

**NÁVRH
ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ
Územního plánu obce Čelechovice
za období 11/2013 - 1/2025**



Obec: Čelechovice 38
751 03 Brodek u Přerova

Pořizovatel a zpracovatel: Magistrát města Přerova
odbor koncepce a strategického rozvoje
oddělení územního plánování
Mgr. Lucie Martinková

Určený zastupitel: starosta obce David Šimoník

Datum zpracování: červen 2025

OBSAH

| | |
|--|---|
| 1 ÚVOD | 2 |
| 2 ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ | 3 |
| A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU..... | 3 |
| B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ | 5 |
| C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM | 6 |
| D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDATELNÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI..... | 9 |
| E) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE | 9 |
| F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE | 9 |
| G) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE | 9 |

1 ÚVOD

Územní plán Čelechovice vydalo Zastupitelstvo obce Čelechovice dne 13.11.2009 formou opatření obecné povahy č. 102/2009, které nabylo účinnosti dne 22.12.2009.

Územním plánem Čelechovice je řešeno správní území obce Čelechovice, které zahrnuje jedno katastrální území.

Územní plán byl vyhodnocen za uplynulé období 2009 – 2013, tato zpráva byla podkladem pro změnu č. 1, která byla vydána 29.7.2021 a nabyla účinnosti 14.08.2021, další vyhodnocení územního plánu nebylo zpracováno.

Podle ust. § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon (dále jen „stavební zákon“), pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu Návrh zprávy o uplatňování územního plánu (dále jen „zpráva o uplatňování“).

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Čelechovice za uplynulé období 11/2013–1/2025 je zpracován podle ust. § 107 odst. 2 stavebního zákona v platném znění.

V souladu se stavebním zákonem předkládá pořizovatel k projednání tento návrh zprávy o uplatňování.

Obec schválila dne 20. března 2025 usnesením č. 6/20/2025, starostu obce Davida Šimoníka jako určeného zastupitele, který bude spolupracovat s Magistrátem města Přerova na úseku územně plánovací činnosti.

2 ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP ČELECHOVICE

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Zastavěné území obce Čelechovice bylo vymezeno ke dni 10.10.2020 a je tvořeno jednou souvislou částí v katastrálním území Čelechovice. Graficky je zakresleno ve výkresech:

I/1 - Výkres základního členění území

I/2 – Hlavní výkres

I/4 – Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury

Území je využíváno ve shodě s požadavky územního plánu. Koncepce rozvoje obce respektuje charakteristiku typické sídelní struktury v regionu, zachovává ucelenou, v možné míře sevřenou strukturu sídla i při poměrně významném územním rozvoji zejména obytné funkce. Koncepce ochrany hodnot území vychází z nutnosti zachování charakteru urbanistické struktury obce, zamezení nepřiměřeného rozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu.

Změny v území:

Dle předaných údajů příslušným stavebním úřadem je zjištěno, že v hodnoceném období byly na území obce vydány:

3 územní rozhodnutí:

- Čelechovice, č.p. 93/5, DTR, DTS, kNN na st. p.č. 46, 48, parc. č. 93/5, 151/2, 151/4, 152/1, 162
- Kokory p.č. 829/1, kNN na p.č. 55/1
- Rozšíření veřejné sítě elektr. komunikací CETIN na p.č. 60/6

9 územních souhlasů:

- Přípojka vody pro rodinný dům č.p. 23 na st.p.č. 7, p.č. 151/1, 152/1
- Vodovodní přípojka na st.p.č. 29, p.č. 150/3, 150/7
- Kabelová přípojka NN a domovní ČOV na st.p.č.28
- Čelechovice Suchánková přípojka NNv, NNk na p.č. 151/1, 152/1, 21/4
- Novostavba RD na č.p. 55/6, 55/10, 55/11, 184
- Novostavba RD, domovní ČOV na p.č. 55/7, 55/6, 55/10
- Plynifikace rozestavěné novostavby na st.p.č. 71, p.č. 55/2, 55/4
- Přemístění H.U.P. a technická úprava STL přípojky na st.p.č. 12/1, p.č. 19/5, 152/1
- Vodovodní přípojka pro RD č.p. 45 na p.č. 57/1, 176

2 společné souhlasy:

- Novostavba RD na p.č. 55/9, 55/10, 55/20

- Přístavba, nástavba a stavební úpravy objektu pro rodinnou rekreaci na č.ev. 3 na st. p.č. 67, p.č. 57/7, 176

2 společné povolení:

- Novostavba RD na p.č. 55/4, 55/12
- Rodinný dům na p.č. 55/10, 55/18

1. Zastavitelné plochy v obci Čelechovice jsou ke dni zpracování této zprávy využívány takto:

| Označení plochy | Stanovené využití | Využito v m ² | Využito v % |
|------------------------|-------------------|---|-------------|
| Z01 | TI, DS | Zastavěno 504 m ² | 100 % |
| Z02 (Prostřední kopce) | BV, PV, ZS2, ZP | Zastavěno: 13 492 m ² Nezastavěno: 2 727 m ² | 83 % |
| Z03 (Pod silnicí) | SV, PV | Nevyužito | 0 % |
| Z04-1 (Pod silnicí) | SV, PV | Nevyužito | 0 % |
| Z05-2 (Pod silnicí) | BV, PV, ZV | Nevyužito | 0 % |
| Z06-3 | BV, PV, ZV | Nevyužito | 0 % |
| Z07 (Přední díly) | BV, PV | Nevyužito | 0 % |
| Z08 (Nad silnicí) | SV, PV | Nevyužito | 0 % |

2. Přestavbové plochy v obci Čelechovice jsou ke dni zpracování této zprávy využívány takto:

| Označení plochy | Stanovené využití | Využití |
|-------------------|-------------------|----------------|
| P01 | OV, SV | Dosud neřešeno |
| P02 | PV, ZS2 | Dosud neřešeno |
| P03 | PV | Dosud neřešeno |
| P04 | PV | Dosud neřešeno |
| P05 | PV | Dosud neřešeno |
| P06 | ZO | Dosud neřešeno |
| P07 (Přední díly) | BV | Dosud neřešeno |
| P08 | PV | Dosud neřešeno |
| P09 | ZP | Dosud neřešeno |
| P10 | PV | Dosud neřešeno |

Legenda:

TI – plochy technické infrastruktury

DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční

BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

PV – plochy smíšené obytné venkovské

ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená

 ZS1 – předzahrádky

 ZS2 – ostatní soukromá a vyhrazená zezeň, sady

ZP – plochy zeleně přírodního charakteru

SV – plochy vodní hospodářské

OV – plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sportovní zařízení

ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační

NS – plochy nezastavěného území

 p – přírodní

 v – vodohospodářská

 o – ochranná a protierozní

Dle vyhodnocení vyplývá, že byla zcela využita zastavitelná plocha Z01, navržena pro umístění čistírny odpadních vod a téměř celá zastavitelná plocha Z02 (lokalita Prostřední kopce), která je využita výstavbou rodinných domů. V ostatních plochách (včetně přestavbových) nebyly realizované žádné záměry.

Podrobné vyhodnocení využití návrhových a přestavbových ploch bylo na základě předaných údajů stavebního úřadu, informací od obce a z průzkumu území.

***Závěr:** Kapacita navrhovaných ploch pro bydlení je dostatečná, proto není potřeba vymezovat nové. Koncepce dopravní a technické infrastruktury je vyhovující pro další období. Nevyskytly se rovněž žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.*

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Dokumentace Územně analytických podkladů ORP Přerov (dále ÚAP ORP Přerov) obce byla aktualizována v roce 2024 v souladu se stavebním zákonem.

Z vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vyplývá vyváženost (+) sociálního a ekonomického pilíře. Environmentální pilíř byl klasifikován jako nevyvážený (-). Důvodem negativního hodnocení environmentálního pilíře je nulový podíl území v ochranném pásmu vodního zdroje na celkovém území obce, nulový podíl chráněného území na rozloze obce, velmi malý podíl plochy lesa k celkové výměře hodnoceného území a absence schválených KPÚ na území obce.

***Závěr:** Na území obce Čelechovice nevyplývají v rámci územně analytických podkladů žádné problémy k řešení.*

C) **Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Politika územního rozvoje České republiky (dále PÚR ČR) byla schválena usnesením č. 561 Vlády České republiky ze dne 17.5.2006, tj. na základě návrhu „nového“ stavebního zákona. Řádným legislativním potvrzením její koncepce bylo schválení PÚR ČR usnesením č. 929 Vlády České republiky ze dne 20.7.2009. Následně byly schváleny její aktualizace:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618,
- Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542,
- Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89,
- Změna č. 9 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 29.1. 2025 č. 64

Správní území obce Čelechovice **nepadá** do žádné z vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os republikového významu.

Z hlediska rámcových zásad stanovených v čl. (14) – (32) kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území se na řešení změny v obecné poloze vztahuje priorita:

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnu. – *respektováno, výstavba ČOV*

Politika územního rozvoje vymezuje následující záměry technické infrastruktury a související záměry:

- **E15:**

Dvojitě vedení 400 kV Týnec–Krasíkov a Krasíkov–Prosenice a související rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Týnec, Krasíkov a Prosenice.

Důvody vymezení:

Navýšení výkonu zdrojů, transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby a zajišťující zvýšení spolehlivosti v oblasti střední a severní Moravy.

Změna ÚP nově respektuje koridor pro vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice (přestavba stávajícího vedení na dvojitě).

Obec Čelechovice leží nově na území tří specifických oblastí:

- **SOB9 Specifická oblast – ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem** v rámci Aktualizace č.4 PÚR ČR

Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

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.

- ***SOB10 Specifická oblast - oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření v rámci Změny č. 9 PÚR ČR***

Úkoly pro územní plánování:

- a) je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

c) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

d) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

- ***SOB11 Specifická oblast - oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie v rámci Změny č. 9 PÚR ČR***

Úkoly pro územní plánování:

a) je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

c) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

SOB10 a SOB11 je podmíněn schválením zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů a vymezením oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Vzhledem k tomu, že uvedené dokumenty nejsou zpracovány a schváleny v rámci příslušné legislativy, nelze nyní specifikovat požadavky vyplývající z SO10 a SO11 ve vztahu k Územnímu plánu Čelechovice.

Závěr: ÚP je v souladu s platnou PÚR ČR.

Územní rozvojový plán (dále jen ÚRP)

Vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28. srpna 2024 schválila Územní rozvojový plán, který byl vydán formou OOP a který nabyl účinnosti dne 5.10.2024. ÚRP vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

Z ÚRP pro obec Čelechovice vyplývá požadavek respektovat:

- **DS11**

Koridor dálnice D55 úseky Olomouc-Přerov a dále Otrokovice-Napajedla-Uherské Hradiště - Hodonín - D2

- **TE15**

Koridory pro dvojitě vedení 400 kV Týnec–Krasíkov a Krasíkov–Prosenice a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Týnec, Krasíkov a Prosenice

Závěr: ÚP je v souladu s ÚRP.

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále ZÚR OK)

Dne 26.9.2022 Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo usnesením č. UZ/11/92/2022 Aktualizaci č. 5 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.

Ze ZÚR OK vyplývá pro území obce Čelechovice povinnost respektovat požadavek:

- Koridor pro vedení 400kV Krasíkov – Prosenice - respektováno
- regionální biokoridor – respektováno

***Závěr:** Územní plán není v rozporu s platnou ZÚR OK.*

***Závěry:** Z nadřazených dokumentací nevyplývají žádné nové požadavky pro Územní plán Čelechovice.*

D) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývající z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení zmírnění nebo kompenzaci

Nepředpokládají se žádné záměry, které by podléhaly vyhodnocení vlivu na životní prostředí. Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebude zpracován.

E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Obec nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch ani dalších rozvojových ploch, územní plán není v rozporu s platnou nadřazenou dokumentací, proto nebyly zpracovány pokyny pro návrh nového ÚP nebo změny ÚP.

F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Obec neviduje žádné podněty na změnu ÚP.

G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo Politiky územního rozvoje

Z vyhodnocení zprávy o uplatňování nevyplývají požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje ani Politiky územního rozvoje.