

ÚZEMNÍ PLÁN ČELECHOVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1

Vyhotoveno v souladu s ust. § 55 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.



I. ÚZEMNÍ PLÁN 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 – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1		
ING. ARCH. ŠÁRKA MORÁŇOVÁ a kolektiv Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 01275 Litovelská 1349/2b 779 00 OLOMOUC e-mail: moranova.sar@gmail.com		
č. zakázky PR-04	Datum: 07/ 2021	č. souboru
ZHOTOVITEL – ÚZEMNÍ PLÁN		2007
ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s., Tylova 4, 779 00 Olomouc Vedoucí projektant Ing. arch. Šárka Moráňová, ČKA 01275 (ÚP) a kolektiv: ing. Hana Tomašíková, ČKA 01 351 (ÚSES, ZKT), ing. Petr Staněk, ČKAIT 1200679 (ID00) Ing. Jindřich Mrva, ČKAIT 201545 (IV00), Ing. Jiří Kožušníček, ČKAIT 1201214 (IV00), Ing. Rostislav Hynek, ČKAIT 1200588 (IT00), Petr Hadrava, Ing. Václav Brtna, Libor Charvát		

OBSAH

ÚVOD	4
1. ZKRATKY POUŽITÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU ČELECHOVICE	4
2. DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU ČELECHOVICE	4
I/A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
I/B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
I/B.1. ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚPD VYDANÉ KRAJEM	6
I/B.2. DALŠÍ ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE NAVRŽENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM, ZÁSADY OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ	6
I/C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
I/C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE, NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	7
I/C.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	9
I/C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	10
I/C.4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	12
I/C.5. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ	12
I/D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	13
I/D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	13
I/D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	15
I/D.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	17
I/D.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	17
I/E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 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.....	19
I/E.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	19
I/E.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	19
I/E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	20
I/E.4. VODNÍ TOKY A PLOCHY, OCHRANA PROTI POVODNĚM, OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ	21
I/E.5. PROSTUPNOST KRAJINY	22
I/E.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	23
I/E.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	23
I/E.8. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	24
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 (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 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).....	25
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 ..	40
I/H. VYMEZENÍ 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.....	41
I/I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	41
I/J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	41
I/K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	41
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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	42
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 PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.	42
I/N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	42
I/O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	42
I/P ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	43

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 obecně stanoveného limitu ad I/C.1.2., 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, odstavení 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:

- 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 souhm 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 nevyklučují 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“*

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 jednotlivé, 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 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

- Koncepce rozvoje obce respektuje a uplatňuje plochy a koridory nadmístního významu vymezené v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje:
 - ⇒ 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

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 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 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.
- 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, které 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 - probíhá řízení k prohlášení kulturní památkou.
 - ⇒ Kamenný kříž u kaple (r. 1861)
 - ⇒ Kamenný kříž u cesty do Kokor (r. 1751)
 - ⇒ 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.

- 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.

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 staveb pro bydlení i nebytových v prolukách a dalších nezastavěných částech pozemků přilehlých k veřejnému prostranství s místní komunikací, v souladu s podmínkami využití 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 navrhuje 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 propustnosti 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)
- V nivě Kopřivnice, mezi silnicí a zastavitelnými plochami bydlení v lokalitě Pod silnicí se jako součást zastavitelných ploch navrhuje plochy sídelní zeleně **ZV** s ochrannou a rekreační funkcí.

I/C.1.6. BÝVALÉ DRŮBEŽÁRNY

Plocha se z menší části začleňuje do ÚSES jako součást plošného interakčního prvku, a převážná část se vymezuje jako plocha zeleně soukromé a vyhrazené **ZS2** stabilizovaná. Stávající budovy mohou být využívány v souladu s podmínkami pro využití ploch **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 **sidelní 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, členěná 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.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, změna 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	<p>⇒ Struktura zástavby uliční otevřená</p> <p>⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků dle provedené parcelace</p> <p>⇒ V západní svažitě 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.</p> <p>⇒ 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.</p> <p>⇒ 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</p> <p>⇒ V ploše ZP zajistit podmínky pro průchod biokoridoru na a podél toku Kopřivnice aspoň lokálně v požadovaných minimálních parametrech</p>	

<p>Z03 (Pod silnicí)</p>	<p>SV PV</p>	<p>⇒ 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.</p>	<p>-</p>
<p>Z04-1 (Pod silnicí)</p>	<p>SV PV</p>	<p>⇒ 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.</p>	<p>1.etapa v lokalitě Pod silnicí</p>
<p>Z05-2 (Pod silnicí)</p>	<p>BV PV ZV</p>	<p>⇒ 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.</p>	<p>2.etapa v lokalitě Pod silnicí</p>
<p>Z06-3 (Pod silnicí)</p>	<p>BV PV ZV</p>	<p>⇒ Struktura zástavby uliční otevřená ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků 800 – 1400 m² ⇒ Výšková hladina max. přízemí a podkroví</p>	<p>3.etapa v lokalitě Pod silnicí</p>
<p>Z07 (Přední díly)</p>	<p>BV PV</p>	<p>⇒ 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</p>	
<p>Z08 (Nad silnicí)</p>	<p>SV PV</p>	<p>⇒ 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 zástavby podél silnice do obecného limitu ad I/C.1.2, v severozápadní (vnitřní) části max. přízemí a podkroví</p>	

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 SV	⇒ Prověření možnosti rekonverze stávající stodoly a využití okolních ploch pro dotvoření ústředního komplexu občanského vybavení obce. ⇒ Stabilizace skutečného rozsahu plochy SV
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 protieročního opatření
P07 (Přední díly)	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.5. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán vymezuje tyto plochy sídelní zeleně:

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.

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 navrhují 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 protieročního opatření v zastavěném území.

- 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 UMÍSTOVÁNÍ, 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/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 VLVIVŮM 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 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.
- Umístování 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 v zastavěném území a zastavitelných plochách, pokud nebudou mít nadměrný negativní dopad na 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.1.7. 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 hlavní využití plochy.

I/D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Grafické vyznačení tras a ploch vymezených pro technickou infrastrukturu je uvedeno ve výkresu č. 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

- Obec Čelechovice je zapojena do systému skupinového vodovodu Přerov napojením na vodovodní síť obce Kokory.

Územním plánem se vymezuje:

⇒ 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 vybudován částečně i jako vodovod požární, pro požární účely je určen hydrant na přírodním řadu před ATS, s dosahem a kapacitou pro část zástavby.
- Pro požární účely je nutno zachovat i požární nádrž za severním okrajem zástavby.

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

Územním plánem se vymezuje:

- Přestavba kanalizačního systému na kanalizaci oddílnou, zahrnující níže uvedené stavby:
 - ⇒ Stavba čistírny odpadních vod na pravém břehu Kopřivnice, pod soutokem Kopřivnice s Nelešovickým potokem.
 - ⇒ 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 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 zástavby v koordinaci s uspořádáním zástavby a veřejných prostranství, včetně vnitřních prostranství nevymezených v ÚP, v těchto plochách.

I/D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- Územní plán nadále zachovává individuální způsob zásobování teplem s využitím zdrojů kategorie nevyjmenované zdroje znečištění. Budování nových a úpravy stávajících zdrojů nesmí vést ke zhoršení kvality ovzduší.
- Územní plán nespécifikuje nové tepelné zdroje z kategorie vyjmenované stacionární zdroje, stávající se na území obce nenacházejí.

I/D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- 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: 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 400 kV Krasíkov – Prosenice a Prosenice – 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

- Územní plán zachovává zásobování obce elektrickou energií z odbočky z nadzemního vedení VN 22 kV č. 40, ze kterého jsou připojeny dvě trafostanice obce.

Územním plánem se vymezuje:

- ⇒ nová trafostanice pro zastavitelné plochy na jihozápadním okraji obce, situovaná v ploše 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.
- 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. Vytváření skládek odpadu na území obce je nepřipustné.

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

- Územní plán vymezuje pro čištnou 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.2.9. 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.
- Při umisťování 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 umisťovat s minimalizací dopadů na krajinu, v maximální míře se požaduje sdružování vedení a zařízení do koridorů a společných stožárů.
- Umisťování malých lokálních zařízení pro nakládání s odpady (jako stanoviště sběrových nádob) je přípustné v plochách veřejných prostranství či v jiných druzích 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/2 - HLAVNÍ VÝKRES 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 dotvoření společensko – rekreačního centra obce se soustředěním základního občanského vybavení a ploch pro tělovýchovu a sport 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

⇒ 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 umisťovat v plochách občanského vybavení vymezených územním plánem i v jiných druzích ploch dle stanovených Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách **SV**, **BV**.

I/D.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Grafické vyznačení vymezených ploch veřejných prostranství je uvedeno ve výkrese č. I/2 - HLAVNÍ VÝKRES 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

- Navrhují se nové plochy veřejných prostranství, které jsou součástí zastavitelných ploch 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:
 - ⇒ P03, P04, P05, P08 – drobné korekce potvrzující skutečný rozsah veřejného prostranství
 - ⇒ 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 jako součást zastavitelných ploch s hlavním využitím pro bydlení:
 - ⇒ P07, P08: Plochy veřejných prostranství pro zlepšení parametrů a vybavení místních komunikací a silnice, vedení sítí 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 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 nespécifikuje 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 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.
- 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 nspecifikované v územním plánu, protierozní opatření a liniové interakční prvky ÚSES.

Pro plochy s hlavním využitím pro **vodní hospodářství**

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

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

Pro vyjádření zájmu na **sympióze různých funkcí krajiny**

NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ s indexy funkcí

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

- 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 části plochy navrženého regionálního biokoridoru, mimo souvislý pás ploch zeleně **ZP**, ve které se navrhuje současně možnost umístění 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 nespécifikovaných. Součástí těchto ploch jsou obvykle liniové interakční prvky s protierozním významem.
 - ⇒ Plochy územně vymezených dalších 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.

V krajině jsou dále zastoupeny

DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční

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

PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- Stabilizované plochy veřejných prostranství v krajině zahrnují pozemky stávající 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 mimo plochu navrženého regionálního biokoridoru a doplnění prostupnosti krajiny k cestní síti na západní hranici katastru.

I/E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

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.
- Vymezené prvky ÚSES
 - ⇒ Regionální biokoridor RK1536
 - ⇒ Lokální biocentrum: LC1/24 U skály
 - ⇒ Lokální biokoridory LK6/24, LK7/24 - úseky a, b, LK9/24, LK10/24, LK11/24
- Tuto základní kostru ÚSES doplňují plošné interakční prvky včetně plošně vymezených prvků s protierozním opatřením.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH – OMEZENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z OCHRANNÉHO REŽIMU ÚSES

(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 údržby a ochrany toků.
- Strukturu výsadby v prostorech revitalizačních opatření – malé vodní nádrže a suchých nádrží i je nutno sladit s požadavky na řešení těchto opatření.
- Výsadbu v místech střetů s vedeními technické infrastruktury (křížení, souběh) je v dalších stupních přípravy ÚSES nutno sladit s požadavky údržby a ochrany (charakter vegetace). V případě podélného vedení sítí je šířka biokoridoru taková, aby umožnila zajištění minimálních parametrů mimo koridory vedení TI.
- Křížení biokoridorů s pozemními komunikacemi je řešeno souvislou linií biokoridoru přes tyto komunikace buď s přípustným přerušением biokoridoru nebo mimoúrovňově.

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

Územním plánem se vymezují:

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 přeložka úseku účelové komunikace.

SUCHÉ NÁDRŽE

Suché nádrže v rámci celého systému opatření se navrhují 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, 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.
- ⇒ 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.

ZATRAVNĚNÍ A VEGETAČNÍ ÚPRAVY – PROTIEROZNÍ ÚPRAVA V POVODÍ

Pro tato opatření se vymezují

- ⇒ 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 opatřením PRO05, pro zpomalení odtoku ze severní části území nad zástavbou

OPATŘENÍ NAD OBVODEM ZÁSTAVBY

- ⇒ Po obvodu zastavitelných ploch situovaných ve svazích se navrhují 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 lokalitách Nad silnicí, Pod silnicí, svedené do Kopřivnice, PRO04 v lokalitě Přední díly, svedené do pravobřežního přítoku Kopřivnice prostřednictvím opatření PRO06. Tato opatření budou součástí interakčních prvků ÚSES, jejichž šířka je tomu přizpůsobena a plošně vymezena.

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 přerušném 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.
- Umisťování jednotlivých 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 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	PV ZP NSpvo NSzo	⇒ 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 ⇒ IP5a/24 (část)	⇒ PRO03	
K09	NSpvo	⇒ IP5a/24 (část)	⇒ 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 (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 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

BV	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky rodinných domů
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, např.: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ malá ubytovací zařízení (penzion) ⇒ drobné stavby pro chovatelství ⇒ stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s hlavním využitím plochy
Využití nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> • 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, provozy 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 provozy výroby a služeb např. stolařství, výroba energie – větrné elektrárny

<p>Podmínky prostorového uspořádání</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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 případně 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
--	--

<p>OV</p>	<p>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA</p>
<p>Využití hlavní</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení převážně nekomerčního občanského vybavení
<p>Využití přípustné</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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
<p>Využití podmíněně přípustné</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení nesouvisející technické infrastruktury, pokud nenaruší hlavní využití plochy
<p>Využití nepřípustné</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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, provozy 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 provozy výroby a služeb)
<p>Podmínky prostorového uspořádání</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Struktura zástavby a výšková hladina: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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, případně 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	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení pro veřejnou i organizovanou tělovýchovu a sport
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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, provoz 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	<ul style="list-style-type: none"> • Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků max. 0,05; koeficient nezastavěných a nezpevněných 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	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky rodinných domů
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • 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.: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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

<p>Využití podmíněně přípustné</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky jiných staveb pro bydlení respektujících strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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
<p>Využití nepřípustné</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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
<p>Podmínky prostorového uspořádání</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Struktura zástavby, rozmezí výměry stavebních pozemků a výšková hladina v zastavitelných plochách dle tabulek zastavitelných ploch. • Struktura zástavby a výšková hladina ve stabilizovaných plochách: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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 nezpevněných 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	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky silničních komunikací
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení nesouvisející technické infrastruktury, pokud nenaruší hlavní využití plochy • Pozemky ÚSES – křížení povoleným přerušením nebo mimoúrovňové • Vodní toky – mimoúrovňové křížení
Využití nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán nestanovuje.

TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY INŽENÝRSKÉ SÍŤE
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury (vodního hospodářství, energetiky a spojů)
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky jiných staveb a zařízení provozně souvisejících • Vodní plochy provozně související • Pozemky související dopravní infrastruktury • Pozemky veřejných prostranství • Pozemky zeleně
Využití podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Neuvádí se.
Využití nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán nestanovuje.

PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> • Veřejně přístupné pozemky sloužící obecnému užívání, např. pro obsluhu území, shromažďování a pohyb obyvatel
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky dopravní infrastruktury místního významu <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Intenzita využití pozemků: koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch (podíl pozemků zeleně) v plochách PV, mimo samostatně vymezené plochy zeleně <ul style="list-style-type: none"> ⇒ návěs – min. 0,2 ⇒ ostatní plochy PV v zastavěném území a zastavitelných plochách – min. 0,1 ⇒ v nezastavěného území ÚP nestanovuje. • Při umístění nadzemních zařízení technické infrastruktury a stanovišť sběrových nádob respektovat ochranu hodnot území, neumísťovat je do sousedství památek, významných stromů, míst vyhlídek a průhledů a do jiných dominantních poloh veřejných prostranství

ZV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky veřejně přístupné zeleně s okrasnou a rekreační funkcí
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 – předzahrádky ZS2 – ostatní soukromá a vyhrazená zezeň, sady
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky zeleně a ZPF s omezením volného přístupu veřejnosti v zastavěném území a zastavitelných plochách
Využití přípustné	<p>V plochách ZS1 i ZS2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>Jen v plochách ZS2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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

<p>Využití podmíněně přípustné</p>	<p>V plochách ZS1 i ZS2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jednotlivé parkovací a odstavné plochy pro osobní a malá užitková vozidla, podzemní stavby stavebně propojené či funkčně související s přílehlými 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 <p>V plochách ZS1:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oplocení pozemků, jen pokud svým charakterem a výškou nenaruší vnímání návsi či ulice jako opticky jednotného prostoru vymezeného budovami na obvodu. <p>Jen v plochách ZS2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Jen v plochách ZS2 v zastavěném území a zastavitelných plochách:</p> <ul style="list-style-type: none"> • další stavby související s využíváním plochy, pokud nenaruší hlavní využití okolních pozemků: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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.
<p>Využití nepřípustné</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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)
<p>Podmínky prostorového uspořádání</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky krajinné zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách i v nezastavěném území, významné z hlediska zájmu ochrany přírody a krajiny
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<p>Stavby a způsoby využití území podmíněně přípustné, v rozsahu a uspořádání nenarušujícím hlavní a přípustné využití plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Uspořádání ploch začleněných do ÚSES se řídí plánem ÚSES a podmínkami využití ploch v ÚSES

ZO	PLOCHY ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky zeleně s ochrannou funkcí – plocha pro umístění protierozního opatření – části v zastavěném území
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Vedení technické infrastruktury, pokud není možné umístění mimo plochu ZO • Drobné vodní toky, pokud nenaruší hlavní využití plochy
Využití nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán nestanovuje.

W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Břehy a hráze vodních ploch • Pozemky staveb a opatření pro revitalizaci vodních ploch, koryt vodních toků a protipovodňovou ochranu • Jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské 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 • Křížující liniové stavby technické infrastruktury • Pozemky ÚSES
Využití podmíněně přípustné	<p>Podmíněně přípustné, pokud nenaruší zájmy ochrany vod a protipovodňové ochrany, neovlivní negativně odtokové poměry a neomezí prostupnost krajiny podél vodotečí</p> <ul style="list-style-type: none"> • Přemostění a lávky nebo jejich součásti, i mimo plochy vymezené pro tento účel v ÚP • Liniové stavby a zařízení i nesouvisející technické infrastruktury <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Uspořádání ploch začleněných do ÚSES se řídí plánem ÚSES a podmínkami využití ploch v ÚSES

NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pěstování plodin a pastvu hospodářských zvířat.
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Výsadby dřevin koncipovat s ohledem na ochranu výhledů a průhledů z míst vyhlídek a scenérických cest.

NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
Využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky vymezené pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
Využití přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • 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 (lomy, hliníky, písničky) • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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.

<p>NS</p> <p>Specifikace indexem funkce či jejich kombinací dle charakteru plochy</p>	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</p> <p>Index funkcí:</p> <p>p – přírodní z – zemědělská</p> <p>v – vodohospodářská r – rekreační nepobytová o – ochranná a protierozní</p> <p>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.</p>
<p>NS – všeobecné podmínky</p>	
<p>Využití hlavní</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky v nezastavěném území se zastoupením více způsobů využití nevyžadujících vymezení samostatných ploch
<p>Využití přípustné</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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
<p>Využití podmíněně přípustné</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Nezbytná oplocení jednotlivých staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných ⇒ Pástevní ohrazení
<p>Využití nepřípustné</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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
<p>Podmínky prostorového uspořádání</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Skladebné prvky ÚSES – biokoridory, interakční prvky
Využití podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • 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 měřítka 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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), záhumenky 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky stávajících vodních ploch a koryt vodních toků • Stavby a zařízení pro protipovodňovou a protierozní ochranu

<p>Využití podmíněně přípustné</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a způsoby využití území podmíněně přípustné jen pokud nenaruší zájmy protierozní a protipovodňové ochrany či negativně neovlivní kvalitu podzemních a povrchových vod: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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
<p>Využití nepřípustné</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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
<p>Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce r – rekreační nepobytová</p>	
<p>Využití přípustné</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rekreační louky, pláže • Naučné stezky
<p>Využití podmíněně přípustné</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ terénní úpravy malého rozsahu zlepšující podmínky pro sportovně rekreační využití plochy, s vyloučením zpevněných ploch pro sport a rekreaci
<p>Využití nepřípustné</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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)
<p>Doplňující specifické podmínky – pro zastoupení indexu funkce o – ochranná a protierozní</p>	
<p>Využití přípustné</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a opatření pro protierozní ochranu
<p>Využití podmíněně přípustné</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a způsoby využití území podmíněně přípustné jen v uspořádání, které nezhorší erozní náchylnost plochy a zájmy protierozní ochrany: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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
<p>Využití nepřípustné</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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

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 PRO06 v lokalitě Za humny
VR06	Protierozní opatření PRO05 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 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

I/I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán kompenzační opatření nestanovuje.

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

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/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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán tyto plochy a koridory nevymezuje.

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 PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.

Územní plán tyto plochy a koridory nevymezuje.

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.

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/O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územním plánem se nevymezují.

**I/P ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU
VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

TEXTOVÁ ČÁST: 43 stran

GRAFICKÁ ČÁST:

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