty či mobiliář, které dotvářejí veřejná prostranství, charakterizují a dotvářejí krajinný ráz a zlepšují podmínky využívání krajiny pro nepobytovou rekreaci, ochranu přírody, myslivost a svým měřítkem a provedením je nenarušují, například: sochy, pomníky, mohyly, kašny, drobné sakrální stavby a objekty (kapličky, Boží muka, kříže, svaté obrázky,...), herní prvky, zídky (nikoliv jako způsob ohrazení pozemků), přístřešky (včetně zastávek hromadné dopravy) do 40 m² zastavěné plochy, altány, turistické odpočívky, informační tabule, myslivecké posedy a přístřešky, krmelce.

Drobná stavba pro chovatelství: stavba pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy

Drobná stavba pro zemědělství: stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky nad střední úrovní rostlého terénu v místě stavby, nepodsklepená, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. seníky, sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv)

Jednoduchá stavba pro zemědělství: stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 300 m² zastavěné plochy a 7 m výšky, nepodsklepená, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat či chovatelství, a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv)

Drobná výroba: výrobní činnost bez negativních vlivů na pohodu bydlení v okolní ploše, provozovaná v jednoduché stavbě do 300 m² zastavěné plochy a výšky do 10 m, odpovídající struktuře okolní převážně obytné zástavby. V případě změny využití stávajících budov lze pro drobnou výrobu využít i stavby větší než uvedené rozměrů.

Nerušící (výroba, služby): zařízení, které svým umístěním a provozováním nenarušuje negativními vlivy (hluk, zhoršení kvality ovzduší, zvýšení dopravní zátěže, odstavování užitkových vozidel) užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nezhoršuje kvalitu životního prostředí okolního území nad přípustnou mírou stanovenou jinými právními předpisy (např. hygienické limity) – např. drobná a řemeslná výroba jako krejčovství, malé pekařství, malá tiskárna, nevýrobní služby jako kadeřnictví, zakázková kancelář firmy, projekční činnost, IT služby, či jiná provozovna uvnitř budovy se zajištěnou ochranou proti pronikání hluku případně jiných negativních vlivů do okolí) a nenarušuje urbanistickou strukturu a měřítko zástavby

Komplex: místně soustředěná skupina staveb a ploch, obvykle vzájemně související

Intenzita využití pozemků:

- V odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ ÚP pro vybrané druhy a typy ploch s rozdílným způsobem využití stanoví maximální koeficient zastavění pozemků a minimální koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch.
 - ⇒ koeficient zastavění pozemků – podíl součtu všech zastavěných ploch na pozemku k celkové výměře pozemku
 - ⇒ koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch – podíl výměry všech nezastavěných a nezpevněných ploch na pozemku umožňujících vsakování dešťové vody, k celkové výměře pozemku.
 - Za pozemek se pro tento účel považuje stavební pozemek a souhrn dalších pozemků užívaných společně se stavebním pozemkem ve vymezené ploše s rozdílným způsobem využití.
 - Na nově vymezovaných pozemcích v zastavitelných plochách a plochách přestavby se tyto koeficienty vztahují ke každému vymezovanému pozemku.
 - Ve stabilizovaných plochách, kde jsou hodnoty intenzity využití pozemků uvedené v tomto odstavci již překonány, lze výjimečně připustit další zvýšení intenzity využití pozemku jen pokud slouží pro splnění zákonných podmínek nebo zajištění hygienického standardu bydlení, případně na samostatných pozemcích jednotlivých staveb a zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury či polyfunkčních, kompaktního charakteru (např. kulturní či sportovní zařízení uzavřené v zájmu nepronikání hluku na okolní pozemky v plochách vyžadujících ochranu proti hluku). Na pozemcích staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci je v těchto případech nutno splňovat podmínky nakládání s dešťovými vodami dle platné legislativy.

Struktura zástavby:

- ⇒ uliční kompaktní – zástavba vytváří bloky s hlavní stavbou, která odděluje převážně nezastavěnou vnitřní část pozemku od otevřeného prostoru ulice, návsi, využívá k tomu koordinované umístění staveb navazujících na sebe na společné hranici pozemků
- ⇒ uliční otevřená: zástavba je situovaná v jednotné či obdobným způsobem koordinované stavební čáře, pokud možno s koordinovaným řešením uličního parteru, nevytváří však kompaktní uliční frontu.

Jsou možné také formy zástavby představující mezistupeň mezi kompaktní a otevřenou uliční zástavbou (např. propojení hlavních staveb garážemi, krytými průjezdy, přístřešky apod.), které při menších objemech zástavby při obvyklé větší šířce pozemků mohou kvalitu prostředí přiblížit kvalitě prostředí kompaktní zástavby. Přitom do budoucna nevylučují možnost dostavby do kompaktní formy.

Proto je, zejména při větší šířce pozemků, nežádoucí umístění budov menší šířky než šířka pozemku do střední části pozemku, ale je vhodné umístění k okraji, umožňující další dostavbu na pozemku (případně i jeho podélné rozdělení), optimálně tak, aby umožnilo koordinované umístění budov na společné hranici.
- ⇒ volná: zástavba – nemá pevnou strukturu, umístění na pozemcích nemusí být jednotné, např. s ohledem na terénní a přírodní podmínky na pozemku, případně z jiných důvodů.
- ⇒ areálová: soubor funkčně souvisejících budov, pozemků a zařízení, obvykle se společným oplocením a vstupem, případně i otevřený bez oplocení.

Výšková hladina zástavby: Výška zástavby nad přilehlým terénem, určená převládající výškou hřebene a římsy či okapové hrany šikmých střech či nejvyšší úrovně svislé obvodové konstrukce plochých střech v dané lokalitě.

Za přízemí – první **nadzemní podlaží** se v případě staveb pro bydlení považuje podlaží splňující podmínky ČSN 73 4301 - *Obytné budovy „...podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu“*

Podkroví (dle ČSN 73 4301 - *Obytné budovy*) - *přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.*

Pro účely ÚP se pojem **Podkroví** upřesňuje tak, že podkroví charakterizuje základní způsob prosvětlení v šikmé střešní rovině (střešní okna, vikýře, případně střešní lodžie,) a mimo kompaktní zástavbu i okny ve štítu. Výška podezdívky pod konstrukcí krovu neumožňuje základní prosvětlení v čelní stěně.

Polopatro – pojem lidového stavitelství, např. „Nevyvinuté patro s nízkou stěnou, která je pokračováním stěny přízemní (na rozdíl od podkroví, kde je prostora vestavěna do podstřeší). V lidovém stavitelství slouží hospodářským i obytným účelům a z vývojového hlediska je dokladem mezistupně vertikálního růstu domu (lit. 016: J. Vařeka, str. 172).“

Polopatro charakterizuje základní způsob prosvětlení nižšími okny v čelní stěně, tím se liší od podkroví.

Výška a objemové charakteristiky zástavby: pokud je uvedeno „podstatně nepřekročit stávající...“, připouští se překročení výšky či půdorysných rozměrů do 10 % těchto parametrů jednotlivě, v současnosti stávající stavby o největší výšce či objemu.

Objemové charakteristiky rodinných domů: min. 60 m² zastavěné plochy

Interakční prvek: krajinný segment jakéhokoliv tvaru (plocha, linie), který v místním systému ekologické stability zprostředkovává příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní méně stabilní krajinu (do větší vzdálenosti)

I/A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~Zastavěné území obce Čelechovice k datu 1. 9. 2007. Je tvořeno jednou souvislou částí a dvěma enklávami jednotlivých stavebních parcel bývalých drůbežáren.~~

~~Zastavěné území je uvedeno ve výkresech územního plánu č. I/1 – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, I/2ab – HLAVNÍ VÝKRES: URBANISTICKÁ KONCEPCE, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY a I/2cd – HLAVNÍ VÝKRES: DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA grafické části územního plánu v měř. 1:5000~~

- Zastavěné území je vymezeno zákresem hranice zastavěného území ve výkresech grafické části územního plánu v měřítku 1:5000:
 - ⇒ I/1 – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
 - ⇒ I/2 – HLAVNÍ VÝKRES
 - ⇒ I/4 – VÝKRES KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- Zastavěné území je vymezeno k datu 10. 10. 2020. Je tvořeno jednou souvislou částí..

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

I/B.1. ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚPD VYDANÉ KRAJEM

- Koncepte rozvoje obce respektuje a uplatňuje plochy a koridory nadmístního významu vymezené v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje:
 - ⇒ ~~Koridory technické infrastruktury nadmístního významu: dvě stávající vedení VVN 440 kV v severní části katastru~~
 - ⇒ Koridor pro vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice (přestavba stávajícího vedení na dvojité na společných stožárech), ÚP respektuje dvě stávající vedení 400 kV v tomto koridoru.
 - ⇒ Návrh regionálního biokoridoru **RK1536**, dle ZÚR OK nově vedeného okrajem údolí Koprivnice a úžlabím periodické svodnice v severní části katastru směrem k lesnímu masívu Chlum.

I/B.2. DALŠÍ ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE NAVRŽENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM, ZÁSADY OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ

- Koncepce rozvoje obce respektuje charakteristiku typické sídelní struktury v regionu – tj. zachovává ucelenou, v možné míře sevřenou strukturu sídla i při poměrně významném územním rozvoji zejména obytné funkce.
- Pro ochranu přírodních a krajinných hodnot územní plán stanoví tyto zásady:
 - ⇒ V zájmu ochrany krajinných hodnot a obrazu obce v krajině ponechává dostatečný prostor dominantním krajinným prvkům - tj. stanoví nezastavitelnost území svahů nad terénním zlomem a přibližně nad horizontem stávající zástavby v severovýchodní části katastru – lokalitách Na kopci, Loučky, Prostřední kopce, nezastavitelnost horizontů v dalších částech katastru a území v údolí Kopřivnice. Není přípustný ani rozvoj rodinné rekreace mimo kompaktní zástavbu.
 - ⇒ Vytváří předpoklady pro ponechání a dotvoření dostatečného prostoru pro tok a nivu Kopřivnice s průchodem biokoridoru **aspoň v částech toku, kde to umožní územní podmínky s ohledem na majetkoprávní vztahy v území, zejména mimo zastavěné území.**
 - ⇒ V zemědělské krajině navrhuje opatření ke zvýšení ekologické a vodohospodářské stability krajiny a zachování její prostupnosti.
- Pro ochranu kulturních hodnot územní plán stanoví zásady ochrany ~~struktury jádra obce a ochrany kulturních hodnot, které souvisí s návrhem plošného a prostorového uspořádání a rozvoje struktury jádra obce a ochrany kulturních hodnot, výškové hladiny zástavby a začlenění sídla do krajiny, dle kap. I/C.1.1. a I/C.1.2. KAP. I/C. URBANISTICKÁ KONCEPCE – NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ.~~

I/C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

I/C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE, NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

I/C.1.1. OCHRANA A ROZVOJ STRUKTURY JÁDRA OBCE

- ~~V urbanisticky významném prostoru návsi se při stavební činnosti požaduje zachovat kompaktní charakter a objemové charakteristiky historické zástavby včetně výškové hladiny, proporcí staveb, způsobu vymezení zastavěných ploch vůči veřejnému prostranství a v optimální míře využívat i architektonicko – stavební a materiálové prvky tradiční zástavby.~~
- V území k ochraně hodnot urbanistické struktury vymezeném v jádrové části obce dle výkresu č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES se při stavebním využívání pozemků (např. změny staveb, náhradní zástavba případných proluk) požaduje respektovat historickou strukturu zástavby charakterizovanou převážně kompaktním charakterem zástavby na podélných pozemcích orientovaných svou kratší stranou k veřejnému prostranství, výškovou hladinou zástavby, proporcemi, orientací a umístěním budov na pozemku, způsobem vymezení stavebních pozemků vůči urbanisticky významnému prostoru, který tato zástavba utváří.
- ~~V místech lokálního narušení (velké proluky) postupně usilovat o doplnění celistvosti struktury zástavby, v míře dané respektováním obecných technických požadavků na výstavbu a místních územně technických podmínek, s uplatňováním výše uvedených zásad.~~
- To při umístění zástavby umožňuje, i mimo nároží řešené územním plánem, další nepodstatné odchylky ve stávající uliční frontě vyplývající z územně technických podmínek lokality, při zachování principu kompaktní uliční fronty. Nepřípustné jsou takové odchylky umístění a charakteru zástavby,

kteřé by zachování principu kompaktní uliční fronty znemožnily. V místech lokálního narušení (velké proluky) postupně provádět opatření pro doplnění celistvosti struktury zástavby.

I/C.1.2. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT, VÝŠKOVÉ HLADINY ZÁSTAVBY A ZAČLENĚNÍ SÍDLA DO KRAJINY

- Na území obce respektovat a hájit památky místního významu:
 - ⇒ Kaple sv. Antonína a sv. Vendelína (~~navržená k zapsání do Ústředního seznamu kulturních památek ČR~~) - ~~probíhá řízení k prohlášení kulturní památkou.~~
 - ⇒ Kamenný kříž u kaple (r. 1861)
 - ⇒ Kamenný kříž u cesty do Kokor (r. 1751)
 - ⇒ ~~Památník~~ Pomník rudoarmějce – válečný hrob
- V zastavěném území i v zastavitelných plochách uplatňovat takové zásady stavební činnosti, aby stavby svými proporcemi a urbanisticko – architektonickým pojetím zástavby dobře navázaly na stávající strukturu sídla a nenarušily, ale podpořily dobré začlenění sídla do krajiny.
- ~~Výšková hladina se obecně limituje stávající převažující hladinou zástavby, s výjimkou případných významných veřejných staveb a staveb, u nichž je výška dána jejich specifickým účelem (např. stožár, rozhledna). V odůvodněných případech je další omezení výškové hladiny stanoveno v podmínkách prostorového uspořádání v textu Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití~~
- Pro naplnění těchto zásad se na území obce stanoví

OCHRANA CHARAKTERU ZÁSTAVBY

- ⇒ Územní plán stanoví požadavek respektovat při nové zástavbě charakter a strukturu zástavby v obci, zejména v příslušné lokalitě, a sladění objemových charakteristik zástavby i řešení parteru v zastavitelných plochách, zejména v každé pohledově postižitelné skupině (ulice či jiné veřejné prostranství, které zástavba utváří)

OCHRANA VÝŠKOVÉ HLADINY ZÁSTAVBY

- ⇒ Limit výškové hladiny se v obci všeobecně stanoví na max. 2 nadzemní podlaží (2 NP), v rámci tohoto limitu lze uplatnit přízemí a další prostor určený k účelovému využití (zejména bydlení), ve formě plného či ustupujícího podlaží, podkroví či polopatra, se zastřešením šikmou případně plochou střechou.
- ⇒ Překročení základní výškové hladiny zástavby 2 NP se podmíněně připouští odůvodněným bodovým akcentem s kompozičním významem u případných významných veřejných staveb či u jednotlivých staveb a zařízení, jejichž výška je dána jejich specifickým účelem (např. věž, stožár, rozhledna, vodojem, jiné nezbytné technologické zařízení, např. komín, anténa)
- ⇒ V případech, kdy to vyžaduje zájem ochrany hodnot území či územně technické podmínky, se další omezení výškové hladiny, zejména na výškovou hladinu max. přízemí a podkroví, stanoví v tabulkách zastavitelných ploch a ploch přestavby a v podmínkách prostorového uspořádání v textu Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- Současně se výšková hladina limituje maximální výškou budovy takto:
 - ⇒ Pro limit základní výškové hladiny 2 nadzemní podlaží (2NP) ÚP stanoví maximální výšku hřebene šikmé střechy do 12 m, současně s výškou spodní úrovně šikmé střechy (hlavní římsa, okapová hrana) do 7,5 m či maximální výšku svislé obvodové konstrukce (atiky) ploché střechy do 7,5 m od nejnižší úrovně rostlého terénu na obvodu budovy.
 - ⇒ Pro omezenou výškovou hladinu max. přízemí a podkroví (ve smyslu obytné podkroví) ÚP stanoví maximální výšku hřebene šikmé střechy 7 m, současně s výškou spodní úrovně šikmé střechy (hlavní římsa, okapová hrana) do 4,5 m a pro přízemní budovy bez podkroví maximální výšku svislé obvodové konstrukce (atiky) ploché střechy do 4,5 m od nejnižší úrovně rostlého terénu na obvodu budovy.

I/C.1.3. VYTVOŘENÍ SPOLEČENSKÉHO JÁDRA OBCE

- V západním uzávěru návsi, mezi tokem Kopřivnice a terénní hranou, se navrhuje stávající občanské vybavení postupně rozvíjet do navazujících ploch vymezených jako plocha přestavby, tak, aby zde bylo v budoucnu možno soustředit základní vybavení obce, včetně přemístění obecního úřadu, a vytvořit tak společenské centrum obce v optimální a dominantní poloze.
- Na uvedenou plochu společenského centra navazuje severním směrem **realizovaná plocha sportovního areálu utvářející přechod do přírodního území údolí Kopřivnice.** ~~plocha pro sportovně rekreační areál, který bude doplňovat komplex tohoto centra a optimálně využívat jak provozní vazby s ním, tak vazbu na přírodní zázemí údolí Kopřivnice a záměry v tomto prostoru.~~

I/C.1.4. ZÁSADY PLOŠNÉHO ROZVOJE SÍDLA

- Dominantním záměrem rozvoje sídla je plošný rozvoj funkcí bydlení. Na území obce se nenavrhuje plošný rozvoj funkcí výroby **a skladování** ani rekreace. Zásady pro umístování jednotlivých malých staveb a zařízení pro občanské vybavení, rekreaci a výrobu jsou stanoveny v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. **Zařízení pro výrobu energie je přípustné budovat výhradně jako součást technického vybavení budov přípustných a podmíněně přípustných v plochách, které umístění budov umožňují. V podmínkách pro využití jednotlivých druhů a typů ploch RZV se tato přípustnost již dále samostatně neuvádí.**
- Ve stabilizovaných plochách bydlení a smíšených obytných je přípustná výstavba nových bytů i nebytových zařízení formou nástaveb, přístaveb, stavebních úprav i nových ~~objektů staveb~~ pro bydlení i nebytových v prolukách a ~~uvnitř těchto ploch~~ **dalších nezastavěných částech pozemků přilehlých k veřejnému prostranství s místní komunikací,** v souladu s podmínkami využití ~~ploch příslušné funkce či plochy~~ **ploch s rozdílným způsobem využití, zásad ochrany hodnot území,** při respektování obecných technických požadavků na výstavbu, místních územně technických podmínek, limitů využití území a zásad ochrany urbanistické struktury (**nová zástavba musí respektovat charakter a strukturu okolní zástavby v příslušné lokalitě** a nesmí vyvolat vznik nezastavěné nebo nezastavitelné proluky ve stávajících celistvých uličních frontách, zejména urbanisticky hodnotného prostoru návsi).
- Nové plochy bydlení a plochy smíšené obytné se navrhují v lokalitách v západní a jižní části obvodu obce, kde navazují na stávající zástavbu a komunikační síť a dotvářejí obrys obce do ucelené obalové křivky v části území bez dominantního projevu v krajině.
- V jihovýchodní části obce v lokalitě Prostřední kopce, územní plán respektuje dřívější záměr rozvoje bydlení v dolní části svahů až po hranici katastru. Územní plán doplňuje opatření pro ochranu zástavby proti extravilánovým vodám a splachům půdy ze svahů nad zástavbou a pro zajištění prostupnosti území.
- **Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby s hlavním využitím pro bydlení je vždy podmíněno zajištěním dopravní a technické infrastruktury dimenzované pro celou zájmovou plochu obsluhovanou touto infrastrukturou a veřejných prostranství v minimální šířce stanovené pro přístup k rodinným, případně i bytovým domům, jejich nezbytné parametry je nutno dodržet i v případě postupného rozvoje příslušné plochy po etapách**
- Zásadou návrhu plošného rozvoje je vždy uzavření vnějšího obrysu směrem do krajiny zelení zahrad obytného území a navazujících navržených interakčních prvků ÚSES.
- V rámci těchto interakčních prvků se navrhuje i ochrana obytného území, včetně zastavitelných ploch, proti extravilánovým vodám a splachům půdy ze svahů nad zástavbou, jako součást opatření pro zvýšení retenčních schopností území.

I/C.1.5. OKOLÍ KOPŘIVNICE V ZÁSTAVBĚ

- Pro postupné dotváření biokoridoru podél toku Kopřivnice v zastavěném území se vymezují plochy sídelní zeleně **ZP – stabilizované i** navržené (plochy změn) ~~a územní rezervy. Rezerva v ploše za kapličkou představuje možnost budoucí náhrady stávajícího domu těsně u potoka novým domem posunutým směrem dále od potoka~~

- V nivě Kopřivnice, mezi silnicí a zastavitelnými plochami bydlení v lokalitě Pod silnicí se jako součást zastavitelných ploch navrhuje **nezastavitelné** plochy sídelní zeleně **ZV** s ochrannou a rekreační funkcí.

I/C.1.6. BÝVALÉ DRŮBEŽÁRNY

Plocha se z **menší části** začleňuje do ÚSES ~~jako stávající vymezený plošný interakční prvek~~ jako součást plošného interakčního prvku, a převážná část se vymezuje jako plocha zeleně soukromé a vyhrazené **ZS2** stabilizovaná. Stávající **objekty budovy** mohou být využívány v souladu s podmínkami pro využití ploch ~~smíšených nezastavěného území NS.x a ploch ÚSES ZS2 v zastavěném území~~ nebo asanovány.

I/C.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro vyjádření urbanistické koncepce územní plán používá tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

Pro plochy s hlavním využitím pro **bydlení**, včetně charakteru polyfunkčního využití

BV PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech – venkovské

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské

Pro plochy s hlavním využitím pro **veřejnou infrastrukturu a jiné občanské vybavení**

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

Pro plochy převážně nezastavěné, které dotvářejí zastavěné území a zastavitelné plochy a jako koncepční prvky **sídelní zeleně** jsou významné pro zajištění kvality prostředí v obci, denní rekreaci a trávení volného času i samozásobení obyvatel a příznivé začlenění obce do krajiny

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň

ZS PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená, členěné na

ZS1 předzahrádky

ZS2 ostatní soukromá a vyhrazená zeleň, sady

ZO PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační

ZP PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru

Pro plochy soužící převážně pro **vodohospodářské využití**

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

I/C.2. NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY	SPECIFICKÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH	ETAPIZACE
Z.01.BI	PLOCHA BYDLENÍ Bydlení individuální		
Z.02a.PV	PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ	Komplex s plochou Z.03.BI. Návrhem se doplňuje obratiště.	
Z.02b.PV	PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ	Komplex s plochou Z.03.BI, začlenění plochy nevyňaté ze ZPF.	

Z.03.BI	PLOCHA BYDLENÍ Bydlení individuální	S ohledem na terénní podmínky je nutné geotechnické posouzení stability svahu a podmínek pro výstavbu. S ohledem na dominantní polohu je v ploše nezbytná koordinace řešení všech staveb rodinných domů situovaných ve svažitém terénu týkající se výškového osazení a řešení vstupního parteru ve vztahu k parteru přilehlé komunikace a koordinace základních objemových charakteristik těchto domů. Je nutné velmi citlivé osazení domů v dolní části svahu, bez rampových nájezdů nad úroveň obslužné komunikace se sklonem vyšším než je nezbytný pro odvodnění (domy je nutno částečně zapustit do svahu).	
Z.04.BI	PLOCHA BYDLENÍ Bydlení individuální		
Z.05.PV	PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ	Komplex s plochou Z.04.BI. Návrhem se doplňuje nemotoristické propojení s plochou veřejného prostranství Z.02.PV.	
Z.06.SO.v	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ Vesnická	Plocha navazující na stávající zástavbu podél západní větve silnice III/43616 Požadavek splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.	
Z.07.BI	PLOCHA BYDLENÍ Bydlení individuální	Malá plocha ZPF v zastavěném území, možno řešit v komplexu s plochou Z.08.BI	
Z.08.BI	PLOCHA BYDLENÍ Bydlení individuální	Možno řešit v komplexu s plochou Z.07.BI	
Z.09.PV	PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ	Komplex s plochou Z.08.BI	
Z.10.SO.v	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ Vesnická	Požadavek splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.	
Z.11.PV	PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ	Komplex s plochou Z.10.SO.v, podél silnice	
Z.12.PV	PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ	Komplex s plochami Z.06.SO.v a Z.13.SO.v, podél silnice	1.etapa využití ploch v lok. Pod silnicí (úsek Z.12.PV podél Z.06.SO.v bez etapizace)
Z.13.SO.v	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ Vesnická	Plocha v prodloužení zástavby podél západní větve silnice III/43616 Požadavek splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací	
Z.14.PV	PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ	Komplex s plochou Z.15.BI, plocha pro páteřní komunikaci	2.etapa využití ploch v lok. Pod silnicí
Z.15.BI	PLOCHA BYDLENÍ Bydlení individuální		

Z.24.PV	PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ	Přemostění Kopřivnice — pěší lávka	
Z.22.TV	PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY Vodní hospodářství	Čistírna odpadních vod	
Z.26.PV	PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ	Komplex s plochou Z.27.BI, podél silnice	3.etapa využití ploch v lok. Pod silnicí
Z.27.BI	PLOCHA BYDLENÍ Bydlení individuální	Požadavek splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.	

I/C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Pro podmínku:
„Využití pro bydlení je podmíněno splněním ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v následných stupních přípravy území“
se v tabulce používá zkrácená formulace
„Využití pro bydlení je podmíněno splněním požadavků na ochranu proti hluku a vibracím“
- Podmínky rozhodování se neuvádějí, ÚP je nenavrhuje pro žádnou ze zastavitelných ploch.

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY	KONCEPČNÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY	ETAPIZACE
Z01	TI, DS	⇒ V ploše řešit umístění a obsluhu čistírny odpadních vod	
Z02 (Prostřední kopce)	BV PV ZS2 ZP	⇒ Struktura zástavby uliční otevřená ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků dle provedené parcelace ⇒ V západní svažité části plochy nezbytná koordinace osazení domů v dolní části svahu přilehlé k veřejnému prostranství, s využitím částečného zapuštění budov do terénu, a řešení vstupního parteru s vyloučením rampových nájezdů nad úroveň veřejného prostranství s místní komunikací, o sklonu vyšším, než je nezbytný pro odvodnění. ⇒ Výšková hladina průměrně přízemí a podkroví, optimálně s využitím výškového posunu v rámci budovy; ve vztahu k horní úrovni rostlého terénu v místě stavby max. 1 plné podlaží se zastřešením, ve vztahu k úrovni veřejného prostranství s místní komunikací výjimečně až do obecného limitu ad I/C.1.2, výška římsy max. 245 m.n.m. ⇒ V západní části je nutno prověřit geotechnické podmínky pro výstavbu, zejména s ohledem na stabilitu svahu a možnost zajištění navržených protierozních opatření nad zástavbou. Na jižním okraji plochy zajistit obratiště ⇒ V ploše ZP zajistit podmínky pro průchod biokoridoru na a podél toku Kopřivnice aspoň lokálně v požadovaných minimálních parametrech	

Z03	SV PV	⇒ Využití pro bydlení je podmíněno splněním požadavků na ochranu proti hluku a vibracím. ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená případně kompaktní ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků dle stávající parcelace, s možným podélným rozdělením na 2 pozemky podél silnice ⇒ Výšková hladina do obecného limitu ad I/C.1.2.	-
Z04-1	SV PV	⇒ Využití pro bydlení je podmíněno splněním požadavků na ochranu proti hluku a vibracím. ⇒ Struktura zástavby uliční kompaktní až otevřená ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků 800 – 1400 m² ⇒ Výšková hladina do obecného limitu ad I/C.1.2. ⇒ V ploše lze výjimečně připustit umístění bytových domů respektujících strukturu a výškovou hladinu dle výše uvedených požadavků a objemové limity tradiční venkovské zástavby obce. ⇒ Vzhledem ke stanovení etapizace je žádoucí prověřit a preferovat možnost odkanalizování do splaškové stoky v přilehlé ploše silnice.	1.etapa v lokalitě Pod silnicí
Z05-2	BV PV ZV	⇒ Struktura zástavby uliční otevřená až kompaktní ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků 800 – 1400 m², výjimečně lze u malého počtu jednotlivých pozemků snížit minimální hranici výměry až na 600 m², pokud to bude nezbytné pro optimální uspořádání zástavby v ploše. ⇒ Výšková hladina do obecného limitu ad I/C.1.2. ⇒ V celé lokalitě je nutno uspořádání zástavby koordinovat s možností řešení kanalizace, s ohledem na výškové poměry terénu a hlavní pravobřežní stoky.	2.etapa v lokalitě Pod silnicí
Z06-3	BV ZV	⇒ Struktura zástavby uliční otevřená ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků 800 – 1400 m² ⇒ Výšková hladina max. přízemí a podkroví	3.etapa v lokalitě Pod silnicí
Z07	BV PV	⇒ V ploše BV řešit vnitřní veřejnou infrastrukturu a optimálně možnost zokruhování do uliční sítě v koordinaci s plochou P07 ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená až volná ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků 1000 – 2000 m² ⇒ Výšková hladina max. přízemí a podkroví ⇒ V ploše PV řešit obratiště	
Z08	SV PV	⇒ Využití pro bydlení je podmíněno splněním požadavků na ochranu proti hluku a vibracím. ⇒ V severozápadní části prověřit možnost a potřebu řešení vnitřní veřejné infrastruktury ⇒ Struktura zástavby podél silnice uliční kompaktní až otevřená, případná zástavba v severozápadní (vnitřní) části plochy volná ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků 800 – 2000 m² ⇒ Výšková hladina zástavba podél silnice do obecného limitu ad I/C.1.2, v severozápadní (vnitřní) části max. přízemí a podkroví	

I/C.3. NÁVRH PLOCH PŘESTAVBY

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY	SPECIFIKACE	ETAPIZACE
P.01.O	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ Smíšené – veřejná i komerční vybavenost	Komplex vybavenosti veřejné a komerční malého rozsahu, navazující na stávající areál „Ranče U Supa“, s prioritou kapacity pro přemístění obecního úřadu, knihovny případně hasičské zbrojnice a rezervou pro další potřeby vybavení obce Prověření možnosti rekonverze stávající stodoly.	
P.02.O	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ Plocha pro tělovýchovu a sport	Obecní sportovně rekreační areál s převahou otevřených sportovišť v části plochy bývalých teletníků.	
P.03a.PV P.03b.PV P.03c.PV	PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ	Začlenění tří drobných částí stavebních a pozemkových parcel přesahujících uliční čáru do veřejného prostranství pro ucelení uličního prostoru a zajištění dostatečných parametrů (prakticky formální úprava skutečného stavu v lokalitách bez potřeby asanací).	
P.04.PV	PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ	Uvolnění prostoru na nároží při asanaci či přestavbě nárožního objektu v rámci přestavby komplexu budov na parcele.	

I/C.4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

- Podmínky rozhodování ani etapizace se neuvádějí, ÚP je nenavrhuje pro žádnou z ploch přestavby.

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY	KONCEPČNÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY
P01	OV	⇒ Prověření možnosti rekonverze stávající stodoly a využití okolních ploch pro dotvoření ústředního komplexu občanského vybavení obce.
P02	PV ZS2	⇒ V ploše řešit výměnu pozemků pro nové uspořádání ploch PV a ZS2
P03	PV	⇒ V ploše stabilizovat dostatečné parametry a kontinuitu veřejného prostranství
P04	PV	⇒ V ploše stabilizovat kontinuitu veřejného prostranství
P05	PV	⇒ V ploše stabilizovat kontinuitu veřejného prostranství
P06	ZO	⇒ V ploše řešit koncový úsek protierozního opatření
P07	BV	⇒ V ploše BV prověřit možnost zokruhování do uliční sítě v komplexu s plochou Z07 jinak zajistit obratiště ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená, s umístěním hlavní stavby ve východní části plochy ⇒ Výšková hladina max. přízemí a podkroví
P08	PV	⇒ V ploše stabilizovat kontinuitu veřejného prostranství se zajištěním podmínek pro přístupnost a ochranu technické infrastruktury.

P09	ZP	⇒ V ploše zajistit podmínky pro průchod biokoridoru na a podél toku Kopřivnice.
P10	PV	⇒ V případě přestavby či asanace nárožní budovy prověřit možnost částečného uvolnění prostoru na nároží.

I/C.4. I/C.5. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán vymezuje tyto plochy sídelní zeleně:

~~ZP – Plochy sídelní zeleně – Parky a ostatní veřejná zeleň~~

ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

- ⇒ Stabilizované – menší plochy vyčleněné z veřejných prostranství **PV**, včetně parčíku u památníku.
- ⇒ Navržené (plochy změn) s ochrannou a rekreační funkcí v nejnižší situovaných plochách lokality „Pod silnicí“, které jsou součástí širší nivy Kopřivnice.

~~ZX – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Zeleň ostatní a specifická~~

- ⇒ ~~Plochy zeleně „ZX“ stabilizované na levém břehu Kopřivnice v zastavěném území, včetně parčíku u pomníčku (součást pozemku komunikace na březích toku) začleněné do biokoridoru podél toku Kopřivnice.~~
- ⇒ ~~Plochy sídelní zeleně „ZX“ navržené (plochy změn) a územní rezerva na pravém břehu Kopřivnice jako součást biokoridoru.~~

ZP – PLOCHY ZELENĚ – Zeleň přírodního charakteru

- ⇒ Plochy stabilizované na březích Kopřivnice v zastavěném území, převážně začleněné do biokoridoru podél toku Kopřivnice, dále na strmém svahu nad severovýchodním okrajem zástavby a v části plochy bývalých drůbežáren.
- ⇒ Další plochy **ZP** se nacházejí a navrhuje v nezastavěném území.

ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená, v členění na

ZS1 - předzahrádky

ZS2 - ostatní soukromá a vyhrazená zeleň, sady

ZO – PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační

- ⇒ Navržená plocha pro koncový úsek protierozního opatření v zastavěném území.
- ~~Jiné plochy sídelní zeleně se samostatně nevymezují. Pozemky zeleně dále jsou či budou součástí ploch veřejných prostranství **PV** i ploch dalších. Zastoupení zeleně v těchto plochách je součástí podmínek využití vybraných druhů a typů ploch s rozdílným způsobem využití.~~
- Stávající kvalitní, zejména listnaté dřeviny je nutno v maximální míře (s přihlédnutím k jejich zdravotnímu stavu) respektovat, zachovat a spolu s návrhem nové výsadby začlenit do celkové koncepce zeleně zejména v plochách veřejných prostranství.

***I/D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ
PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A
KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU,
VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ***

I/D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Grafické vyznačení tras a ploch vymezených pro dopravu je uvedeno ve výkrese č. ~~I/2cd~~
~~HLAVNÍ VÝKRES: DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA I/4 – KONCEPCE~~
DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY grafické části územního plánu v měřítku 1:5000

I/D.1.1. DOPRAVA SILNIČNÍ

I/D.1.1.1. KONCEPCE SILNIČNÍ SÍTĚ A VAZBA NA HLAVNÍ SILNIČNÍ SÍŤ

- Silniční síť na území obce Čelechovice představuje silnice III/43616 Čelechovice – spojovací, která zajišťuje napojení obce na hlavní komunikační systém – silnici I/55 prostřednictvím silnice III/43615 Kokory – Nelešovice – Tršice.
- Silniční síť na území obce Čelechovice je územně stabilizovaná, územním plánem se nevymezují nové stavby na silniční síti. Silnice III/43616 bude upravována ve stávající trase, mimo zastavěné území v kategorii silnice III. třídy S 7,5/60,50.

I/D.1.1.2. KOMUNIKAČNÍ SÍŤ OBCE

- Silnice III/43616 Čelechovice – spojovací, procházející obcí, tvoří dopravní osu obce. V zastavěné části obce bude tato silnice upravována jako místní komunikace III. třídy M2, obslužná ve funkční skupině C, tj. v kategorii odpovídající navazujícím extravilánovým úsekům, dopravní funkci komunikace i dopravním poměrům v obci, s doplněním chybějícího chodníku jako součásti komunikace.
- Místní komunikace na území obce zajišťující obsluhu ploch s rozdílným způsobem využití jsou součástí veřejných prostranství a budou upravovány jako místní komunikace obslužné funkčních skupin C a D.

Územním plánem se vymezuje:

⇒ Doplnění sítě místních komunikací zajišťující obsluhu zastavitelných ploch o nové místní komunikace funkčních skupin C a D situované v navrhovaných plochách veřejných prostranství v lokalitách „Prostřední kopce“ a „Pod silnicí“.

I/D.1.1.3. ZATÍŽENÍ SILNIČNÍ SÍTĚ, NÁVRH OPATŘENÍ NA OCHRANU PROTI NEGATIVNÍM VLIVŮM SILNIČNÍ DOPRAVY

- Na silnici III/43616 se územním plánem nenavrhují opatření na ochranu proti negativním vlivům silniční dopravy.
- **Zastavitelné** plochy přiléhající k silnici III/43616 (~~Z.06.SO.v, Z.10.SO.v, Z.13.SO.v a Z.26.BI~~) jsou pro bydlení podmíněně přípustné při splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v následných stupních přípravy území.

I/D.1.1.4. STATICKÁ DOPRAVA

- Na území obce se územním plánem nevymezují samostatné plochy statické dopravy.
- Umísťování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní automobily, v zájmu splnění příslušných předpisů, je přípustné **kromě ploch dopravní infrastruktury DS přednostně v plochách veřejných prostranství PV a dále v jiných druzích ploch ve všech zastavěných v zastavěném území a zastavitelných plochách**, pokud nebudou mít nadměrný negativní dopad na ~~základní funkci~~ **hlavní využití plochy** a budou sloužit převážně lokální potřebě.

I/D.1.1.5. HROMADNÁ DOPRAVA

- Na území obce se územním plánem nevymezují samostatné plochy hromadné dopravy.

I/D.1.2. DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ

- Železniční doprava není v řešeném území zastoupena a její rozvoj se nenavrhuje.

I/D.1.3. DOPRAVA LETECKÁ

- Letecká doprava není v řešeném území zastoupena a její rozvoj se nenavrhuje. Vlivy letecké dopravy se na území obce neprojevují.

I/D.1.4. DOPRAVA VODNÍ

- Vodní doprava není v řešeném území zastoupena a její rozvoj se nenavrhuje.

I/D.1.5. OSTATNÍ DRUHY DOPRAVY**I/D.1.5.1. ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, ZEMĚDĚLSKÁ DOPRAVA**

- Pro ochranu základní sítě účelových komunikací významných pro zajištění prostupnosti území se územním plánem vymezují plochy veřejných prostranství.

Územním plánem se nově vymezují:

⇒ Dvě nové účelové komunikace jako náhrada za úseky, které budou nebo mohou být dotčeny návrhem suchých nádrží a malé vodní nádrže severně od zástavby obce, **a dále úsek propojení účelové komunikace od západního okraje zástavby k cestní síti na západní hranici správního území obce.**

- Další účelové komunikace v plochách zemědělských, přírodních a smíšených nezastavěného území jsou součástí těchto ploch a dále budou vymezeny v komplexní pozemkové úpravě (KPÚ). V případě vyčleňování nových pozemků v rámci komplexní pozemkové úpravy nutno zajistit přístupy na jednotlivé pozemky zejména rozvětvením sítě stávajících účelových komunikací, s minimalizací nových vjezdů na silnici.

I/D.1.5.2. DOPRAVA PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ**Územním plánem se nově vymezují:**

⇒ Samostatné pěší trasy v plochách veřejných prostranství a plochách smíšených nezastavěného území v lokalitě Prostřední kopce a na severním okraji zastavěného území.

⇒ Nevymezují se samostatné cyklostezky.

- Další chodníky a pěší trasy existují a budou budovány jako součásti silnice a místních komunikací v plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství a v plochách s jiným způsobem využití, **zejména pro řešení prostupnosti zastavitelné plochy Z05-2.**

I/D.1.6. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Územní plán vymezuje plochu dopravní infrastruktury **DS**, která je součástí zastavitelné plochy Z01 a bude sloužit pro přístup k čistírně odpadních vod.

~~I/D.1.6.~~ I/D.1.7. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Stavby pro dopravu budou umisťovány ve vymezených plochách dopravní infrastruktury a v plochách veřejných prostranství, stavby sloužící pro lokální potřebu dále v plochách s jiným způsobem využití v souladu s podmínkami pro využití těchto ploch, pokud nebudou mít nadměrný negativní vliv na ~~základní funkci~~ **hlavní využití** plochy.
- ~~Na pozemcích tras a ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu nesmí být umisťovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb s výjimkou liniových staveb technického vybavení.~~

I/D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Grafické vyznačení tras a ploch vymezených pro technickou infrastrukturu je uvedeno ve výkrese č. ~~I/2cd – HLAVNÍ VÝKRES: DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA I/4~~ – **KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY** grafické části územního plánu v měř. 1:5000

I/D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

I/D.2.1.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

- ~~V současné době nemá obec Čelechovice vybudován vodovod. Stávající vodní zdroje (studny) jsou kvalitativně nevyhovující, v obci je proto nutno veřejný vodovod vybudovat. Obec Čelechovice je zapojena do systému skupinového vodovodu Přerov napojením na vodovodní síť obce Kokory.~~

Územním plánem se vymezuje:

- ⇒ ~~Napojení obce na Skupinový vodovod Přerov přívodním řadem vedeným podél silnice III/43616 k jihovýchodnímu okraji zástavby obce.~~
- ⇒ Rozvodná síť vodovodu – **rozšíření sítě pro zásobování zastavitelných ploch** navržená v plochách veřejných prostranství vymezených v územním plánu.

I/D.2.1.2. ZÁSOBOVÁNÍ UŽITKOVOU VODOU:

- ~~Vodovod je navržen současně vybudován částečně i jako vodovod požární, proto vodu pro požární účely bude možné odebírat z podzemních hydrantů, které budou na rozvodné síti rozmístěny. je určen hydrant na přívodním řadu před ATS, s dosahem a kapacitou pro část zástavby.~~
- ~~Stávající místní zdroje které nebudou vyhovovat pro pitnou vodu, lze využívat jako zdroje užitkové vody.~~
- Pro požární účely je nutno zachovat i požární nádrž za severním okrajem zástavby.

I/D.2.2. ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD.

- ~~V obci je vybudována jednotná kanalizace, která ale není opatřena čistírnou odpadních vod. Slouží tak k odvedení srážkových vod a odpadních vod z nemovitostí, vyčištěných v domovních ČOV případně septicích. Část nemovitostí má jímky na vyvážení.~~

Územním plánem se vymezuje:

- ~~stavba~~ **Přestavba** kanalizačního systému ~~s postupným přetvářením~~ na kanalizaci oddílnou, zahrnující níže uvedené stavby:
 - ⇒ Stavba čistírny odpadních vod na pravém břehu Kopřivnice, pod soutokem Kopřivnice s Nelešovickým potokem.
 - ⇒ ~~Stavba páteřní stoky vedené od křižovatky u kapličky podél silnice do čistírny odpadních vod.~~
 - ⇒ **Výtlač splaškové kanalizace z přečerpávací stanice na hlavní stoce pravobřežní části obce do čistírny odpadních vod**
 - ⇒ Na pravém břehu Kopřivnice stavba hlavní gravitační splaškové stoky v ploše silnice III/43616, do které budou napojeny splaškové stoky z jednotlivých částí stávající zástavby. Do těchto stok bude možné napojit také rozvojové plochy Z03, Z07, Z08, P07 a dle prověření výškových poměrů kanalizace a zástavby i Z04-1.
 - ⇒ Na levém břehu Kopřivnice stavba nových **gravitačních splaškových stok** ~~zaústěných přes přečerpávací stanice dimenzované pouze na splaškové vody výtlačem do navržené páteřní stoky.~~ ze severní i jižní části zástavby se společným zaústěním protlakem pod Kopřivnicí do hlavní stoky pravobřežní části kanalizace. Do stok před protlakem bude možno napojit také rozvojové plochy Z01 a P01.
 - ⇒ ~~V prostoru křižovatky u kapličky stavba odlehčovací komory na stávající kanalizaci. Zbývající část kanalizace tak bude plnit pouze funkci odlehčovací stoky. (Od objektu za kapličkou musí být provedena nová přípojka na splaškové vody).~~

⇒ ~~Odkanalizování převážné části zastavitelných ploch v jihozápadní části obce „Nad silnicí“ a „Pod silnicí“ oddílnou kanalizací (část Z.10.SO.v, část Z.13.SO.v, Z.15.BI, Z.27.BI), odkanalizování menší části (Z.07.BI, Z.16.SO.v, část Z.10.SO.v, část Z.13.SO.v) jednotnou kanalizací do stoky na návsi.~~

⇒ Pro konkrétní způsob napojení zastavitelných ploch Z05-2, Z06-3 případně Z04-1 do hlavní pravobřežní stoky bude nutno prověřit výškové poměry kanalizace a zástavby v koordinaci s uspořádáním zástavby a veřejných prostranství, včetně vnitřních prostranství nevymezených v ÚP, v těchto plochách.

- ~~Do doby výstavby ČOV je přípustné vypouštění odpadních vod do vod povrchových pouze při splnění max. limitů znečištění. Na stávající kanalizační stoky, které mají vyústění do povrchových vod toku Koprivnice mohou být napojovány pouze přípojky s dešťovou vodou nebo přípojky z předčišťujících zařízení (domovní ČOV) v kvalitě stanovené kanalizačním řádem veřejné kanalizace.~~

I/D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- ~~V obci nejsou provozovány tepelné zdroje větší než 200 kW (střední zdroje znečištění). Většina domů je vytápěna kotli ústředního vytápění a lokálními topidly. Obec je plynofikována.~~
- ~~Územní plán nevymezuje nové střední či velké tepelné zdroje, zásobování teplem bude nadále řešeno převážně jako individuální.~~
- ~~Územní plán stanovuje přípustnost výstavby pouze takových nových tepelných zdrojů a pouze takových úprav stávajících tepelných zdrojů, které nepovedou ke zhoršení kvality ovzduší.~~
- Územní plán nadále zachovává individuální způsob zásobování teplem s využitím zdrojů kategorie nevymenované zdroje znečištění. Budování nových a úpravy stávajících zdrojů nesmí vést ke zhoršení kvality ovzduší.
- Územní plán nespecifikuje nové tepelné zdroje z kategorie vyjmenované stacionární zdroje, stávající se na území obce nenacházejí.

I/D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- ~~V obci je vybudován středotlaký plynovod. Přivaděč do obce je napojen na středotlaký rozvod v Kokorách zásobovaný z regulační stanice VTL/ STL v Kokorách a do obce přivedený v lokalitě Prostřední kopce. Místní středotlaké rozvody jsou vedeny v plochách veřejných prostranství.~~
- Bude zachováno zásobování obce zemním plynem z regulační stanice VTL/ STL Kokory, přivedeným do obce středotlakým přivaděčem napojeným na středotlakou síť v obci Kokory směrem do lokality Prostřední kopce, kde dále navazuje středotlaká plynovodní síť obce Čelechovice.

Územním plánem se vymezují:

Nové rozvody STL plynovodu pro zastavitelné plochy, které nejsou situovány při stávajících trasách plynovodu: ~~Z.07.BI, Z.06.SO.v, Z.10.SO.v, Z.13.SO.v, Z.15.BI, Z.27.BI~~ Z03, Z04-1, Z05-2, Z06-3, Z08 (část), P07.

I/D.2.5. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

I/D.2.5.1. VEDENÍ VVN

- Územní plán respektuje dvě linky vedení VVN ~~440 kV procházející katastrem obce, mimo zastavěné území: vedení VVN č. 402 ve směru rozvodna Prosenice – rozvodna Krasíkov – Prosenice a VVN č. 413 ve směru rozvodna Prosenice – rozvodna Řeporyje.~~
- Územní plán vymezuje koridor pro vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice (přestavba stávajícího vedení na dvojité – na společných stožárech).

I/D.2.5.2. VEDENÍ VN, TRAFOSTANICE

- ~~Obec Čelechovice je zásobována Územní plán zachovává zásobování obce elektrickou energií z odbočky z nadzemního vedení VN 22 kV č. 40. Z tohoto vedení, ze kterého jsou připojeny dvě trafostanice obce. Vedení i trafostanice jsou územním plánem respektovány.~~

Územním plánem se vymezuje:

- ⇒ nová trafostanice ~~pro zvýšené nároky spotřeby energie~~ pro zastavitelné plochy na jihozápadním okraji obce, situovaná v ploše ~~sídelní~~ zeleně v lokalitě „Pod silnicí“, napojená odbočkou na stávající přívod VN do zděné trafostanice v centru obce.

I/D.2.6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE**I/D.2.6.1. DÁLKOVÉ KABELY**

- Územní plán respektuje stávající dálkové kabely.
 - ⇒ ~~Dálkový kabel č. 142 vedený v krátkém úseku jižním okrajem katastru podél Kopřivnice~~
 - ⇒ ~~Dálkový kabel vedený podél účelové komunikace v západní části katastru~~
- Nevymezují se nová zařízení.

~~I/D.2.6.2. RADIORELEOVÉ TRASY~~

- ~~Územní plán respektuje stávající radiovou trasu Olomouc – Slavonín – Vinary v severní části katastru.~~

~~I/D.2.6.3. TELEFONIZACE~~

- ~~Nevymezují se nová zařízení.~~

I/D.2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro nakládání s odpady.
- ~~Nakládání s odpady je a bude nadále řešeno svozem odpadu po místní separaci prováděným firmou (firmami) oprávněnou k nakládání s odpady mimo řešené území k dalšímu zpracování. případně na k tomu určené skládce. Ukládání odpadů Vytváření skládek odpadu na území obce je nepřipustné.~~

I/D.2.8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Územní plán vymezuje pro čistírnu odpadních plochu TI, která je hlavní součástí zastavitelné plochy Z01.
- Územní plán vymezuje v zájmu ochrany území pro příslušné stavby technické infrastruktury tyto překryvné koridory:
 - ⇒ **TE01** - koridor pro vedení VVN 400 kV Krasíkov – Prosenice (přestavba stávajícího vedení na dvojité – na společných stožárech).
 - ⇒ **TE02** – koridor pro novou trafostanici v lokalitě Pod silnicí s přívodem VN

~~I/D.2.8.~~ I/D.2.9. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Umístění navržených staveb a zařízení technické infrastruktury je graficky vyjádřeno plochou či překryvným koridorem vymezenými pro ochranu území pro umístění stavby a zařízení technické infrastruktury a obvykle i schematickou linií ve výkrese č. I/4.
- Umisťování jednotlivých staveb a zařízení technické infrastruktury je, kromě ploch a koridorů technické infrastruktury, přípustné přednostně v plochách veřejných prostranství a plochách dopravní infrastruktury, stávajících či navržených územním plánem. Přípustné je i umístění v jiných druzích ploch dle Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, v zastavěném území a zastavitelných plochách zejména pokud tyto stavby a zařízení slouží pro lokální potřebu.
- Umístění navržených staveb a zařízení technické infrastruktury je graficky vyjádřeno umístěním v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití a v rámci této plochy může být jejich poloha

korigována s ohledem na územně technické podmínky. ~~Navrhované nové uliční rozvody vodovodu, plynovodu a stoky kanalizace včetně souvisejících zařízení budou napojeny na stávající síť a vedeny v plochách veřejných prostranství vymezených v územním plánu.~~

- Při umísťování staveb a zařízení technické infrastruktury graficky nevyjádřených v územním plánu, přípustných a podmíněně přípustných v plochách s rozdílným způsobem využití, je nezbytné respektovat vymezení ploch a další záměry územního plánu, nadzemní zařízení umísťovat s minimalizací dopadů na krajinu, v maximální míře se požaduje sdružování vedení a zařízení do koridorů a společných stožárů.
- Umísťování malých lokálních zařízení pro nakládání s odpady (jako stanoviště sběrových nádob) je přípustné v plochách veřejných prostranství či v ~~plochách s jiným způsobem využití jiných druhů ploch~~ v souladu s „Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

I/D.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Grafické vyznačení ploch vymezených pro občanské vybavení je uvedeno ve výkrese č. I/2ab - HLAVNÍ VÝKRES: ~~URBANISTICKÁ KONCEPCE, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY~~ grafické části územního plánu v měř. 1:5000.

I/D.3.1. ZÁSADY KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- Územní plán vyjadřuje vymezením stabilizovaných ploch občanského vybavení **OV** a **OS** jejich význam pro zajištění potřeb občanského vybavení v obci.
- Územní plán navrhuje ~~vytvoření~~ **dotvoření** společensko – rekreačního centra obce se soustředěním základního občanského vybavení a ploch pro tělovýchovu a sport ~~a rekreaci~~ ve východním uzávěru návsi jako v dominantní poloze v historické struktuře obce a současně na přechodu do krajiny.

I/D.3.2. VYMEZENÍ PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- ~~Plochy stabilizované:~~
 - ⇒ ~~Kaple sv. Antonína a sv. Vendelína~~
 - ⇒ ~~„Ranč u Supa“ – víceúčelové zařízení stravovací a kulturně společenské, hřiště pro děti.~~
- ~~Plochy přestavby:~~
 - ⇒ ~~**P.01.O: PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – Smíšené – veřejná i komerční vybavenost**~~ v návaznosti na „Ranč u Supa“ – víceúčelový komplex občanského vybavení ve formě „Obecního domu“ s prioritou kapacity pro přemístění obecního úřadu, knihovny případně hasičské zbrojnice a rezervou pro další potřeby vybavení obce.
 - ⇒ ~~**P.02.OS. PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – Plocha pro tělovýchovu a sport**~~ – plocha pro obecní sportovně rekreační areál s víceúčelovým hřištěm na místě bývalých teletníků.
 - ⇒ Územní plán vymezuje plochu **OV**, která je hlavním využitím plochy přestavby P01, pro dotvoření komplexu občanského vybavení ve východním uzávěru návsi.

I/D.3.3. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- Stavby a zařízení občanského vybavení lze umísťovat v plochách občanského vybavení vymezených územním plánem i v ~~plochách s jiným způsobem využití jiných druhů ploch dle stanovených~~ „Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, (~~plochy bydlení, plochy smíšené obytné~~) zejména v plochách **SV, BV**.

I/D.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Grafické vyznačení vymezených ploch veřejných prostranství je uvedeno ve výkrese č. I/2ab - HLAVNÍ VÝKRES: ~~URBANISTICKÁ KONCEPCE, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY~~ grafické části územního plánu v měř. 1:5000.

I/D.4.1. ZÁSADY KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- Síť stávajících veřejných prostranství v zastavěném území, která tvoří kostru urbanistické struktury obce, je v základní struktuře stabilizovaná.
- Navrhuje se doplnění dílčích úseků – rozšíření či jiné změny některých stávajících veřejných prostranství v zájmu zajištění potřebných parametrů a kvality jejich uspořádání – doplnění o jednotlivé drobné plochy, kdy do veřejného prostranství přesahuje ze sousední plochy nezastavěná část stavební parcely či jiný pozemek
- ~~Návrh nových ploch souvisí s návrhem~~ Navrhují se nové plochy veřejných prostranství, které jsou součástí zastavitelných ploch ~~bydlení a ploch smíšených obytných~~ s hlavním využitím pro bydlení. To nevyklučuje možnost či potřebu doplnění dalších vnitřních ploch veřejných prostranství v souvislosti s uspořádáním zástavby v ploše.
- Plochy veřejných prostranství v krajině zahrnují pozemky základní kostry stávající cestní sítě v krajině sloužící k zajištění prostupnosti krajiny, včetně propojení okolních obcí mimo silniční síť, a nové plochy, které tuto síť doplňují nebo nahrazují úseky určené ke zrušení.
- Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně jsou součástí koncepce sídelní zeleně. V plochách s hlavním využitím pro bydlení je jako typ plochy veřejného prostranství lze započítat do souhrnu ploch veřejných prostranství mimo pozemky komunikací požadovaných pro zastavitelné plochy s hlavním využitím pro bydlení přesahující 2 ha.

I/D.4.2. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územním plánem se nově vymezují:

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

- Plochy veřejných prostranství pro zlepšení parametrů stávajících veřejných prostranství:
 - ⇒ ~~P.3a.PV plocha pro zajištění minimálních parametrů veřejného prostranství, které zajišťuje přístup k dalším stabilizovaným i zastavitelným plochám bydlení. P.03b.PV, P.03c.PV~~ P03, P04, P05, P08 – drobné korekce potvrzující skutečný rozsah veřejného prostranství
 - ⇒ ~~P.04.PV~~ P10 – plocha pro částečné uvolnění prostoru na nároží v případě asanace či přestavby objektu, který je ve špatném stavu.
 - ⇒ P02: pro změnu uspořádání veřejného prostranství a zeleně soukromé poblíž centra obce
- Nové plochy veřejných prostranství vymezené ~~v souvislosti s návrhem~~ jako součást zastavitelných ploch s hlavním využitím pro bydlení ~~a ploch smíšených obytných~~:
 - ⇒ P07, P08: Plochy veřejných prostranství pro zlepšení parametrů a vybavení místních komunikací a silnice, vedení sítě technické infrastruktury a jejich ochranu podél zastavitelných ploch situovaných u stávajících komunikací.
 - ⇒ Z02: Plocha veřejného prostranství pro úsek komunikace v lokalitě Prostřední kopce včetně obratiště.
 - ⇒ Z05-2: Plocha veřejného prostranství pro páteřní komunikaci v lokalitě Pod silnicí – pro zastavitelné plochy Z05-2 a Z06-3.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V KRAJINĚ

Územním plánem se nově vymezují:

- ⇒ K14: Plocha veřejného prostranství pro nový úsek účelové komunikace přerušené návrhem malé vodní nádrže.
- ⇒ K01: Plocha veřejného prostranství pro nový úsek účelové komunikace přerušené návrhem suchých nádrží ~~(v etapě návrh plochy změn a územní rezerva)~~ vedený v trase mimo plochu navrženého regionálního biokoridoru.
- ⇒ K13: Plocha veřejného prostranství pro pěší trasu podél severního okraje zástavby a protierozního opatření

⇒ K18: Plocha veřejného prostranství pro úsek propojení účelové komunikace z východního okraje zástavby do cestní sítě při západní hranici katastru obce

I/D.4.3. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- Vymezené plochy veřejných prostranství slouží pro shromažďování a pobyt obyvatel, pro obsluhu ploch s rozdílným způsobem využití, dopravu místního významu, zajištění prostupnosti krajiny a pro optimální umístění technické infrastruktury místního významu, pokud není umístěna v plochách s jiným způsobem využití.
- Územní plán nespecifikuje další plochy veřejných prostranství uvnitř zastavitelných ploch, ty budou vymezeny dle potřeby v následných stupních přípravy území.

I/E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

~~VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ~~
VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

I/E.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- Koncepce uspořádání krajiny vychází z charakteristiky řešeného území dané přírodními podmínkami a historickým vývojem osídlení.
- Zásadou celkového uspořádání území je zachování kompaktního charakteru zástavby obce a zachování uceleného nezastavěného území, s důrazem na význam horizontů v okolí obce jako dominantních krajinných prvků a krajinný význam údolí Kopřivnice, zejména nad obcí.
- Územní plán navrhuje posílení ekologické a vodohospodářské stability krajiny a předpoklady pro zajištění prostupnosti krajiny.

I/E.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje pro vyjádření koncepce uspořádání krajiny

tyto plochy s rozdílným způsobem využití sloužící pro zachování a tvorbu hodnot krajiny a její využívání:

Pro plochy s hlavním využitím pro ochranu přírody a krajiny

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

- Stabilizované plochy přírodní **ÚP vymezuje na ploše lokálního biocentra LC1/234 U skály. zahrnují drobné lesní pozemky dle katastru nemovitostí a jinou zeleň na „ostatních plochách“ dle KN, ve všech případech jsou tyto plochy součástí ÚSES – regionálního biokoridoru a lokálního biocentra**
- ~~Navrhované plochy přírodní představují plochy s převažujícím porostem dřevin zahrnuté do biokoridorů ÚSES.~~
- V řešeném území se nevymezují plochy přírodní pro ochranu zvláště chráněných území přírody ani nové plochy přírodní.

ZP – PLOCHY ZELENĚ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

- Stabilizované plochy **ZP** v krajině jsou vymezeny na pozemcích, zejména nezemědělských nebo trvalých travních porostů, s převahou nebo významným výskytem dřevin
- Navrhované plochy **ZP** zahrnují plochy s převažujícím porostem dřevin v biokoridorech ÚSES

Pro plochy s hlavním využitím pro **zemědělství****NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

- Jako zemědělské plochy se vymezují všechny stávající intenzívně obhospodařované plochy, kde zemědělskou činnost není nutno zvláštním způsobem omezovat.
- Součástí těchto ploch jsou a budou i další účelové komunikace nespecifikované v územním plánu, **protierozní opatření** a liniové interakční prvky ÚSES.

Pro plochy s hlavním využitím pro **vodní hospodářství****W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

~~Jako plochy vodní a vodohospodářské se vymezují plochy WT a WP.~~

~~WT – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – Vodní plochy a toky~~

- Jako stabilizované plochy se ~~vymezuje tok~~ **vymezují pozemky toku** Kopřivnice mimo plochu navržené vodní nádrže, **pokud nejsou začleněny do jiného druhu ploch.**
- ~~Jako plochy změn se vymezují navržená malá vodní nádrž Kopřivník a přeložka úseku Kopřivnice mimo uvedenou vodní nádrž.~~
- **Jako plocha změn v krajině se vymezuje plocha navržené malé vodní nádrže Kopřivník včetně přeložky úseku Kopřivnice mimo tuto vodní nádrž.**

~~WP – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – Vodohospodářské plochy~~

- ~~Jako vodohospodářské plochy se vymezují plochy hrází suchých nádrží navržených jako plochy změn a územní rezervy. Korekce výsledného rozsahu hrází je přípustná i mimo plochy WP do navazujících ploch NS.x.~~

Pro vyjádření zájmu na **symbióze různých funkcí krajiny****NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ s indexy funkcí**

- p** – přírodní
- z** – zemědělská
- v** – vodohospodářská
- r** – rekreační nepobytová
- o** – ochranná a protierozní

~~Jako plochy smíšené nezastavěného území se vymezují plochy, jejichž vymezením se vyjadřuje zájem na symbióze více různých funkcí krajiny. Na území obce jsou to plochy:~~

~~NS.r – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÉ smíšené s rekreačním využitím~~

- ~~Jako stabilizovaná plocha NS.r se vymezuje plocha bývalých silážních jam a přilehlého remízu poblíž bývalých teletníků, volně navazující na navržený sportovně rekreační areál a navrženou malou vodní nádrž.~~

~~NS.x – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – Specifické a ostatní~~

~~ve kterých spolu s funkcí zemědělství je nebo bude významně zastoupena funkce ochrany přírody a krajiny a funkce vodohospodářská včetně protierozní ochrany.~~

- Stabilizované plochy se vymezují v lokalitách zemědělských pozemků – zejména travních porostů, sadů a zahrad v krajině i orné půdy se **s četnějším** zastoupením přírodních prvků jako mezí, solitérních dřevin apod. a zeleně na **některých pozemcích** ostatních plochách mimo biocentra a biokoridory ÚSES..
- Plochy změn se vymezují v lokalitách v současnosti převážně intenzívně zemědělsky využívaných, kde je nezbytné posílit význam či umožnit uplatnění dalších funkcí smíšeného využití, **zejména přírodní, vodohospodářské a protierozní:**

- ⇒ V ~~ploše části plochy~~ navrženého regionálního biokoridoru, ~~mimo souvislý pás ploch zeleně ZP plochy přírodní, kde ve které~~ se navrhuje současně ~~retenční plocha~~ možnost umístění suché nádrže ~~a územní rezervy pro další suché nádrže případně dalších suchých nádrží jako rezerva po prověření jejich potřeby v celém systému protierozních a protipovodňových opatření.~~
- ⇒ V plochách erozně ohrožených zemědělských pozemků navržených k protierozní ochraně zatravněním a doplněním dalších prvků protierozní ochrany (meze, průlehy) ~~i~~ v územním plánu plošně nespecifikovaných. Součástí těchto ploch jsou obvykle liniové interakční prvky s protierozním významem.
- ⇒ Plochy ~~územně vymezených~~ dalších ~~liniových~~ interakčních prvků ~~liniového charakteru~~ zahrnujících prvky protierozní ochrany (průlehy, příkopy, meze).
- ⇒ Plocha orné půdy v nivě Kopřivnice pod soutokem s Nelešovickým potokem, navazující na biokoridor, v okolí navržené čistírny odpadních vod ~~podmíněně umožňující rozšíření plochy potřebné pro čištění odpadních vod v případě použití kořenové čistírny či biologických rybníků.~~

V krajině jsou dále zastoupeny

DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční ~~doprava~~

- Jako plocha dopravní infrastruktury jsou vymezeny pozemky stávající silnice III. třídy v nezastavěném území.

PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- ~~Stabilizované p~~ Plochy veřejných prostranství v krajině zahrnují pozemky stávající ~~a navrhované~~ cestní síť v krajině sloužící k zajištění prostupnosti krajiny.
- Navržené plochy veřejných prostranství jsou určeny pro vedení účelových komunikací přerušovaných návrhem malé vodní nádrže a suchých nádrží, ~~(v etapě plochy změn a územní rezerva)~~ mimo plochu navrženého regionálního biokoridoru ~~a doplnění prostupnosti krajiny k cestní síti na západní hranici katastru.~~
- ~~Plochy veřejných prostranství je nutno respektovat v komplexní pozemkové úpravě.~~

I/E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Grafické vyznačení ploch vymezených pro územní systém ekologické stability je uvedeno ve výkrese č. I/2ab – HLAVNÍ VÝKRES: ~~URBANISTICKÁ KONCEPCE, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY~~ grafické části územního plánu v měř. 1:5000.

~~Jako prvky ÚSES se v územním plánu Čelechovice specifikují biocentra, biokoridory a interakční prvky s funkcí základní plochy NP – Plochy přírodní, WT – Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky, WP – Plochy vodní a vodohospodářské – vodohospodářské plochy, NS.x – plochy smíšené nezastavěného území – specifické a ostatní, NS.r. – plochy smíšené nezastavěného území – krajinné smíšené s rekreačním využitím a ZX – plochy sídelní zeleně – zeleň ostatní a specifická, to vše současně se zvláštním ochranným režimem ÚSES.~~

~~NP – Plochy přírodní, WT – Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky, WP – Plochy vodní a vodohospodářské – vodohospodářské plochy, NS.x – plochy smíšené nezastavěného území – specifické a ostatní, NS.r. – plochy smíšené nezastavěného území – krajinné smíšené s rekreačním využitím a ZX – plochy sídelní zeleně – zeleň ostatní a specifická, to vše současně se zvláštním ochranným režimem ÚSES.~~

Jako prvky ÚSES se v územním plánu Čelechovice specifikují biocentrum s funkcí základní plochy **NP**, biokoridory a plošné interakční prvky s funkcí základní plochy **ZP**, **W** a plochy **NS** se zastoupením indexu funkce **p** – přírodní, okrajově i plochy **ZV**, vše současně se zvláštním ochranným režimem ÚSES. Součástí prvků ÚSES jsou také plochy veřejných prostranství **PV** v nezbytném rozsahu a průchod ÚSES přes plochy dopravní infrastruktury **DS**.

VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

- Na území obce Čelechovice se územním plánem vymezuje územní systém ekologické stability obsahující základní prvky regionálního a lokálního významu představované regionálním biokoridorem a na lokální úrovni jedním biocentrem, **a** biokoridory **a interakčními prvky**.
- Vymezené prvky ÚSES
 - ⇒ Regionální biokoridor RK1536 (~~BK1 dle generelu ÚSES~~)
 - ⇒ Lokální biocentrum: ~~BGLC~~1/24 U skály
 - ⇒ Lokální biokoridory ~~BK~~LK6/24, ~~BK~~LK7/24 - úseky **a, b**, ~~BK~~LK9/24, ~~BK~~LK10/24, ~~BK~~LK11/24
 - ⇒ ~~Interakční prvky plošné a liniové~~
- Tuto základní kostru ÚSES doplňují plošné interakční prvky včetně plošně vymezených prvků s protierozním opatřením.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH – OMEZENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z OCHRANNÉHO REŽIMU ÚSES***Využití přípustné:***

- ⇒ ~~Přírozená, přírodě blízká i pozměněná společenstva dřevin případně trvalý travní porost, vodní toky a plochy přírodního charakteru koryt a břehů, břehové porosty, mokřady, revitalizace toků.~~

Využití podmíněně přípustné, pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody:

- ⇒ ~~Stavby a úpravy vodních toků a ploch a stavby protipovodňové a protierozní ochrany se zachováním přírodního charakteru koryt a břehů, liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury s dotčením ÚSES v co nejvratším úseku, pokud není možné vedení v jiné trase mimo plochy ÚSES; meliorační stavby na zemědělské a lesní půdě při respektování požadavků ochrany přírody, pozemkové úpravy, které nevedou k narušení ekologicko stabilizační funkce a změnám kultur půdního fondu na nižší stupeň ekologické stability, změny druhové skladby lesů nezpůsobující snížení stupně ekologické stability porostů, oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných v příslušné ploše s rozdílným způsobem využití, v nichž je prvek ÚSES vymezen.~~
- ⇒ ~~V ploše NS.r přípustné plochy pro piknik, ohniště, podmíněně přípustné drobné sakrální stavby, drobné objekty podporující rekreační funkci plochy (lavičky, přístřešky, herní prvky, jezdecké překážky, posedy aj.), v měřítku a přírodním charakteru úměrném zachování krajinného rázu.~~
- ⇒ ~~V ploše bývalých drůbežárén přípustné využití stávajících objektů pro potřeby ochrany přírody, myslivost, podmíněně zemědělství.~~

Využití nepřípustné:

- ⇒ ~~Stavby, zařízení a způsoby využití území, které vedou k narušování ekologicko stabilizační funkce ploch ÚSES a jakékoliv stavby a zařízení včetně oplocení, které nejsou uvedeny jako podmíněně přípustné či příbuzné s ní a nesouvisí s funkcí příslušné plochy.~~

(další omezující podmínky nad rámec omezujících podmínek pro využití ploch, ve kterých jsou základní skladebné prvky ÚSES – biocentra a biokoridory – vymezeny)

Využití přípustné a podmíněně přípustné vždy jen za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES:

- ⇒ pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení ploch ÚSES
- ⇒ pozemkové úpravy jen pokud nevedou k narušení ekologicko stabilizační funkce a změnám kultur půdního fondu na nižší stupeň ekologické stability
- ⇒ změny druhové skladby lesů jen pokud nezpůsobují snížení stupně ekologické stability porostů
- ⇒ pastevní ohrazení, oplocení pro lesnické účely jen pokud nevede k narušení prostupnosti a migrační prostupnosti krajiny

Využití nepřipustné:

⇒ Stavby, zařízení a způsoby využití území, které vedou k narušování ekologicko – stabilizační funkce ploch ÚSES včetně oplocení jiného typu než oplocení pro lesnické účely.

SPECIFICKÉ PODMÍNKY PRO REALIZACI ÚSES

- Založení a strukturu výsadby prvků ÚSES podél vodních toků je nutno sladit s požadavky ~~správců údržby a ochrany~~ toků ~~(oprávněný prostor pro údržbu toků)~~.
- Strukturu výsadby v prostorech revitalizačních opatření – malé vodní nádrže a suchých nádrží i ~~podél vodních toků~~ je nutno sladit s požadavky ~~vodoprávního úřadu~~ na řešení těchto opatření.
- Výsadbu v místech střetů s vedeními technické infrastruktury (křížení, souběh) je v dalších stupních přípravy ÚSES nutno sladit s požadavky ~~správce dotčených sítí~~ údržby a ochrany (charakter vegetace). **V případě podélného vedení sítí je šířka biokoridoru taková, aby umožnila zajištění minimálních parametrů mimo koridory vedení TI.**
- ~~V rámci komplexní pozemkové úpravy může dojít ke korekci či upřesnění průběhu navržených interakčních prvků ÚSES, jejichž vymezení není určeno odpovídajícím vymezením plochy s rozdílným způsobem využití, nevázaných na stávající prvky ÚSES, stávající jiné liniové prvky, přírodní a terénní prvky, avšak pouze tak, aby nebyla narušena celková koncepce a funkčnost systému.~~
- Křížení biokoridorů s pozemními komunikacemi je řešeno souvislou linií biokoridoru přes tyto komunikace buď s přípustným přerušením biokoridoru nebo mimoúrovňově.

I/E.4. VODNÍ TOKY A PLOCHY, OCHRANA PROTI POVODNÍM, OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ

Územním plánem se vymezují:

~~Následující~~ Překryvné plochy pro umístění následujících opatření pro zvýšení retenčních schopností území - opatření pro zvýšení ochrany obce před náhlými lokálními záplavami a snížení vlivů vodní eroze v řešeném území:

MALÁ VODNÍ NÁDRŽ KOPŘIVNÍK – PRO08

⇒ V prostoru části bývalých teletníků a výše po toku, navržená ve formě boční nádrže s retenční funkcí. Součástí opatření je přeložka úseku koryta Kopřivnice, **vyvolanou stavbou je a** přeložka úseku účelové komunikace.

SUCHÉ NÁDRŽE-

Suché nádrže v rámci celého systému opatření se navrhuje na Kopřivnici a v údolí meliorační svodnice nad obcí. V řešeném území jsou to:

- ⇒ **PRO11** – Suchá nádrž na Kopřivnici v lokalitě U skály navržená **v ploše biocentra**, ~~(plochy změn), v řešeném území je situovaná hráz, retenční prostor přesahuje s přesahem~~ do k.ú. Kokory.
- ⇒ **PRO10** – Suchá nádrž v lokalitě Za humny navržená ~~(v rámci širší plochy změn)~~ **v krajině zahrnující rozšířenou plochu regionálního biokoridoru v údolí meliorační svodnice.**
- ⇒ ~~Územní rezerva pro dvě suché nádrže na horním toku meliorační svodnice~~ **V ploše NSpv** v lokalitách Přední boří a Kolomazná **bude prověřena možnost umístění dalších dvou suchých nádrží uvedených jako rezerva – PRO-R1, PRO-R2.** Jejich potřeba bude stanovena na podkladě hydrologického přepočtu povodí a vyhodnocení zkušenosti se stavem po provedení všech opatření návrhové etapy.

~~Všechny suché nádrže navržené i územní rezervy jsou začleněny do regionálního biokoridoru, suchá nádrž U skály je součástí lokálního biocentra vloženého do tohoto biokoridoru.~~

ZATRAVNĚNÍ A VEGETAČNÍ ÚPRAVY – PROTIEROZNÍ ÚPRAVA V POVODÍ

Pro tato opatření se vymezují ~~plochy NS.x – plochy smíšené nezastavěného území – specifické a ostatní.~~

- ⇒ Všechny plochy v údolí meliorační svodnice cca v rozsahu šířky hrází, navržené k zatravnění, s možností výsadby dřevin v koordinaci s návrhem suchých nádrží a dalších revitalizačních opatření. Jsou součástí navrženého regionálního biokoridoru.
- ⇒ Další plochy navazující po obou stranách navrženého regionálního biokoridoru (na západní straně až za přeložkou účelové komunikace) a další plochy vysoce svažitých území. Součástí těchto ploch jsou **opatření PRO07-1, PRO07-2, PRO09, samostatně interakční prvek s opatření PRO05, pro zpomalení odtoku ze severní části území nad zástavbou liniové interakční prvky s protierozním významem.**

OPATŘENÍ NAD OBVODEM ZÁSTAVBY

- ⇒ Po obvodu zastavitelných ploch situovaných ve svazích se navrhuje opatření zvyšující ochranu **zastavěného území a zastavitelných ploch** proti extravilánovým vodám a splachům půdy ve formě mezí, průlehů, příkopů – **opatření PRO01, PRO02 v lokalitě Prostřední kopce, opatření PRO03 v lokalitě Nad silnicí, Pod silnicí, svedené do Kopřivnice, PRO04 v lokalitě Přední díly, svedené do pravobřežního přítoku Kopřivnice prostřednictvím opatření PRO06.** Tato opatření **jsou budou** součástí interakčních prvků ÚSES, jejichž šířka je tomu přizpůsobena **a plošně vymezena.** ~~Vymezují se v plochách smíšených nezastavěného území specifických a ostatních NS.x a jsou veřejně prospěšným opatřením.~~

Pro umístění uvedených opatření, kromě vodní nádrže s přeložkou úseku Kopřivnice, se vymezují plochy **NS** se zastoupením indexu funkce **o** – ochranná a protierozní a obvykle i **p** – přírodní či **v** – vodohospodářská.

I/E.5. PROSTUPNOST KRAJINY

- Prostupnost krajiny je na úrovni územního plánu zajištěna vymezením ploch veřejných prostranství pro stabilizaci základní kostry účelových a nemotoristických komunikací zajišťujících propojení obce s okolními obcemi mimo silniční síť a prostupnost krajiny pro další trasy rekreačního charakteru.

Územním plánem se vymezují:

- ⇒ Přeložka úseku účelové komunikace vedoucí podél Kopřivnice do Suchonic, v úseku přerušeném navrženou vodní nádrží Kopřivník
- ⇒ Přeložka účelové komunikace po celé délce údolí meliorační svodnice do polohy dané předpokládanou šířkou hrází, vedenou po západní hranici navrženého regionálního biokoridoru.
- ⇒ **Úsek propojení účelové komunikace od západního okraje zástavby k cestní síti na západní hranici správního území obce.**
- ⇒ Krátké úseky pěších tras na okraji zástavby nad lokalitou Prostřední kopce a po severním okraji zastavěného území.

I/E.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

POBYTOVÁ REKREACE, ZAHRÁDKOVÉ LOKALITY

- V územním plánu se nevymezují plochy pro pobytovou rekreaci v krajině.
- Umísťování jednotlivých **objektů staveb** pro rodinnou rekreaci je přípustné v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vesměs v zastavěném území a zastavitelných plochách.

NEPOBYTOVÁ REKREACE

- ~~• Pro nepobytovou rekreaci se vymezují plochy OS – Plochy občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport, NS.r – Plochy smíšené nezastavěného území – krajinné smíšené s rekreačním využitím, situované na severním okraji obce, a dále plochy veřejných prostranství zajišťující prostupnost krajiny.~~
- Pro nepobytovou rekreaci územní plán vymezuje či charakterizuje plochy s předpoklady pro extenzivní rekreační využití jako plochy smíšené nezastavěného území **NS** se zastoupením indexu funkce **r** – rekreační nepobytová
- Pro zajištění podmínek pro extenzivní rekreační využití krajiny formou lehké turistiky všeho druhu – pěší, cyklistické, jezdecké, zimní – územní plán vymezuje síť páteřních komunikací zajišťujících prostupnost krajiny a umožňuje jejich vybavení příslušným mobiliářem.

I/E.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- V řešeném území neprobíhá těžba nerostných surovin a nejsou vymezeny dobývací prostory.
- V územním plánu se nevymezují plochy pro těžbu nerostů. Umístění staveb, zařízení a dalších opatření pro těžbu nerostů v celém nezastavěném území se nepřipouští.

I/E.8. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

OZNAČENÍ PLOCHY	PLOCHY RZV (plochy změn)	SPECIFIKACE		
		ÚSES RK – regionální biokoridor LC – lokální biocentrum LK – lokální biokoridor IP – interakční prvek	PLOCHA PRO PPO, PEO (protipovodňová a protierozní opatření)	JINÉ
K01	ZP NSpvo NSzo PV	⇒ RK1536 (část)	⇒ PRO10 ⇒ PRO-R1 ⇒ PRO-R2	⇒ přeložka účelové komunikace k severní hranici katastru mimo plochu RK
K02	ZP	⇒ RK1536 (část)		
K03	NSpv	⇒ LK11/24		
K04	ZP	⇒ LK7b/24 část		
K05	ZP	⇒ LK7b/24 část, LK10/24		
K06	ZP PV	⇒ LK9/24		⇒ stávající účelové komunikace – křížení
K07	NSpvo	⇒ IP22b/24, IP22d/24	⇒ PRO01 ⇒ PRO02	⇒ pěší stezka Prostřední kopce – směr Nelešovice
K08	NSpvo	⇒ IP22c/24	⇒ PRO03	
K09	NSpvo	⇒ IP22c/24	⇒ PRO04	
K10	NSpvo	⇒ IP1/24	⇒ PRO05	
K11	NSzo, NSzvo	⇒	⇒ PRO06 ⇒ PRO07-1 ⇒ PRO07-2 ⇒ zatravnění	⇒
K12	NSzo	⇒	⇒ zatravnění ⇒ PRO bez územního vymezení	⇒
K13	PV NSz	⇒	⇒	⇒ pěší stezka podél severního okraje zástavby – propojení cestní sítě
K14	W, PV	⇒ LK6/24	⇒ PRO08 – vodní nádrž	⇒ Přeložka úseku účelové komunikace mimo plochu nádrže
K15	ZP NSpzo	⇒ IP18a/24, IP18b/24	⇒ PRO09	
K16	NSp	⇒ IP15/24		
K17	Nspzo		⇒ zatravnění ⇒ PRO bez územního vymezení	
K18	PV			⇒ účelová komunikace Na štěrcích (k západní hranici katastru obce)

I/F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

~~S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)~~

S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ

Podmíněně přípustné využití: ~~přípustnost ploch, staveb, zařízení v ploše musí být posuzována v jednotlivých případech z hlediska jejich potřeby v ploše vzhledem k jejich počtu, poloze, rozsahu, účelu a vlivu na hlavní funkci plochy i ploch přilehlých, vlivu na životní prostředí, ochranu urbanisticko architektonických a přírodních hodnot území a ochranu krajiny a z hlediska, zda se v dostupném okolním území nenabízí vhodnější alternativní řešení~~

• ~~V zastavěném území a zastavitelných plochách lze podmíněně připustit realizaci staveb s životností omezenou na dobu dočasnou, jež jsou v rozporu s "Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití", za předpokladu, že:~~

⇒ ~~Jejich umístění a provoz nebudou narušovat funkční využití okolních ploch realizovaných v souladu s "Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití" ani realizaci územním plánem navrženého funkčního využití okolních ploch v souladu s "Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití", i to i v době trvání dočasnosti~~

⇒ ~~Jejich umístění bude umožňovat realizaci trvalých staveb na vlastním pozemku v souladu s "Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití" buď způsobem umístění „dočasné“ stavby nebo uplynutím doby dočasnosti.~~

⇒ ~~Jejich objemové a architektonické řešení nebude v rozporu s charakterem okolních ploch~~

• ~~V nezastavěném území lze podmíněně připustit dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro jinou funkci, jež je v rozporu s "Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití", za předpokladu takového využívání, které umožňuje bezodkladné navrácení pozemku k využití v souladu s "Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití".~~

I/F.1. SEZNAM DRUHŮ A TYPŮ PLOCH UŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU ČELECHOVICE

KOD	DRUH PLOCHY	KOD	TYP PLOCHY
B	PLOCHY BYDLENÍ	BI	Bydlení individuální
O	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	O	Smíšené – veřejná i komerční vybavenost
		OV	Plochy veřejné vybavenosti
		OS	Plochy pro tělovýchovu a sport
P	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PV	Plochy veřejných prostranství
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO.v	Vesnické
Z	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	ZP	Parky a ostatní veřejná zeleň
		ZX	Zeleň ostatní a specifická
D	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	DS	Silniční doprava
T	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TV	Vodní hospodářství
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	WT	Vodní plochy a toky
		WP	Vodohospodářské plochy
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	NP	Plochy přírodní
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	NZ	Plochy zemědělské
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	NS.r	Krajinné smíšené s rekreačním využitím
		NS.x	Specifické a ostatní

I/F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

B1	PLOCHY BYDLENÍ BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ		
VYUŽITÍ HLAVNÍ	PŘÍPUSTNÉ	NEPŘÍPUSTNÉ	PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ
* Plochy s pozemky rodinných domů	* Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci splňující podmínky pro vymezení stavebních pozemků* * Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a opatření na ochranu zástavby, malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) * Pozemky veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně * Pozemky soukromé a vyhrazené zeleně * Drobná architektura a mobiliář	* Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující tuto funkci a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí. * Pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m² * Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustné (zejména hygienické) limity životní prostředí okolního území	* Pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m² * Pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	* Výšková hladina je limitovaná výškou stávající zástavby: do 2 nadzemních podlaží a podkroví, výška základního objemu hlavní i vedlejší stavby: římsa max. do 7,5 m, hřeben střechy max. 12 m nad nejnižší úroveň přilehlého terénu. * V zájmu ochrany krajinných horizontů se v plochách 03.B1 a Z.03.B1 navrhuje vyloučit stavby uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, podléhající stavebnímu povolení nebo ohlášení, v ploše vymezené úrovní terénu dle územního plánu 243 m.n.m. a vyšší. V ploše Z.03.B1 se výška římsy nových domů limituje úrovní 245 m.n.m. * Minimální procentuální zastoupení ploch zeleně (podíl nezastavěných a neznepevněných ploch): Z.03.B1 – 70% vč. zeleně na zemních terasách a na střechách, Z.04.B1 – 50%, ostatní návrhové plochy B1 a plocha 08.B1 – 50%, ostatní stabilizované plochy B1 – 40% * V ploše Z.03.B1 je nezbytná koordinace řešení všech staveb rodinných domů situovaných ve svažitém terénu týkající se výškového osazení a řešení vstupního parteru ve vztahu k parteru přilehlé komunikace a koordinace základních objemových charakteristik těchto domů.		

O	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SMÍŠENÉ – VEŘEJNÁ I KOMERČNÍ VYBAVENOST		
VYUŽITÍ HLAVNÍ	PŘÍPUSTNÉ	NEPŘÍPUSTNÉ	PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ
* Plochy s pozemky víceúčelových staveb a zařízení se zastoupením veřejné i komerční vybavenosti	* Pozemky víceúčelových staveb a zařízení občanského vybavení pro: veřejnou správu, kulturu a zájmovou činnost, ochranu obyvatelstva, maloobchodní prodej, stravování, služby, ubytování, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, tělovýchovu a sport * Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) * Pozemky veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně * Pozemky vyhrazené zeleně * Drobná architektura a mobiliář	* Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující tuto funkci a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí. * Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustné (zejména hygienické) limity životní prostředí okolního území	* Pozemky staveb a zařízení pro kapacitně omezený chov zvířat pro sportovní účely * Bydlení vlastníků, správců a provozovatelů staveb a zařízení * Pozemky soukromé zeleně * Pozemky dopravní a technické infrastruktury i nesouvisející s využitím plochy, pokud nesnižují kvalitu prostředí a neomezují využití plochy pro hlavní funkci.
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	* Výšková hladina do 2 nadzemních podlaží, s posouzením možností rekonverze stávající stodoly		

OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI		
VYUŽITÍ HLAVNÍ	PŘÍPUSTNÉ	NEPŘÍPUSTNÉ	PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ
* Kaple	* Kaple – stav	Jiné stavby a zařízení	
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	* Nestanovuje se		

OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT		
VYUŽITÍ HLAVNÍ	PŘÍPUSTNÉ	NEPŘÍPUSTNÉ	PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ
* Plochy s pozemky staveb a zařízení pro veřejnou i organizovanou tělovýchovu a sport	* Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) * Pozemky veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně * Pozemky vyhrazené zeleně * Drobná architektura a mobiliář podporující sportovně rekreační funkci plochy (přístřešky, horní prvky, lavičky, pódia, tribuny)	* Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující tuto funkci a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí. * Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustné (zejména hygienické) limity životní prostředí okolního území	* Pozemky staveb a zařízení pro stravování, služby, maloobchod, ubytování, kulturu a zájmovou činnost, administrativu a víceúčelové, související s hlavní funkcí plochy * Pozemky staveb a zařízení pro kapacitně omezený chov zvířat pro sportovní účely * Bydlení vlastníků, správců a provozovatelů zařízení * Pozemky soukromé zeleně
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	* Omezení rozsahu stavebních objektů – koordinace s využíváním zařízení v navazujících plochách občanského vybavení č. 10.O a P.01.O		

PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
VYUŽITÍ HLAVNÍ	PŘÍPUSTNÉ	NEPŘÍPUSTNÉ	PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ
* Veřejně přístupné plochy pro shromažďování a pobyt obyvatel	* Pozemky dopravní infrastruktury místního významu ⇒ Místní komunikace ⇒ Účelové komunikace ⇒ Chodníky, pěší stezky ⇒ Cyklistické, jezdecké, běžkařské stezky ⇒ Vjezdy do objektů ⇒ Parkoviště a odstavné plochy pro obyvatele a návštěvníky přilehlých ploch * Rozptylové prostory * Pozemky veřejně přístupně zeleně * Pozemky technické infrastruktury, malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) * Pozemky staveb a zařízení s doplňkovou funkcí odpovídající využívání plochy a dotvářející funkci veřejného prostranství (např. drobné sakrální stavby, drobná architektura a mobiliář, veřejné osvětlení, veřejné WC)	* Odstavné plochy pro užitková vozidla a mechanismy * Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a narušující funkci veřejného prostranství	* Silniční komunikace * Nadzemní objekty a vedení technické infrastruktury * Jiné drobné stavby a zařízení související s funkcí plochy (např. dětská hřiště, stánky, pódia) * Malé vodní plochy a toky
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	* Minimální podíl ploch zeleně: návěs 20%, ostatní plochy veřejných prostranství v zastavěném území a v lokalitách zastavitelných ploch — 10%, v nezastavěném území — nestanovuje se		

SO.v	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ		
VYUŽITÍ HLAVNÍ	PŘÍPUSTNÉ	NEPŘÍPUSTNÉ	PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ
* Plochy s pozemky rodinných domů	* Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci splňující podmínky pro vymezení stavebních pozemků* * Pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, pro: ⇒ občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m² ⇒ nerušící výrobu a služby* ⇒ zemědělství – pěstební činnost, chov hospodářských zvířat nepřesahující svými vlivy hranici vlastního pozemku, skladování a zpracování produktů ⇒ chov zvířat pro sportovní rekreaci účely nepřesahující svými vlivy hranici vlastního pozemku * Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a opatření na ochranu zástavby, malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) * Pozemky veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně * Pozemky soukromé a vyhrazené zeleně * Drobná architektura a mobiliář	* Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující tuto funkci a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí. * Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustné (zejména hygienické) limity životní prostředí okolního území	* Pozemky bytových domů odpovídajících objemovým charakteristikám venkovské zástavby * Pozemky jiných staveb pro bydlení * Pozemky staveb a zařízení služeb, obchodu, výroby s většími nároky na dopravní obsluhu, pokud jsou přístupné z hlavních komunikací při omezení kontaktu s obytným územím, a svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území * Pozemky dalších staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,, jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, včetně malých fotovoltaických systémů na pozemku staveb přípustných, v rozsahu do 10% výměry pozemku, bez výškového vrstvení panelů)
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	* Výšková hladina je limitovaná výškou stávající zástavby: do 2 nadzemních podlaží a podkroví, výška základního objemu hlavní i vedlejší stavby: římsa max. do 7,5 m, hřeben střechy max. 12 m nad přílohlou úrovní terénu * V prostoru návsi respektování urbanistické struktury a postupné doplnění struktury v narušených lokalitách, respektování objemových charakteristik tradiční zástavby * Minimální procentuální zastoupení ploch zeleně (podíl nezastavěných a nepevněných ploch): plocha 04.SO.v – 50%, návrhové plochy a plochy 01.SO.v, 02.SO.v – 40%, ostatní plochy SO – 30%. V lokalitách, kde je tato hranice již překonána u stávající zástavby, lze připustit další výstavbu zvyšující intenzitu využití pozemku jen pokud slouží pro splnění zákonných podmínek nebo zajištění hygienického standardu bydlení.		

ZP	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (nad rámec Vyhl. 501/2006 Sb.) PARKY A OSTATNÍ VEŘEJNÁ ZELENĚ		
VYUŽITÍ HLAVNÍ	PŘÍPUSTNÉ	NEPŘÍPUSTNÉ	PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ
* Parkově upravené veřejně přístupné plochy s okrasnou a rekreační funkcí	* Rekreační louky * Plochy pro piknik, ohniště * Pěšiny a pěší prostranství * Hřiště převážně přírodního charakteru, relaxační plochy, herní mobiliář * Pozemky staveb a zařízení s doplňkovou funkcí odpovídající využívání plochy (např. drobné sakrální stavby, drobná architektura a mobiliář, veřejné osvětlení, technické, provozní a hygienické vybavení pro potřebu plochy) * Podzemní vedení technické infrastruktury	* Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisající s hlavním a přípustným využitím a narušující hlavní funkci plochy	* Terénní úpravy podporující sportovně rekreační činnost * Malé vodní plochy * Oplocení jednotlivých staveb, zařízení nebo ploch přípustných a podmíněně přípustných * Nadzemní objekty a vedení technické infrastruktury
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	* Uspořádání podporující funkci nivy toku, bez umělého zvyšování terénu.		

ZX	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (nad rámec Vyhl. 501/2006 Sb.) ZELENĚ OSTATNÍ A SPECIFICKÁ		
VYUŽITÍ HLAVNÍ	PŘÍPUSTNÉ	NEPŘÍPUSTNÉ	PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ
* Plochy zeleně v ÚSES převážně v zastavěném území významné z hlediska zájmu ochrany přírody a krajiny	* Plochy zeleně převážně v zastavěném území začleněné do ÚSES nebo na ÚSES navazující (břehové porosty, zahrady, sady, trvalé travní porosty) * Plochy zeleně s parkovou úpravou * Plochy zeleně s ochrannou funkcí * Jiné porosty dřevin * Podzemní vedení technické infrastruktury	* Jiné stavby, zařízení, zpevněné plochy a způsoby využití území nesouvisající s hlavním a přípustným využitím plochy a tuto funkci narušující	* Malé vodní plochy a toky * Pěšiny a malá pěší prostranství * Pozemky staveb a zařízení s doplňkovou funkcí odpovídající využívání plochy (např. drobné sakrální stavby, drobná architektura a mobiliář) * Nadzemní objekty a vedení technické infrastruktury
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	* Plochy začleněné do ÚSES podléhají ochrannému režimu ÚSES		

DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ DOPRAVA		
VYUŽITÍ HLAVNÍ	PŘÍPUSTNÉ	NEPŘÍPUSTNÉ	PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ
* Plochy s pozemky silničních komunikací	* Pozemky staveb a zařízení sloužící pro funkci silniční dopravy včetně ochrany okolního území před jejími negativními vlivy – silniční těleso, mosty, propustky, svodidla, osvětlení, protihlukové stěny apod. * Plochy statické dopravy * Pozemky staveb a zařízení pro údržbu komunikací a staveb souvisejících se silniční dopravou * Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury * Plochy ochranné a ostatní zeleně, travnaté plochy	* Jiné stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující tuto funkci.	* Porosty dřevin, aleje v koordinaci s požadavky správce plochy
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	* Nestanovuje se.		

TV	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ		
VYUŽITÍ HLAVNÍ	PŘÍPUSTNÉ	NEPŘÍPUSTNÉ	PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ
* Plochy s pozemky staveb a zařízení vodního hospodářství	* Čistírny odpadních vod všeho druhu * Biologické rybníky * Čerpací stanice kanalizace a další zařízení na kanalizační síti * Pozemky staveb a zařízení souvisejících s provozem ČOV včetně zpracování, využití a prodeje odpadu z provozu ČOV * Pozemky související dopravní a technické infrastruktury * Pozemky vyhrazené a ochranné zeleně	* Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující tuto funkci	* Neuvádí se
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ			

WT	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VODNÍ PLOCHY A TOKY		
VYUŽITÍ HLAVNÍ	PŘÍPUSTNÉ	NEPŘÍPUSTNÉ	PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ
* Pozemky vodních toků, vodních ploch a nádrží	* Stavby a jiná opatření směřující k revitalizaci vodních toků a pro zajištění protipovodňové ochrany * Jednotlivé stavby a zařízení nezbytné pro provoz a využívání toků a jejich úpravy. * Přemostění a lávky * Křižující liniové stavby technické infrastruktury	* Stavby, zařízení a způsoby využití území nepřipustné dle zákona o vodách	* Rekreační a hospodářské využití, pokud to nevylučuje režim ÚSES nebo jiný režim ochrany přírody * Jednotlivé stavby a zařízení na využití vodní energie
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	* Plochy začleněné do ÚSES podléhají ochrannému režimu ÚSES		

WP	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY		
VYUŽITÍ HLAVNÍ	PŘÍPUSTNÉ	NEPŘÍPUSTNÉ	PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ
* Plochy s pozemky protipovodňové h opatření a opatření pro zvýšení retenčních schopností krajiny	* Hráze suchých nádrží * Záchytné příkopy * Vodní plochy související s hlavní funkcí * Pěší stezky * Provozní plochy pro údržbu vodních toků a ploch	* Jiné stavby a způsoby využití území nesouvisející s hlavní funkcí * Stavby a způsoby využití území nepřipustné dle Zákona o vodách.	* Účelové komunikace, cyklistické a jezdecké stezky
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	* Plochy začleněné do ÚSES podléhají rovněž ochrannému režimu ÚSES		

NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ		
VYUŽITÍ HLAVNÍ	PŘÍPUSTNÉ	NEPŘÍPUSTNÉ	PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ
* Plochy vymezené pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny	* Přírozená, přírodě blízká i pozměněná společenstva dřevin – lesní pozemky i pozemky dřevin rostoucích mimo les, * Travní prostory, květnaté louky, bylinno-travnatá lada * Terénní srázy, stepi, zeleň v plochách bývalé těžby (lomy, hliníky, písníky) * Vodní toky a plochy přírodního charakteru koryt a břehů, břehové porosty, mokřady * Revitalizace toků	* Těžba nerostných surovin * Stavby, zařízení a způsoby využití území, které vedou k narušování ekologicko-stabilizační funkce plochy * Změna kultury pozemků s vyšším na kulturu s nižším stupněm ekologické stability	Podmíněně souhlasem orgánu ochrany přírody: * Úpravy vodních toků a stavby protipovodňové a protierozní ochrany se zachováním přírodního charakteru koryt a břehů * Pozemkové úpravy, které nevedou k narušení ekologicko-stabilizační funkce * Zalesnění pozemku na podkladě rozhodnutí o využití území * Účelové komunikace * Pěši, cyklistické, jezdecké a běžecké stezky * Jednotlivá oplocení přírodního charakteru nenarušující volnou prostupnost území a krajinný ráz (oplocenky, ohrady) * Drobné stavby a zařízení podporující rekreační funkci krajiny, v měřítku úměrném zachování krajinného rázu a nenarušující hlavní funkci plochy (např. drobné sakrální stavby a drobná architektura, mobiliář z přírodních materiálů) * Liniové stavby veřejné technické infrastruktury s dotčením plochy NP v co nejkratším úseku, pokud není možné vedení v jiné trase mimo plochy NP.
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	* Plochy začleněné do ÚSES podléhají rovněž ochrannému režimu ÚSES		

NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
VYUŽITÍ HLAVNÍ	PŘÍPUSTNÉ	NEPŘÍPUSTNÉ	PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ
* Plochy s pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pěstování plodin a chov a pastvu hospodářských zvířat.	* Plochy s pozemky dřevin rostoucích mimo les pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny, interakční prvky ÚSES: meze, rozptýlené, liniové i plošné porosty dřevin na ZPF a jiných pozemcích, břehové porosty * Vodní plochy a toky * Protierozní opatření * Pozemkové úpravy * Stavby pro zemědělství přípustné v nezastavěném území, včetně související dopravní a technické infrastruktury * Účelové komunikace * Pěší, cyklistické, jezdecké, běžkařské stezky * Pozemky staveb veřejné technické infrastruktury * Drobné stavby a zařízení podporující rekreační funkci krajiny, v měřítku úměrném zachování krajinného rázu a nenarušující hlavní funkci plochy (např. drobné sakrální stavby a drobná architektura, mobiliář)	* Jiné stavby, zařízení a zpevněné plochy nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a tuto funkci narušující	* Změna kultury z kultury s vyšším na kulturu s nižším stupněm ekologické stability podmíněná posouzením a schválením orgánem ochrany životního prostředí * Zalesnění pozemku na podkladě rozhodnutí o využití území * Pastevní ohrazení * Pozemky dalších staveb a zařízení podporujících rekreační funkci krajiny (např. malá rozhledna místního významu), v měřítku a charakteru nenarušujícím krajinný ráz. * Využití pro nestavební funkce (např. sportovní), pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření bez nákladů na rekultivaci
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	* Uspořádání sítě účelových komunikací mimo vymezené plochy veřejných prostranství bude vymezeno v komplexní pozemkové úpravě. V případě vyčleňování nových pozemků v rámci KPÚ nutno zajistit přístupy na tyto jednotlivé pozemky zejména rozvětvením sítě stávajících účelových komunikací, s minimalizací nových vjezdů na silnice. * Plochy začleněné do ÚSES podléhají rovněž ochrannému režimu ÚSES		

NS.r	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ SMÍŠENÉ S REKREAČNÍM VYUŽITÍM		
VYUŽITÍ HLAVNÍ	PŘÍPUSTNÉ	NEPŘÍPUSTNÉ	PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ
* Pozemky v nezastavěném území se zastoupením ploch více funkcí nevyžadujících vymezení samostatných ploch	* Pozemky zemědělského půdního fondu – trvalé travní porosty sloužící pro extenzivní pěstování plodin a pastvu hospodářských zvířat a pro a posílení ekologické stability krajiny a zvýšení retenčních schopností území * Lesní pozemky menšího rozsahu * Porosty dřevin rostoucích mimo les * Rekreační louky * Plochy pro piknik, ohniště * Pozemky staveb a zařízení s doplňkovou funkcí odpovídající využívání plochy a podporující rekreační funkci krajiny (např. drobné sakrální stavby, drobná architektura a mobiliář v přírodním charakteru – lavičky, přístřešky, informační tabule)	* Změna kultury pozemku z kultury s vyšším na kulturu s nižším stupněm ekologické stability * Těžba nerostných surovin	* Terénní úpravy umožňující sportovně rekreační činnost, s vyloučením zpevněných ploch pro sport a rekreaci * Malé vodní plochy
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ			

NS.x	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ SPECIFICKÉ A OSTATNÍ		
VYUŽITÍ HLAVNÍ	PŘÍPUSTNÉ	NEPŘÍPUSTNÉ	PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ
* Pozemky v nezastavěném území se zastoupením ploch více funkcí nevyžadujících vymezení samostatných ploch	* Pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pěstování plodin a chov a pastvu hospodářských zvířat * Pozemky zemědělského půdního fondu (TTP) sloužící pro posílení ekologické stability krajiny a zvýšení retenčních schopností území * Lesní pozemky menšího rozsahu * Porosty dřevin rostoucích mimo les – meze, rozptýlené, liniové i plošné porosty dřevin na ZPF a jiných pozemcích, břehové porosty * Biokoridory a Interakční prvky ÚSES * Pozemkové úpravy * Vodní toky a plochy * Revitalizace toků * Stavby a opatření pro protipovodňovou a protierozní ochranu – meze, průlehy, příkopy * Účelové komunikace * Pěši, cyklistické, jezdecké, běžecké stezky * Pozemky staveb a zařízení veřejné technické infrastruktury * Drobné stavby a zařízení podporující rekreační funkci krajiny, v měřítku úměrném zachování krajinného rázu a nenarušující hlavní funkci plochy (např. drobné sakrální stavby a drobná architektura, mobiliář)	* Změna kultury pozemku z kultury s vyšším na kulturu s nižším stupněm ekologické stability * Těžba nerostných surovin	* Zalesnění pozemku na podkladě rozhodnutí o využití území * Změna kultury z PUPFL na jinou kulturu na základě rozhodnutí orgánu státní správy na úseku lesního hospodářství * Oplocení nových lesních porostů a oher * Pastevní ohrazení * Stavby, zařízení a způsoby využití území ovlivňující odtokové poměry * Velkoplošný způsob zemědělského hospodaření * Stavby a opatření pro protipovodňovou a protierozní ochranu – vodní nádrže, suché nádrže – poldry * Využití stávajících objektů pro ochranu přírody, myslivost či zemědělství * Pozemky dalších staveb a zařízení podporujících rekreační funkci krajiny (např. malá rozhledna místního významu), v měřítku a charakteru nenarušujícím krajinný ráz. * Biologické rybníky či kořenová čistírna odpadních vod v ploše navazující na plochu TV * Využití pro nestavební funkce (např. sportovní), pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření bez nákladů na rekultivaci
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	* V retenčních prostorech suchých nádrží nutno postupovat v souladu s požadavky vodohospodářské ochrany. * Plochy začleněné do ÚSES podléhají rovněž ochrannému režimu ÚSES.		

BV	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ
Využití hlavní	• Pozemky rodinných domů
Využití přípustné	• Pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, např.: ⇒ občanské vybavení včetně pozemků o výměře do 500 m² pro budovy obchodního prodeje ⇒ nerušící řemeslná výroba, nevýrobní a řemeslné služby • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury • Pozemky opatření na ochranu zástavby proti negativním vlivům (např. proti extravilánovým vodám) • Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) • Pozemky veřejných prostranství • Pozemky zeleně • Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,05 ha • Drobná architektura
Využití podmíněně přípustné	• Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci splňující podmínky pro vymezení pozemků pro bydlení. • Pozemky dalších staveb a zařízení, jen pokud svým provozováním a technickým zařízením nenaruší hlavní využití plochy, užívání staveb a zařízení ve svém okolí, jsou slučitelné s bydlením a nenaruší jeho pohodu, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru, nenaruší urbanistickou strukturu a měřítko zástavby, a pokud jejich umístění umožní prostorové parametry pozemku, např.pro: ⇒ malá ubytovací zařízení (penzion) ⇒ drobné stavby pro chovatelství ⇒ stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s hlavním využitím plochy
Využití nepřípustné	• Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující je a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebo urbanistickou strukturu zástavby obce (např. těžba, průmyslová výroba, skladovací haly, provoz autodopravy, jiné služby s většími nároky na dopravní obsluhu a plochy pro odstavování užitkových vozidel, pozemky o výměře větší než 500 m² pro budovy obchodního prodeje. • Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustnou míru (např. hygienické limity) životní prostředí okolního území, např. chov hospodářských zvířat, hlučné provozování výroby a služeb např. stolařství, výroba energie – větrné elektrárny
Podmínky prostorového uspořádání	• Struktura zástavby, rozmezí výměry stavebních pozemků a výšková hladina v zastavitelných plochách a ploše přestavby dle tabulek příslušných ploch změn. • Struktura zástavby a výšková hladina ve stabilizovaných plochách: ⇒ Výšková hladina do obecně stanoveného limitu ad. I/C.1.2. ⇒ Dostavby či změny staveb budou navazovat na strukturu a převažující výškovou hladinu okolní zástavby v lokalitě. • V uličních frontách jsou případné stavby pro rodinnou rekreaci přípustné jen pokud splňují obvyklé objemové charakteristiky rodinných domů v ulici. • Koeficient zastavění pozemků: Z06-3, Z07, Prostřední kopce západní a severní část jižně od svodnice max. 0,2; ostatní plochy BV max. 0,3. Koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování: Z06-3, Z07 a Prostřední kopce – jmenovaná část min. 0,6, ostatní plochy BV min. 0,5. Výjimky lze připustit jen dle kap. ÚVOD, 2.DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU ČELECHOVICE

OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
Využití hlavní	• Pozemky staveb a zařízení převážně nekomerčního občanského vybavení
Využití přípustné	• Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu a zájmovou činnost, církve, ochranu obyvatelstva • Pozemky staveb víceúčelových se zastoupením komerčního vybavení (např. pro maloobchodní prodej, stravování, ubytování, služby, administrativu) a vybavení pro tělovýchovu a sport v doplňkové funkci, zejména doplňující stavební zázemí přilehlé plochy OV. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury • Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) • Pozemky veřejných prostranství • Pozemky zeleně • Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,2 ha • Drobná architektura
Využití podmíněně přípustné	• Stavby a zařízení nesouvisející technické infrastruktury, pokud nenaruší hlavní využití plochy
Využití nepřípustné	• Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující je a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí (např. pro průmyslovou výrobu a skladování, výrobní a motoristické služby, provoz autodopravy.) • Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustnou mírou (např. hygienické limity) životní prostředí okolního území (např. chov hospodářských zvířat, hlučné provozování výroby a služeb)
Podmínky prostorového uspořádání	• Struktura zástavby a výšková hladina: ⇒ výšková hladina do obecně stanoveného limitu ad I/C.1.2. a definice pojmů, s přípustným bodovým akcentem ⇒ struktura zástavby: volná s využitím stávajících budov včetně rekonverze stávající stodoly, případné dostavby v ploše přestavby ve vazbě na umístění budov v souvislostech okolní zástavby a záměru dotvoření východního uzávěru návsi ⇒ Intenzita využití pozemků: Koeficient zastavění ÚP nestanovuje. Koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch – pozemků zeleně min. 0,3

OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
Využití hlavní	• Pozemky staveb a zařízení pro veřejnou i organizovanou tělovýchovu a sport
Využití přípustné	• Pozemky související dopravní a technické infrastruktury • Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) • Pozemky veřejných prostranství • Pozemky zeleně • Vodní toky, vodní plochy o výměře do 0,2 ha umožňující sportovní a rekreační využití • Drobná architektura zlepšující podmínky pro sportovně rekreační využití plochy
Využití podmíněně přípustné	• Pozemky staveb a zařízení pro služby, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, kulturu a zájmovou činnost, administrativu a víceúčelové, související s hlavním využitím plochy, pokud je nelze umístit v přilehlé ploše OV a pokud neomezí hlavní a přípustné využití plochy • Pozemky staveb a zařízení pro chov zvířat pro sportovní účely, v kapacitě odpovídající velikosti a účelu využití plochy, pokud nesníží kvalitu prostředí a neomezí hlavní a přípustné využití plochy. • Stavby a zařízení nesouvisející technické infrastruktury, pokud nenaruší hlavní využití plochy
Využití nepřípustné	• Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující je a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí (např. pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělství, výrobní a motoristické služby, provozy autodopravy). • Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustnou míru (např. hygienické limity) životní prostředí okolního území (např. chov hospodářských zvířat)
Podmínky prostorového uspořádání	• Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků max. 0,05; koeficient nezastavěných a nezaplněných ploch (pozemků zeleně, travnatých ploch a hřišť s travnatým či jiným propustným povrchem) min. 0,5 • Výšková hladina zástavby – přízemí bez využití podkroví, výška max. 5 m od rostlého terénu.

SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
Využití hlavní	• Pozemky rodinných domů
Využití přípustné	• Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci splňující podmínky pro vymezení pozemků pro bydlení • Pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nenaruší urbanistickou strukturu a měřítko zástavby, např.: ⇒ občanské vybavení včetně pozemků o výměře do 1000 m² pro budovy obchodního prodeje, malá zařízení veřejného ubytování (penzion, turistická ubytovna) ⇒ drobná a řemeslná výroba, nevýrobní a řemeslné služby ⇒ drobné stavby pro zemědělství ⇒ drobné stavby pro chovatelství • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury • Pozemky opatření na ochranu zástavby proti negativním vlivům (např. proti extravilánovým vodám, hluku) • Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob) • Pozemky veřejných prostranství • Pozemky zeleně • Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,2 ha • Drobná architektura

Využití podmíněně přípustné	• Pozemky jiných staveb pro bydlení respektujících strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby: ⇒ bytové domy odpovídající objemovým charakteristikám venkovské zástavby ⇒ bydlení specifického charakteru (např. dům s pečovatelskou službou) • Pozemky dalších staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší hlavní využití plochy, užívání staveb a zařízení ve svém okolí, jsou slučitelné s bydlením a nenaruší jeho pohodu, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru, nenaruší urbanistickou strukturu a měřítko zástavby, a pokud jejich umístění umožní prostorové parametry pozemku, např.pro: ⇒ nerušící lehkou výrobu, výrobní a opravárenské/ motoristické služby zemědělství – chov hospodářských zvířat nepřesahující svými negativními vlivy hranici vlastního pozemku, pěstební činnost, skladování a zpracování zemědělských produktů, zahradnictví ⇒ chov zvířat pro sportovně rekreační účely nepřesahující svými negativními vlivy hranici vlastního pozemku ⇒ agroturistiku ⇒ stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s hlavním využitím plochy • Pozemky staveb a zařízení služeb, výroby příp. obchodu vyvolávající zvýšenou četnost dopravní obsluhy, jen pokud jsou přístupné z hlavních komunikací při omezení kontaktu s obytným územím, a pokud svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
Využití nepřípustné	• Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy, narušující je a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebo urbanistickou strukturu zástavby obce (např. pro průmyslovou výrobu a skladování, velké provozy autodopravy, pozemky o výměře větší než 1000 m² pro budovy obchodního prodeje) • Stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustnou míru (např. hygienické limity) životní prostředí okolního území, např. kapacitní chovy hospodářských zvířat, hlučné provozy výroby a služeb, pokud nejsou umístěné v budovách se zajištěnou ochranou proti pronikání hluku na pozemky vyžadující ochranu proti hluku
Podmínky prostorového uspořádání	• Struktura zástavby, rozmezí výměry stavebních pozemků a výšková hladina v zastavitelných plochách dle tabulek zastavitelných ploch. • Struktura zástavby a výšková hladina ve stabilizovaných plochách: ⇒ Výšková hladina do obecně stanoveného limitu ad. I/C.1.2 ⇒ Dostavby či změny staveb budou navazovat na strukturu a převažující výškovou hladinu okolní zástavby v lokalitě. a budou respektovat požadavky na ochranu urbanistické struktury zástavby dle kap. I/C.1.1. • V uličních frontách jsou případné stavby pro rodinnou rekreaci přípustné jen pokud splňují obvyklé objemové charakteristiky rodinných domů v ulici. • Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků v zastavitelných plochách Z03 a Z08 max. 0,2, ostatní max. 0,3. Koeficient nezastavěných a neznepevněných ploch umožňujících vsakování v zastavitelných plochách Z03 a Z08 min. 0,6, ostatní min. 0,4. Výjimky lze připustit jen dle kap. ÚVOD, 2.DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU ČELECHOVICE

DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ
Využití hlavní	• Pozemky silničních komunikací
Využití přípustné	• Pozemky staveb a zařízení sloužící pro silniční dopravu včetně ochrany okolního území před jejími negativními vlivy, např. silniční těleso, mosty, propustky, svodidla, osvětlení, protihlukové stěny • Pozemky opatření pro podporu vsakování a retence dešťových vod • Pozemky staveb a zařízení statické a hromadné dopravy • Pozemky staveb a zařízení pro údržbu komunikací a staveb pro silniční dopravu • Pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury • Pozemky zeleně • Drobná architektura
Využití podmíněně přípustné	• Stavby a zařízení nesouvisející technické infrastruktury, pokud nenaruší hlavní využití plochy • Pozemky ÚSES – křížení povoleným přerušením nebo mimoúrovňové • Vodní toky – mimoúrovňové křížení
Využití nepřípustné	• Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pro těžbu nerostů a ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“
Podmínky prostorového uspořádání	• Územní plán nestanovuje.

TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
Využití hlavní	• Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury (vodního hospodářství, energetiky a spojů)
Využití přípustné	• Pozemky jiných staveb a zařízení provozně souvisejících • Vodní plochy provozně související • Pozemky související dopravní infrastruktury • Pozemky veřejných prostranství • Pozemky zeleně
Využití podmíněně přípustné	• Neuvádí se.
Využití nepřípustné	• Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pro těžbu nerostů a ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“.
Podmínky prostorového uspořádání	• Územní plán nestanovuje.

PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
Využití hlavní	• Veřejně přístupné pozemky sloužící obecnému užívání, např. pro obsluhu území, shromažďování a pohyb obyvatel
Využití přípustné	• Pozemky dopravní infrastruktury místního významu ⇒ místní komunikace, ⇒ účelové a nemotoristické komunikace, vjezdy a přístupy do budov a na pozemky ⇒ parkovací a odstavné plochy v kapacitě nenarušující funkci veřejného prostranství • Pozemky zeleně • Pozemky staveb a zařízení a vedení technické infrastruktury, malá lokální zařízení odpadového hospodářství (stanoviště sběrových nádob), včetně oplocení • Pozemky opatření pro podporu vsakování a retence dešťových vod • Pozemky staveb a zařízení s doplňkovou funkcí odpovídající využívání plochy a dotvářející funkci veřejného prostranství (např. drobná architektura, veřejné osvětlení) • Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,03 ha
Využití podmíněně přípustné	• Silniční komunikace nižšího významu – průjezdní úseky • Jiné drobné stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy (např. dětská hřiště včetně oplocení, pódia) • Pozemky dalších staveb a zařízení zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny (např. malá rozhledna místního významu), v měřítku a charakteru nenarušujícím ochranu hodnot krajiny • Pozemky ÚSES – křížení, průchod liniových prostranství plošně rozsáhlými prvky ÚSES.
Využití nepřípustné	• Odstavné plochy pro nákladní a jiná velikostně odpovídající vozidla • Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pro těžbu nerostů a ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“. • Jiné oplocení neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné
Podmínky prostorového uspořádání	• Intenzita využití pozemků: koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch (podíl pozemků zeleně) v plochách PV, mimo samostatně vymezené plochy zeleně ⇒ náves – min. 0,2 ⇒ ostatní plochy PV v zastavěném území a zastavitelných plochách – min. 0,1 ⇒ v nezastavěném území ÚP nestanovuje. • Při umístění nadzemních zařízení technické infrastruktury a stanovišť sběrových nádob respektovat ochranu hodnot území, neumisťovat je do sousedství památek, významných stromů, míst vyhlídek a průhledů a do jiných dominantních poloh veřejných prostranství

ZV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELENĚ
Využití hlavní	• Pozemky veřejně přístupné zeleně s okrasnou a rekreační funkcí
Využití přípustné	• Pozemky zeleně s parkovou úpravou či krajinné, dle umístění • Pozemky jiných veřejných prostranství • Nemotoristické komunikace • Vjezdy a přístupy do budov a na pozemky • Pozemky staveb a zařízení s doplňkovou funkcí odpovídající využívání plochy (např. drobná architektura, veřejné osvětlení, technické, provozní a hygienické vybavení pro potřebu plochy), hřiště, zejména dětská • Podzemní vedení a zařízení technické infrastruktury • Pozemky opatření pro podporu vsakování a retence dešťových vod • Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,03 ha
Využití podmíněně přípustné	• Nadzemní stavby a vedení technické infrastruktury, pokud není možné jiné řešení mimo plochu ZV • Parkovací a odstavné plochy v kapacitě nenarušující hlavní využití plochy ZV • Pozemky místních komunikací, pokud šířkovou či směrovou úpravu či korekci trasy stávající či navržené v souladu s koncepcí ÚP není možno umístit jen do vymezené plochy veřejného prostranství ZV • Nezbytná oplocení jednotlivých staveb, zařízení, pozemků a ploch přípustných a podmíněně přípustných, pokud nenaruší hodnotu a prostupnost plochy
Využití nepřípustné	• Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy ZV a narušující je. • Jiné oplocení neuvedené jako podmíněně přípustné
Podmínky prostorového uspořádání	• Při umístění nadzemních zařízení technické infrastruktury respektovat ochranu hodnot území, neumísťovat je do sousedství památek, významných stromů, průhledů a do jiných dominantních poloh veřejných prostranství.
ZS	PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ ZS1 – předzahrádka ZS2 – ostatní soukromá a vyhrazená zeleň, sady
Využití hlavní	• Pozemky zeleně a ZPF s omezením volného přístupu veřejnosti v zastavěném území a zastavitelných plochách
Využití přípustné	V plochách ZS1 i ZS2: • Pozemky zeleně s parkovou úpravou, travnaté plochy, okrasné předzahrádky bez oplocení • Pozemky veřejných prostranství • Vjezdy a přístupy do budov a na pozemky • Nemotoristické komunikace • Drobná architektura odpovídající využívání plochy • Podzemní vedení technické infrastruktury • Drobné vodní toky a jejich revitalizace, drobné vodní plochy do 0,01 ha jako součást sadové úpravy Jen v plochách ZS2: • Zahrady, sady, jiné pozemky s výsadbou užitkové i okrasné zeleně • Jiné porosty dřevin • Maloplošné zemědělské pozemky • Účelové a nemotoristické komunikace • Skleníky do 40 m² zastavěné plochy a 5 m výšky • Oplocení pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách, • Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,2 ha • Protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření

Využití podmíněně přípustné	V plochách ZS1 i ZS2: • Jednotlivé parkovací a odstavné plochy pro osobní a malá užitková vozidla, podzemní stavby stavebně propojené či funkčně související s přilehlými budovami, to vše, pokud je nelze umístit na funkčně souvisejícím pozemku v ploše SV a v kapacitě nenarušující hlavní využití plochy zeleně. • Nadzemní zařízení a vedení technické infrastruktury, pokud je nelze umístit mimo plochu ZS1, ZS2 V plochách ZS1: • Oplocení pozemků, jen pokud svým charakterem a výškou nenaruší vnímání návsi či ulice jako opticky jednotného prostoru vymezeného budovami na obvodu. Jen v plochách ZS2: • Drobné stavby pro chovatelství, drobné stavby pro zemědělství, jednoduché stavby pro zemědělství. (např. stodola), včetně související dopravní a technické infrastruktury, pokud nenaruší hlavní využití okolních pozemků • Drobné stavby pro zemědělství určené pro nakládání s živočišnými odpady a se siláží, stavby pro zemědělství do 300 m² zastavěné plochy umožňující i ustájení zvířat, včetně související dopravní a technické infrastruktury, jen mimo plochy ZS2 převážně obklopené plochami s hlavním využitím pro bydlení a jen s podmínkou průkazu, že negativní vlivy provozu těchto staveb nepřesáhnou hranice pozemku provozovatele zařízení a neovlivní negativně kvalitu podzemních a povrchových vod. Jen v plochách ZS2 v zastavěném území a zastavitelných plochách: • další stavby související s využíváním plochy, pokud nenaruší hlavní využití okolních pozemků: ⇒ stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky, s možností podsklepení do 3 m, bez pobytových místností, bez vytápění a potřeby napojení na kanalizaci ⇒ bazény do 40 m² zastavěné plochy, pokud není možné jejich umístění v související ploše BV či SV.
Využití nepřípustné	• Stavby, zařízení a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je • V nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“ • V plochách ZS1 stavby oplocení, které svým charakterem a výškou narušují vnímání návsi či ulice jako opticky jednotného prostoru vymezeného budovami na obvodu. a jiné nadzemní stavby (např. garáž, altán)
Podmínky prostorového uspořádání	• Při umístění nadzemních zařízení technické infrastruktury v plochách ZS1 respektovat ochranu hodnot území. • V plochách ZS1 výsadby dřevin a případné oplocení a terénní úpravy koordinované v opticky postižitelném celku ulice či lokality, které nenaruší vnímání celistvosti návsi či uličního prostoru, jehož součástí jsou plochy předzahrádek ZS1, jako opticky jednotného prostoru vymezeného budovami na obvodu

ZP	PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
Využití hlavní	• Pozemky krajinné zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách i v nezastavěném území, významné z hlediska zájmu ochrany přírody a krajiny
Využití přípustné	• Krajinářsky významné lesní pozemky menšího rozsahu s prioritou mimoprodukčních funkcí, porosty dřevin mimo les, břehové porosty, • Extenzivní sady, zahrady, trvalé travní porosty • Pozemky zeleně s ochrannou funkcí • Svahy, srázy, terénní hrany a úžlabí • Drobné vodní toky a jejich revitalizace, vodní plochy o výměře do 0,2 ha • Protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření • Pozemky veřejných prostranství • Podzemní vedení technické infrastruktury • Drobná architektura • Terénní úpravy malého rozsahu • Pozemky ÚSES
Využití podmíněně přípustné	Stavby a způsoby využití území podmíněně přípustné, v rozsahu a uspořádání nenarušujícím hlavní a přípustné využití plochy: • Nemotoristické komunikace • Nadzemní vedení, nadzemní a podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, nezbytné související zpevněné plochy • Nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných
Využití nepřípustné	• Jiné stavby, zařízení, zpevněné plochy a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, ekologických a informačních center, které nelze charakterizovat jako „drobná architektura“., • Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů. • Jiné oplocení neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné • V plochách ÚSES i jiné stavby, zařízení a jiná opatření uvedené jako využití nepřípustné dle omezujících podmínek pro využití ploch ÚSES
Podmínky prostorového uspořádání	• Uspořádání ploch začleněných do ÚSES se řídí plánem ÚSES a podmínkami využití ploch v ÚSES

ZO	PLOCHY ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
Využití hlavní	• Pozemky zeleně s ochrannou funkcí – plocha pro umístění protierozního opatření – části v zastavěném území
Využití přípustné	• Pozemky zeleně koncipované rozsahem a skladbou dřevin pro plnění ochranné funkce • trvalé travní porosty • Protierozní a revitalizační opatření • Terénní úpravy malého rozsahu
Využití podmíněně přípustné	• Vedení technické infrastruktury, pokud není možné umístění mimo plochu ZO • Drobné vodní toky, pokud nenaruší hlavní využití plochy
Využití nepřípustné	• Jiné stavby, zařízení, zpevněné plochy a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství včetně skleníků do 40 m² zastavěné plochy, ekologických a informačních center, které nelze charakterizovat jako „drobná architektura“.
Podmínky prostorového uspořádání	• Územní plán nestanovuje.

W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
Využití hlavní	• Pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
Využití přípustné	• Břehy a hráze vodních ploch • Pozemky staveb a opatření pro revitalizaci vodních ploch, koryt vodních toků a protipovodňovou ochranu • Jiné pozemky určené pro převažující vodo hospodářské využití • Pozemky veřejných prostranství • Pozemky krajinné zeleně • Jednotlivé stavby a zařízení nezbytné pro vodní hospodářství, související s využíváním, provozem, údržbou a prováděním úprav vodních toků a ploch • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury • Přemostění a lávky • Křižující liniové stavby technické infrastruktury • Pozemky ÚSES
Využití podmíněně přípustné	Podmíněně přípustné, pokud nenaruší zájmy ochrany vod a protipovodňové ochrany, neovlivní negativně odtokové poměry a neomezí prostupnost krajiny podél vodotečí • Přemostění a lávky nebo jejich součásti, i mimo plochy vymezené pro tento účel v ÚP • Liniové stavby a zařízení i nesouvisející technické infrastruktury Další stavby a zařízení podmíněně přípustné, pokud nenaruší zájmy ochrany přírody a krajiny, ochrany vod a protipovodňové ochrany, neovlivní negativně odtokové poměry, neomezí prostupnost krajiny a nenaruší hodnoty okolního území: • Jednotlivé stavby a zařízení přípustné v nezastavěném území, související s využíváním vodní plochy, např. pro rybářství, rekreaci či využití vodní energie • Drobné stavby a zařízení zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny (např. pláže, drobná architektura odpovídající využívání plochy) • Nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení technické infrastruktury a pro využití vodní energie, nezbytná bezpečnostní ohrazení (např. přemostění, lávek)
Využití nepřípustné	• Jiné stavby, zařízení, zpevněné plochy a způsoby využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy a narušující je, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, ekologických a informačních center, které nelze charakterizovat jako „drobná architektura“, • Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů. • Jiné oplocení neuvedené jako podmíněně přípustné • V plochách ÚSES i jiné stavby, zařízení a jiná opatření uvedené jako využití nepřípustné dle omezujících podmínek pro využití ploch ÚSES
Podmínky prostorového uspořádání	• Uspořádání ploch začleněných do ÚSES se řídí plánem ÚSES a podmínkami využití ploch v ÚSES

NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Využití hlavní	• Pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pěstování plodin a pastvu hospodářských zvířat.

Využití přípustné	• Pozemky krajinné zeleně, porosty dřevin rostoucích na pozemcích ZPF a ostatních ploch, pozemky interakčních prvků ÚSES, pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny: plošné porosty o výměře do 0,2 ha, meze, rozptýlené, liniové, břehové porosty • Zalesnění pozemku či skupiny pozemků tvořících souvislý celek o výměře do 0,2 ha • Pozemky veřejných prostranství • Drobné vodní toky, vodní plochy o výměře do 0,2 ha • Protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, opatření pro zvýšení retenčních schopností území a udržení vody v krajině • Pozemkové úpravy • Účelové a nemotoristické komunikace • Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury • Lehké pastevní přístřešky, napajedla a krmelce, včelíny apod. do 70 m² zastavěné plochy, jiné drobné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství včetně související dopravní a technické infrastruktury. • Drobná architektura zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny a pro ochranu přírody a myslivost
Využití podmíněně přípustné	• Změna kultury pozemku z kultury s vyšším na kulturu s nižším stupněm ekologické stability, pokud nenaruší ekologickou stabilitu území • Pozemky porostů dřevin rostoucích mimo les na pozemcích ZPF a ostatních ploch, pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny, s rozsahem pozemku či skupiny pozemků tvořících souvislý celek o výměře do 1 ha, pokud nevede k narušení hlavního využití plochy pro zemědělství a narušení hodnot krajiny včetně významných výhledů a průhledů. • Pozemky částí biokoridorů, pokud to bude nezbytné v zájmu návaznosti na případné budoucí biokoridory či biocentra na území sousedních obcí. • Stavby, zařízení a jiná opatření přípustné, pokud naruší ochranu hodnot krajiny včetně významných výhledů a průhledů, prostupnost a migrační prostupnost krajiny a zájmy protipovodňové a protierozní ochrany ⇒ Jednotlivé jednoduché stavby pro zemědělství, lehké pastevní přístřešky, stavby pro sezónní ustájení do 300 m² zastavěné plochy, včetně související dopravní a technické infrastruktury ⇒ Jednoduché stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství určené pro nakládání s živočišnými odpady a se siláží, jen pokud negativně neovlivní kvalitu podzemních a povrchových vod a nenaruší zápachem pohodu prostředí v sídle. ⇒ Pastevní ohrazení, ohrazení jednotlivých maloplošných zemědělských pozemků a soukromé zeleně formou oplocení pro zemědělské účely, bez podezdívky a nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných • Pozemky silnic a místních komunikací, pokud šířkovou či směrovou úpravu či korekci trasy stávající či navržené v souladu s koncepcí ÚP není možno umístit jen do vymezené plochy dopravní infrastruktury DS či veřejného prostranství PV. • Pozemky dalších staveb a zařízení zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny (např. malá rozhledna místního významu), v měřítku a charakteru nenarušujícím ochranu hodnot krajiny.
Využití nepřípustné	• Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů • Ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“ • Jiné stavby pro zemědělství neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné. • Jiné stavby oplocení neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné • Jiné stavby dopravní infrastruktury neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné
Podmínky prostorového uspořádání	• Výsadby dřevin koncipovat s ohledem na ochranu výhledů a průhledů z míst vyhlídek a scenérických cest.

NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
Využití hlavní	• Pozemky vymezené pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
Využití přípustné	• Pozemky ÚSES, zejména biocenter • Přirozená, přírodě blízká i pozměněná společenstva dřevin – lesní pozemky i pozemky porostů rostoucích mimo les • Travní porosty, květnaté louky, bylino-travnatá lada • Terénní srázy, stepi, zeleň v plochách bývalé těžby (lomů, hliníky, písníky) • Stávající vodní plochy a koryta vodních toků, břehové porosty, mokřady, nové vodní toky, vodní plochy o výměře do 0,2 ha, přírodního charakteru • Revitalizace toků, opatření pro zvýšení retenčních schopností území a udržení vody v krajině, přírodě blízká protipovodňová a protierozní opatření
Využití podmíněně přípustné	• Úpravy vodních toků a vodních ploch a stavby protipovodňové a protierozní ochrany, se zachováním či obnovou přírodního charakteru koryt a břehů • Pozemkové úpravy a změny druhu pozemků, pokud nevedou k narušení ekologicko stabilizační funkce, snížení diverzity plochy a narušení krajinných hodnot: ⇒ zalesnění pozemku ⇒ nové vodní toky a vodní plochy o výměře větší než 0,2 ha související s revitalizací toků a niv, protipovodňovou a protierozní ochranou, přírodního charakteru, bez intenzivního hospodářského využití (chov ryb či drůbeže) • Stavby, zařízení a jiná opatření podmíněně přípustné, jen pokud nevedou k narušení hlavního využití plochy pro ochranu přírody a krajiny, prostupnosti a migrační prostupnosti krajiny a krajinných hodnot a zájmů protipovodňové ochrany: ⇒ pozemky veřejných prostranství ⇒ účelové a nemotoristické komunikace ⇒ drobná architektura zlepšující podmínky pro ochranu přírody a rekreační využití krajiny ⇒ pastevní ohrazení a oplocení pro lesnické účely a nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných • Liniové stavby veřejné technické infrastruktury s dotčením plochy NP v co nejkratším úseku, pokud není možné vedení v jiné trase mimo plochy NP.
Využití nepřípustné	• Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů • Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství • Ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“ • Jiné stavby dopravní infrastruktury neuvedené jako podmíněně přípustné • Jiné stavby oplocení neuvedené jako podmíněně přípustné • V plochách ÚSES i jiné stavby, zařízení a jiná opatření uvedené jako využití nepřípustné dle podmínek pro využití ploch ÚSES • Změna kultury pozemků s vyšším na kulturu s nižším stupněm ekologické stability
Podmínky prostorového uspořádání	• Uspořádání ploch začleněných do ÚSES se řídí plánem ÚSES a podmínkami využití ploch v ÚSES • Výsadby dřevin lesní i nelesní koncipovat s ohledem na ochranu výhledů a průhledů z exponovaných míst silnic a páteřní cestní sítě v krajině.

NS Specifikace indexem funkce či jejich kombinací dle charakteru plochy	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ Index funkcí: p – přírodní z – zemědělská v – vodohospodářská r – rekreační nepobytová o – ochranná a protierozní stanoví omezení nebo rozšíření přípustnosti využití oproti všeobecným podmínkám pro plochy NS . Při kombinaci indexů je nutno respektovat všechna omezení vyplývající z jednotlivých indexů současně, spolu s omezením, kromě omezení výměr, dle všeobecných podmínek.
NS – všeobecné podmínky	
Využití hlavní	Pozemky v nezastavěném území se zastoupením více způsobů využití nevyžadujících vymezení samostatných ploch
Využití přípustné	- Pozemky zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty, travnaté sady) sloužící pro posílení ekologické stability krajiny a zvýšení retenčních schopností území - Lesní pozemky stávající a zalesnění pozemku či skupiny pozemků tvořících souvislý celek o výměře do 0,2 ha - Porosty dřevin rostoucích mimo les na pozemcích ZPF a ostatních ploch, pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny: plošné porosty o výměře do 0,2 ha, meze, rozptýlené, liniové, břehové porosty - Drobné vodní toky, vodní plochy o výměře do 0,2 ha - Pozemkové úpravy - Protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, opatření pro zvýšení retenčních schopností území a udržení vody v krajině - Účelové a nemotoristické komunikace - Drobná architektura zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny, pro ochranu přírody, myslivost - Pozemky ÚSES včetně interakčních prvků
Využití podmíněně přípustné	- Stavby a zařízení technické infrastruktury, s omezením v plochách označených indexem p, v - Pozemky silnic a místních komunikací, pokud šířkovou či směrovou úpravu či korekci trasy stávající či navržené v souladu s koncepcí ÚP není možno umístit jen do vymezené plochy dopravní infrastruktury DS či veřejného prostranství PV - Stavby, zařízení a jiná opatření přípustné, pokud naruší ochranu hodnot krajiny včetně významných výhledů a průhledů, prostupnost a migrační prostupnost krajiny a zájmy protierozní a protipovodňové ochrany: ⇒ Nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných ⇒ Pástevní ohrazení
Využití nepřípustné	- Změna kultury pozemku z kultury s vyšším na kulturu s nižším stupněm ekologické stability - Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - Ekologická a informační centra, která nelze charakterizovat jako „drobná architektura“ - Jiné stavby dopravní infrastruktury neuvedené jako přípustné ani podmíněně přípustné
Podmínky prostorového uspořádání	- Uspořádání ploch začleněných do ÚSES se řídí plánem ÚSES a podmínkami využití ploch v ÚSES - Výsadby dřevin lesní i nelesní koncipovat s ohledem na ochranu výhledů a průhledů z exponovaných míst silnic a páteřní cestní sítě v krajině

Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce p – přírodní	
Využití přípustné	• Skladebné prvky ÚSES – biokoridory, interakční prvky
Využití podmíněně přípustné	• Pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pěstování plodin a pastvu hospodářských zvířat jen v uspořádání, které nenaruší zájmy ochrany přírody a krajiny, protierozní a příp. protipovodňové ochrany • Založení porostů dřevin pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny nebo zalesnění na pozemku či skupině pozemků tvořících souvislý celek o výměře větší než 0,2 ha a menší než 2 ha, pokud nevede ke snížení diverzity plochy, narušení harmonického měřítko a dalších hodnot krajiny včetně významných výhledů a průhledů. • Stavby a zařízení technické infrastruktury: v plochách ÚSES jen liniové stavby veřejné technické infrastruktury s dotčením ÚSES v co nejkratším úseku, pokud není možné vedení v trase mimo ÚSES
Využití nepřípustné	• Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství určené pro nakládání s živočišnými odpady a se siláží • Stavby a zařízení pro zemědělství nad 70 m² zastavěné plochy • Stavby oplocení kromě oplocení pro lesnické účely a pastevního ohrazení • V plochách ÚSES i jiné stavby zařízení a jiná opatření uvedené jako využití nepřípustné dle podmínek pro využití ploch ÚSES včetně oplocení maloplošných zemědělských pozemků.
Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce z – zemědělská	
Využití přípustné	• Pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pěstování plodin a pastvu hospodářských zvířat • Maloplošné zemědělské pozemky využívané jako soukromá zeleň včetně výsadby užitkových a okrasných dřevin (zahrady, sady), záhadenky či výběhy zvířat • Drobné stavby pro zemědělství, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. lehké pastevní přístřešky, napajedla a krmelce, včelíny apod.), včetně související dopravní a technické infrastruktury
Využití podmíněně přípustné	• Stavby studní související s využitím staveb pro zemědělství, zahrad a sadů a výběhů zvířat • Ohrazení sadů, jednotlivých maloplošných zemědělských pozemků a soukromé zeleně formou oplocení pro zemědělské účely, bez podezdívky • Stavby, zařízení a jiná opatření přípustné jen mimo plochy dále specifikované indexem, který jejich přípustnost vylučuje nebo podmíněně přípustné dle podmínek příslušného indexu funkce: ⇒ Jednotlivé jednoduché stavby pro zemědělství, lehké pastevní přístřešky, stavby pro sezónní ustájení do 300 m² zastavěné plochy, včetně související dopravní a technické infrastruktury, pokud nevedou k narušení hodnot krajiny včetně významných výhledů a průhledů ⇒ Jednotlivé jednoduché stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství určené pro nakládání s živočišnými odpady a se siláží, jen pokud negativně neovlivní kvalitu podzemních a povrchových vod a nenaruší zápachem pohodu prostředí v sídle
Využití nepřípustné	• Jiné oplocení neuvedené jako podmíněně přípustné ve všeobecných podmínkách pro plochy NS a podmínkách pro zastoupení indexu funkce z
Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce v – vodohospodářská	
Využití přípustné	• Pozemky stávajících vodních ploch a koryt vodních toků • Stavby a zařízení pro protipovodňovou a protierozní ochranu

Využití podmíněně přípustné	• Stavby a způsoby využití území podmíněně přípustné jen pokud nenaruší zájmy protierozní a protipovodňové ochrany či negativně neovlivní kvalitu podzemních a povrchových vod: ⇒ velkoplošné uspořádání zemědělských pozemků ⇒ nové vodní toky a vodní plochy o výměře do 2 ha, související s revitalizací toků a niv, protipovodňovou a protierozní ochranou, bez intenzivního hospodářského využití (chov ryb či drůbeže) ⇒ rybníky o výměře do 1 ha ⇒ suché nádrže – poldry ⇒ stavby a zařízení přípustné v nezastavěném území nezbytné pro vodní hospodářství, pro využívání, provoz, údržbu a provádění úprav vodních toků a ploch, pokud je nelze umístit ve vymezené ploše W ⇒ drobné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. lehké pastevní přístřešky, napajedla a krmelce, včelíny apod.), včetně související dopravní a technické infrastruktury ⇒ pastevní ohrazení ⇒ jiné stavby, zařízení a jiná opatření přípustné v nezastavěném území a neuvedené jako nepřípustné v obecných podmínkách pro plochy NS a způsoby využití území, pokud mohou ovlivnit odtokové poměry, vodní režim a čistotu vod
Využití nepřípustné	• Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství určené pro nakládání s živočišnými odpady a se siláží a pro sezónní ustájení zvířat • Jiné oplocení neuvedené jako podmíněně přípustné ve všeobecných podmínkách pro plochy NS
Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce r – rekreační nepobytová	
Využití přípustné	• Rekreační louky, pláže • Naučné stezky
Využití podmíněně přípustné	• Stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud nenaruší rekreační využití plochy • V plochách dále specifikovaných indexem p podmíněně přípustné jen v koordinaci se zájmy ochrany přírody a krajiny: ⇒ terénní úpravy malého rozsahu zlepšující podmínky pro sportovně rekreační využití plochy, s vyloučením zpevněných ploch pro sport a rekreaci
Využití nepřípustné	• Jiné stavby, zařízení a jiná opatření, včetně terénních úprav, ze zákona přípustné v nezastavěném území a neuvedené jako nepřípustné v obecných podmínkách pro plochy NS, narušující podmínky pro rekreační využití krajiny (např. stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství určené pro nakládání s živočišnými odpady a se siláží)
Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce o – ochranná a protierozní	
Využití přípustné	• Stavby a opatření pro protierozní ochranu
Využití podmíněně přípustné	• Stavby a způsoby využití území podmíněně přípustné jen v uspořádání, které nezhorší erozní náchylnost plochy a zájmy protierozní ochrany: ⇒ pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pastvu hospodářských zvířat a pro pěstování plodin ⇒ velkoplošné zemědělské pozemky jen se zajištěním protierozních opatření ⇒ maloplošné zemědělské pozemky využívané jako soukromá zeleň včetně výsadby užitkových a okrasných dřevin (zahrady, sady), záhumenky či výběhy zvířat ⇒ suché nádrže – poldry ⇒ jednotlivé jednoduché stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lehké pastevní přístřešky, včetně související dopravní a technické infrastruktury
Využití nepřípustné	• Stavby, zařízení a jiná opatření, včetně terénních úprav, ze zákona přípustné v nezastavěném území a neuvedené jako nepřípustné v obecných podmínkách pro plochy NS, pokud mohou negativně ovlivnit erozní náchylnost plochy a odtokové poměry • Jiné oplocení neuvedené jako podmíněně přípustné ve všeobecných podmínkách pro plochy NS

I/G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	
SD	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
SDT	SPOLEČNÉ PLOCHY PRO DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU
ST	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

OZNAČENÍ	POPIS	PARC. Č. DOTČENÝCH POZEMKŮ	MOŽNO UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO VE PROSPĚCH
SD1	Stavba místní komunikace v lokalitě Prostřední kopce – doplnění stávající komunikace o plochu nevyňatou ze ZPF	54/1	Obec Čelechovice
SD2	Stavba místní komunikace s přemostěním Kopřivnice a navazující pěší komunikace napojené do místní komunikace v lokalitě Prostřední kopce	55/7, 55/8, 55/9, 55/11, 184	Obec Čelechovice
SD3	Stavba přeložky účelové komunikace s významem pro prostupnost území – náhrada úseku přerušného stavbou vodní nádrže	140, 146/3, 146/7	Obec Čelechovice
SD4	Stavba přeložky účelové komunikace s významem pro prostupnost území – náhrada úseku přerušného stavbou vodní nádrže	126, 130/1, 180	Obec Čelechovice
SDT5	Stavba dopravní a technické infrastruktury (součásti silnice, vodovod, STL plynovod) u zastavitelných ploch v lokalitě Pod silnicí, v koridoru vymezeném plochou SDT5.	58/1, 60/1	Obec Čelechovice
SDT6	Stavba dopravní a technické infrastruktury (součásti silnice, kanalizace jednotná, splašková a dešťová, STL plynovod) u zastavitelné plochy v lokalitě Nad silnicí, v koridoru vymezeném plochou SDT6	93/1	Obec Čelechovice
SDT7	Stavba dopravní a technické infrastruktury (místní komunikace, vodovod, STL plynovod) pro zastavitelné plochy v lokalitě Pod silnicí, v koridoru vymezeném plochou SDT7	60/1	Obec Čelechovice
ST1	Stavba vodovodu – přírodního řádu do obce	60/1, 158	Neuplatňuje se
ST2	Stavba páteřní stoky splaškové kanalizace do ČOV	60/1, 152/1, 155	Neuplatňuje se
ST3	Stavba čistírny odpadních vod	60/1	Neuplatňuje se
ST4	Stavba stoky vyčištěné vody z ČOV do Kopřivnice	60/1	Neuplatňuje se

ST8	Stavba splaškové a dešťové kanalizace pro plochy v lokalitách Nad silnicí a Pod silnicí, od plochy SDT6 po napojení splaškové kanalizace do páteřní stoky do ČOV (ST2) a dešťové kanalizace do Kopřivnice	152/2, 60/1, 155	Neuplatňuje se
ST9	Stavba stoky splaškové kanalizace z lokality Prostřední kopce do páteřní stoky do ČOV (ST2), včetně čerpací stanice a výtlaku	54/1, 60/1, 55/5, 155, 178, 184	Neuplatňuje se
ST10	Stavba distribuční trafostanice v lokalitě Pod silnicí včetně přívodu VN ze stávajícího vedení č. 40 – odbočky k trafostanici v centru obce	30, 60/1, 155	Neuplatňuje se

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	
OR	ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ
OU	ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES
OUR	ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES S PROTIEROZNÍM OPATŘENÍM

OZNAČENÍ	POPIS	PARC. Č. DOTČENÝCH POZEMKŮ	MOŽNO UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO VE PROSPĚCH
OR1	Malá vodní případně suchá nádrž v lokalitě Vinohrady	45/1, 45/2, 45/3, 45/4, 45/5, 45/6, 45/7, 140, 147/2, 172, 173, 184, st.62, st.63, st.64, st.65, st.66,	Obec Čelechovice
OR2	Přeložka úseku potoka Kopřivnice	140, 146/7, 168, 172,	Obec Čelechovice
OR3	Hráz suché nádrže a terénní úpravy pro retenční prostor v lokalitě Za humny	130/1, 133/1, 168, 181	Obec Čelechovice
OR4	Hráz suché nádrže a terénní úpravy pro retenční prostor v lokalitě U skály	45/8	Obec Čelechovice
OU1a,b	Regionální biokoridor RK1536 (BK1/24 dle generelu ÚSES)	168, 181, 126, 130/1, 180, 133/1, 131/1, 140, 146/3	Neuplatňuje se
OU2a,b,c	Lokální biokoridor BK 6/24	29/1, 30, 55/11	Neuplatňuje se
OU3a,b	Lokální biokoridor BK 7/24	60/2, 156, 62/1, 62/2, 63, 98	Neuplatňuje se
OU4a,b,c	Lokální biokoridor BK 9/24	112, 115, 126	Neuplatňuje se
OU5	Lokální biokoridor BK 10/24	98	Neuplatňuje se
OU6	Lokální biokoridor BK 11/24	60/1	Neuplatňuje se

OUR7	IP 22b,d/24	54/1, 55/1, 55/12, 55/13, 55/14	Obec Čelechovice
OUR8	IP 22c/24	93/1	Obec Čelechovice
OUR9	IP 22a/24	60/1	Obec Čelechovice
OUR10	IP 5/24	112	Obec Čelechovice
OUR11	IP 1/24	112	Obec Čelechovice

VA	PLOCHY PRO ASANACI
-----------	---------------------------

OZNAČENÍ	POPIS	PARC. Č. DOTČENÝCH POZEMKŮ	MOŽNO UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO VE PROSPĚCH
VA1	Dokončení asanace objektu parc.č. st.8/2 v havarijním stavu	st.8/2	Obec Čelechovice

OZNAČENÍ	POPIS
VD	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
VD01	Přeložka účelové komunikace s významem pro prostupnost krajiny mimo plochu pro umístění suchých nádrží – PRO10, PRO-R1, PRO-R2 v regionálním biokoridoru
VD	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
VT01	Vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice – přestavba stávajícího vedení na dvojité
VT02	Trafostanice v lokalitě Pod silnicí
VT03	Přívod VN do trafostanice ad VT02 ze stávajícího vedení č. 40 - odbočky k trafostanici v centru obce
VU	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES
VU01	Regionální biokoridor RK1536
VU02-1 VU02-2	Lokální biokoridor LK6/24 (část)
VU03a VU03b	Lokální biokoridor LK7a/24, LK7b/24
VU04	Lokální biokoridor LK9/24
VU05	Lokální biokoridor LK10/24

VR	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ
VR01	Ochranné opatření PRO01 v lokalitě Prostřední kopce
VR02	Ochranné opatření PRO02 v lokalitě Prostřední kopce
VR03	Ochranné opatření PRO03 v lokalitách Nad silnicí a Pod silnicí
VR04	Ochranné opatření PRO04 v lokalitě Přední díly
VR05	Ochranné opatření PRO05 v lokalitě Za humny
VR06	Protierozní opatření PRO06 podél účelové komunikace ze západní části obce k severní hranici katastru
VR07-1 VR07-2	Protierozní opatření PRO07-1, PRO07-2 podél navržené účelové komunikace ad VD01
VR08	Malá vodní případně suchá nádrž v lokalitě Vinohrady – PRO08 (část)
VR09	Protierozní opatření PRO09 v lokalitách Na kopci – U skály

***~~I/H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB
A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE
UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~***

PO	VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – OBČANSKÉ VYBAVENÍ
PP	VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

OZNAČENÍ	POPIS	PARC. Č. DOTČENÝCH POZEMKŮ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO VE PROSPĚCH
PO1	Obecní dům – víceúčelové občanské vybavení s obecním úřadem.	st.32/1, 150/7	Obec Čelechovice
PO2	Obecní sportovně rekreační areál.	st.60, 42/1, 42/2, 43/1, 43/3, 43/4	Obec Čelechovice
PP1	Rezšíření plochy veřejného prostranství o část stavební parcely přesahující souvislou obvodovou linii plochy veřejného prostranství, pro zajištění nezbytných parametrů.	st. 26	Obec Čelechovice
PP2	Rezšíření plochy veřejného prostranství o část pozemku přesahující souvislou obvodovou linii plochy veřejného prostranství.	48/1, 48/2	Obec Čelechovice
PP3	Rezšíření plochy veřejného prostranství o část stavební parcely přesahující souvislou obvodovou linii plochy veřejného prostranství.	st.47	Obec Čelechovice
PP4	Plocha veřejného prostranství pro pěší propojení podél severního okraje zástavby.	130/1	Obec Čelechovice

PP5	Rozšíření plochy veřejného prostranství na nároží na návsi o část stavební parcely v případě asanace či přestavby nárožního objektu ve špatném stavu.	st.11	Obec Čelechovice
PP6	Rozšíření plochy veřejného prostranství podél zastavitelné plochy bydlení v lokalitě Přední díly.	112	Obec Čelechovice

I/H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO,

S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

OZNAČENÍ	POPIS	POZEMKY PARC.Č.	PŘEDKUPNÍ PRÁVO VE PROSPĚCH
PP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ		
PP01	Rozšíření veřejného prostranství – ulice směr Prostřední kopce	26st.	Obec Čelechovice
PP02	Rozšíření veřejného prostranství – ulice směr Prostřední kopce	48/2, 48/3	Obec Čelechovice
PP03	Rozšíření veřejného prostranství – ulice směr Prostřední kopce	47st.	Obec Čelechovice
PP04	Rozšíření veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z07 Přední díly, s možností zajištění obratiště	112/21	Obec Čelechovice
PP05	Veřejné prostranství pro pěší propojení podél severního okraje zástavby	130/8, 130/9	Obec Čelechovice
PP06	Rozšíření veřejného prostranství na nároží na návsi o část stavební parcely v případě asanace či přestavby nárožní budovy	11st.	Obec Čelechovice
PP07	Rozšíření veřejného prostranství podél silnice – lokalita Pod silnicí	56/1, 60/3	Obec Čelechovice
PP08	Rozšíření veřejného prostranství podél silnice – lokalita Nad silnicí	93/5, 63/14, 93/1, 93/6, 93/7, 93/8, 93/9	Obec Čelechovice

III. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán kompenzační opatření nestanovuje.

~~I/I. I/J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~

OZNAČENÍ	POPIS ÚZEMNÍ REZERVY	PODMÍNKY PROVĚŘENÍ
R.04.WP, R.05.WP	WP – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodehospodářské plochy Hráze suchých nádrží na meliorační svodnici v lokalitách Přední boří a Kolomazná	⇒ Prověření potřeby dvou suchých nádrží na horním toku meliorační svodnice na podkladě hydrologického přepočtu povodí ve vztahu k pozemkové úpravě v povodí a vyhodnocení zkušenosti se stavem po provedení všech opatření návrhové etapy. Umístění hráze Přední boří nutno koordinovat s podmínkami ochrany vedení VVN č. 402.
R.ZX bez číselného označení	ZX – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň ostatní a specifická Dvě plochy na pravém břehu Kopřivnice severně a jižně od návsi	⇒ Možnost uvolnění nezastavěné části pozemku na břehu Kopřivnice v plochách 01.SO.v a 04.SO.v – řešení majetkoprávních vztahů (obě plochy) ⇒ Asanace či přestavba domu na parcele č.53 stavební s uvolněním břehu Kopřivnice (část plochy severně od návsi)

Územní plán plochy a koridory územních rezerv nevymezuje.

~~I/K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI~~

Územní plán nestanovuje požadavek na uzavření dohody o parcelaci.

~~I/J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ~~

~~A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

Územním plánem se nevymezují.

~~I/L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE,~~

~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

Územní plán tyto plochy a koridory nevymezuje.

**~~I/K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE
POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU
PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ~~**

~~A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.~~

~~Územním plánem se nevymezují.~~

**~~I/M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE
ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO
VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU,~~**

~~ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB., STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.~~

~~Územní plán tyto plochy a koridory nevymezuje.~~

~~I/L. I/N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)~~

Etapizace je stanovena pro zastavitelné plochy v lokalitě Pod silnicí **Z04-1, Z05-2 a Z06-3.**

~~Komplex ploch 2. etapy je pro navržené funkce využitelný až po vyčerpání komplexu ploch 1. etapy pro navržené funkce a obdobně komplex ploch 3. etapy je pro navržené funkce využitelný až po vyčerpání komplexu ploch 2. etapy pro navržené funkce~~

~~Etapa 1: ⇒ Plocha smíšená obytná vesnická č. Z.13.SO.v
⇒ Přílehlá plocha veřejného prostranství č. Z.12.PV~~

~~Etapa 2: ⇒ Plocha veřejného prostranství č. Z.14.PV vymezená pro páteřní obslužnou komunikaci vedenou napříč plochou lokality „Pod silnicí“ propojující dva úseky silnice III/43616, a vedení sítí technické infrastruktury. Stavba splaškové a dešťové kanalizace v této ploše, odvádějící odpadní vody také z lokality „Nad silnicí“, může předcházet využití plochy pro navrženou funkci..
⇒ Plocha bydlení individuálního č. Z.15.BI
⇒ Plocha sídelní zeleně č. Z.16.ZP~~

~~Etapa 3: ⇒ Plocha bydlení individuálního č. Z.27.BI
⇒ Přílehlá plocha veřejného prostranství č. Z.26.PV
⇒ Plocha sídelní zeleně č. Z.28.ZP~~

Etapa 1: Zastavitelná plocha Z04-1: **SV, PV**

Etapa 2: Zastavitelná plocha Z05-2: **PV, BV, ZV**

Využití zastavitelné plochy Z05-2 pro bydlení je podmíněno:

- ⇒ vydáním správních rozhodnutí opravňujících zástavbu na min. 80 % zastavitelné plochy Z04-1**
- ⇒ realizací páteřní veřejné infrastruktury plochy Z05-2, zejména páteřní komunikace v ploše veřejného prostranství propojujícího dva úseky silnice III/43616, s prověřením možnosti řešení stoky splaškové kanalizace zčásti i mimo uvedenou plochu veřejného prostranství – vnitřní částí plochy **BV**, a to i s ohledem na možnost napojení zástavby plochy Z06-3 na novou stoku, nebo jiného způsobu napojení kanalizace na páteřní stoku do ČOV.**

Etapa 3: Zastavitelná plocha Z06-3: BV, ZV

Využití zastavitelné plochy Z06-3 je podmíněno:

- ⇒ realizací páteřní veřejné infrastruktury plochy Z05-2, zejména páteřní komunikace v ploše veřejného prostranství propojujícího dva úseky silnice III/43616, s prověřením možnosti napojení zástavby plochy Z06-3 na kanalizaci v koordinaci s řešením plochy Z05-2.
- ⇒ vydáním správních rozhodnutí opravňujících zástavbu na min. 80 % zastavitelné plochy Z05-2.

~~**I/M. I/O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**~~

Územním plánem se nevymezují.

~~**I/N. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**~~

Stavby rodinných domů včetně terénních úprav v zastavitelné ploše Z.03.BI.

~~**I/O. I/P ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**~~

TEXTOVÁ ČÁST: 40 stran

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY: 42 stran

GRAFICKÁ ČÁST:

- | | | |
|------------------|--|---------|
| I/1 | – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1: 5000 | |
| I/2ab | – HLAVNÍ VÝKRES: URBANISTICKÁ KONCEPCE, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 1: 5000 | |
| I/2cd | – HLAVNÍ VÝKRES: DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 1: 5000 | |
| I/3 | – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1: 5000 | |
| I/4 | – STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ 1:5000 | |
|
 | | |
| I/ 1 | – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1: 5000 |
| I/ 2 | – HLAVNÍ VÝKRES | 1: 5000 |
| I/ 3 | – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ | 1: 5000 |
| I/ 4 | – VÝKRES KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | 1:5000 |