ÚZEMNÍ PLÁN ČECHY

II. Odůvodnění územního plánu
Textová část



projektová a inženýrská činnost
Kollárova 629 Kroměříž 767 01

AKTÉ projekt s.r.o.

Zakázkové číslo P 7 – 19
Počet vyhotovení 2

II. Odůvodnění ÚP Čechy

T E X T O V Á Č Á S T – obsah:

II.1 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

II.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

II.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

II.5 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

II.6 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

II.7 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

II.8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

II.9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

II.10 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

II.11 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,
- s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ, popř. § 53 odst. 3 SZ,
- s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,
- s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ

II.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

II.13 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Autoři : Územně plánovací práce, doprava — Ing.arch. Milan Krouman, Ing.arch. Vladimír Opatrný
Technická infrastruktura, ZPF — Lenka Kučerová
ÚSES — Arvita P spol s.r.o., Ing. Girgel

II.1 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dle **Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3** (dále jen PÚR ČR) řešené území nespadá do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, ani do specifické oblasti.

Jednotlivé republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území články 14 - 32 části 2.2 byly promítnuty do Zadání pro zpracování územního plánu stejně tak jako další úkoly vyplývající Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, územně analytických podkladů a z doplňujících rozborů a průzkumů. K některým ustanovením článků 14-32 uvádíme podobněji:

Čl. (14) - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
Tyto zájmy jsou ošetřeny v územním plánu návrhem urbanistické koncepce v rámci legislativních možností územního plánu (§43 a související zákona č. 183/2006 Sb.) Jedná se zejména - vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně – kapitola I.1.c textové části I a koncepcí uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace apod. – kapitola I.1.e textové části I.
V konkrétních podmínkách obce se jedná o urbanistické a architektonické hodnoty osídlení regionu Haná, dané uliční, převážně řadovou zástavbou osídlení, okapově řazených domů.

Čl. (14a) – Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
Primární sektor prvovýroby, jako zdroj surovin v oblasti zemědělství je v rámci územního plánu stabilizovaný. Bude využívat zejména stávajících ploch zemědělské farmy a ploch smíšených výrobních.

Čl. (15) - Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
Návrh ÚP svým řešením nevytváří předpoklady pro sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Čl. (16) - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
Tyto aspekty jsou garantovány systémem tvorby za účasti zástupců obce a veřejnosti v celém průběhu prací od zadání až po schvalování návrhu. Dále pak stabilizací a případným rozvojem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které s ohledem na význam a charakter sídla přicházejí v úvahu.

Čl. (16a) - Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
Obec neleží v rozvojové ose ani specifické oblasti.

Čl. (17) - Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
*Stávající plochy pro hospodářské aktivity **VS** – plochy smíšené výrobní, **VZ** – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a **SV** - plochy smíšené obytné venkovské dávají dostatečné možnosti pro rozvoj těchto aktivit. Územní plán navrhuje pro doplnění novou rozvojovou plochu **VS**.*

Čl. (18) - Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurence-schopnost.
S ohledem na velikost sídla se deklarované principy uplatňují především řešením ploch smíšených obytných venkovských a bydlení v rodinných domech – venkovského. Návaznost na sousední obce je zajištěna především koordinací dopravní a technické infrastruktury.

Čl. (19) - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území.
Ochrana nezastavěného území je stanovena navrženou koncepcí uspořádání krajiny a stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

Čl. (20) - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
Při navrhování rozvojových záměrů bylo respektováno jejich umístění do co nejméně konfliktních lokalit, jsou respektovány veřejné zájmy a ochrana krajinného rázu a územního systému ekologické stability.

Čl. (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
Územní plán navrhuje přiměřené zastavitelné plochy. Současně navrhuje koncepci ÚSES. Rozvojové zastavitelné plochy jsou navrhovány kompaktně se stávajícím zastavěným územím. Toto řešení nemá negativní vliv na daný charakter krajiny Územní plán svým návrhem nebrání stávající prostupnosti krajiny a nevytváří podmínky pro další srůstání sídel. Blíže k uvedené problematice koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod. – kapitola I.1.e textové části I. Podrobnější popis a zdůvodnění obsahuje pak tato textová část v kapitole II.9.e.

Čl. (21) - Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
Územní plán vymezuje dostatečné plochy veřejné zeleně pro krátkodobou rekreaci a rovněž umožňuje rozvoj ploch krajinné zeleně.
Krajina katastru nevykazuje prvky negativních zásahů do krajiny lidskou činností, kromě dopadu velkovýrobně obdělávaných zemědělských ploch. Pro potřeby krátkodobé rekreace jsou využívány plochy areálu volného času s dětským hřištěm za obecním úřadem, areál koupaliště, „sokolský stadion“ sloužící ke sportu a relaxaci. Další možnosti poskytuje dvůr Mariánov.

Čl. (22) - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a

rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.
Obec jako taková má předpoklady pouze pro krátkodobou rekreaci danou existencí stávajícího koupaliště. Stávající zemědělská účelová komunikace severně od obce může sloužit jako cyklotrasa s napojením na město Přerov

Čl. (23) - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
Dostupnost území je omezena na silniční. Ta je v daném území stabilizována bez potřeby dalšího územního rozvoje. V návrhu územního plánu nejsou zastoupeny prvky, které by negativně ovlivňovaly prostupnost krajiny. Obec ve své poloze struktuře osídlení a existencí obchvatové komunikace není vystavena účinkům tranzitní dopravy.

Čl. (24) - Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Dostupnost území obce v rámci regionu je dána přímou vazbou obce na dopravní infrastrukturu republikového a krajského významu. Stávající technická infrastruktura je v zásadě dostačující i na navrhované rozvojové plochy, bez nutnosti zásadních koncepčních změn v této oblasti.

Čl. (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Požadavek je naplňován zejména návrhem urbanistické koncepce a stanovením funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Čl. (25) - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Na území obce je vymezeno záplavové území. Navržená rozvojová plocha v tomto území je řešena výškovým osazením objektů. Dopad Q100 je koncepčně řešen v plánu Povodí Moravy v\budováním pravobřežních protipovodňových opatření.

Čl. (26) - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

S ohledem na záměr obce byla prověřena možnost výstavby podél stávající místní komunikace podél sportovního areálu a garáží. Dle stanovení aktivní zóny záplavového území

Moštěnky podle nové vyhlášky 79/2018 „Vyhláška o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území a jejich dokumentace“, která nabyla účinnost 1.června 2018 by výsledný návrh aktivní zóny záplavového území byl pouze z ploch, kde je hloubka větší než 1,5m a ploch s vysokým povodňovým nebezpečím – tzn. v korytu vodního toku Moštěnka. V zájmovém území parcel číslo 123, 124, 125 a 126 by aktivní zóna nebyla a tudíž by výstavba na nich byla možná.

Čl. (27) - Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Veřejná infrastruktura v jejích jednotlivých složkách v podmínkách obce je v podstatě stabilizována.

Čl. (28 - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
V oblasti veřejné infrastruktury je technická infrastruktura stabilizována, obec má vyřešeno odkanalizování a čištění odpadních vod. Ostatní složky, jako dopravní infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství jsou rovněž stabilizovány.

Čl. (29) - Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

S ohledem na velikost sídla a jeho úlohu ve struktuře osídlení nejsou v tomto směru přijímána další opatření.

Čl. (30) - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Uvedenou problematiku má obec vyřešenou napojením na skupinový vodovod a kanalizaci s čistírnou odpadních vod, která se v současné době realizuje.

Čl. (31) - Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
V územním plánu nejsou navržené plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů, návrh ÚP nemá přímý vliv na ustanovení čl.31.

Čl. (32) - Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

S ohledem na velikost a charakter sídla není předmětem řešení.

Nadřazeným stupněm územní plánovací dokumentace jsou ***Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje***, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.2.2008 (opatření obecné povahy, kterým byl ZÚR vydán, nabylo účinnosti dne 23.3.2008), po ve znění aktualizace č. 3 (právní stav) s účinností 19.3.2019 - dále jen ZÚR OK.

Z jednotlivých priorit územního plánování ze ZUR Olomouckého kraje - ploch veřejně prospěšných staveb (VPS) a ploch veřejně prospěšných opatření (VPO) nevyplývají pro území obce žádné požadavky.

Požadavky vyplývající ZUR OK::

- *(odst89.3.) v záplavových územích na základě podrobných dokumentací navrhovat ochranná opatření, včetně technických, směřující ke zvýšení ochrany zastavěného a zastavitelného území.*
  Do územního plánu byly začleněny stávající protipovodňová opatření. V rámci regulativů pak umožněno v jednotlivých plochách realizovat případná další opatření.
- *(odst. 90.1.) zachovat ráz urbanistické struktury území se specifickými hodnotami, jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Ochranu hodnot území koordinovat se sociálně ekonomickým využitím území.*
  Urbanistická struktura obce je zachována a rozvojové plochy na tuto strukturu doplňují nebo na ni navazují. Návrh zachovává stávající typ velkovýrobně obhospodařované krajiny, doplněný systémem USES.
- *(odst. 90.2.) Vytvářet předpoklady pro zvyšování obytné atraktivity území a rozvoj perspektivních funkcí.*
  Rozvoj obytné zástavby byl soustředěn do možných rozvojových možností obce dle doplňujících rozborů a průzkumů a požadavků obce.
- *(odst. 4.2.) Vytvářet předpoklady pro snižování nezaměstnanosti obyvatel v území, především posílením nabídky ploch pro podnikání s ohledem na rozvojové předpoklady obce.*
  Stávající plochy ekonomických aktivit a návrh rozvojových ploch se jeví v rámci obce jako dostačující.
- *(odst. 90.4.) Nepodporovat vznik „satelitních městeček" mimo zastavěné území sídla a již založenou sídelní strukturu.*
  Rozvojové plochy jsou navrženy jako kompaktní se stávající zástavbou.
- *(odst. 90.6.) při bilanční prognóze vývoje počtu obyvatel a bydlení v jednotlivých obcích v rámci zpracování ÚP obce vycházet z bilancí založených na hodnocení:*
  91.6.1. vývoje počtu obyvatel;
  91.6.2. odhadu odpadu bytů a vývoje druhého bydlení;
  91.6.3. odhadu poklesu zalidněnosti bytů
  Byla provedena prognóza dle požadavků.
- *(odst. 74.10.) V co největší míře upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území (nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině) optimálním využíváním zejména stávajících areálů a zastavěných ploch.*
  Rozvoj ploch pro podnikání byl zaměřen zejména na využití stávajících ploch původní zemědělské farmy a ploch bezprostředně souvisejících, vytvářející jeden kompaktní celek.
- *(odst. 91.3). Návrh ploch pro novou bytovou výstavbu stanovit přiměřeně s ohledem na očekávanou koupěschopnou poptávku v území obce i spádového území (rozvoj obcí a sídel) a možnosti optimálního využití území.*
  Rozvoj obytné zástavby byl zvážen s ohledem na dobrou dostupnost Přerova a kvalitní podmínky života v obci.

Při zpracování návrhu ÚP byly dále respektovány tyto dokumenty vydané Olomouckým krajem:

- ***Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava – CZ07***
- ***Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje***
- ***Územní energetická koncepce Olomouckého kraje***
- ***Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje***
- ***Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje***
- ***Územní studie rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji***
- ***Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje***
- ***Hluková mapa Olomouckého kraje***
- ***Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu***
- ***Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje***

Řešení Územního plánu Čechy vychází z ÚAP, Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Přerov, aktualizace 2016 a schváleného zadání pro vypracování územního plánu. Návrh ÚP posiluje silné stránky a příležitosti specifikované v RURU ORP Přerov a vytváří předpoklady pro řešení slabých stránek a hrozeb. Dle RURU SO ORP Přerov je uváděno:

Silné stránky
- *OP II.st. přírodních léčivých zdrojů a přírodních minerálních vod*
- *vodní tok Moštěnka*
- *realizace poldru a průlehů*
- *realizace obchvatu obce II/150*
- *výsadba stromů v extravilánu*
- *vysoký podíl chmelnic*
- *pozemky v I. a II.třídě ochrany ZPF*
- *silnice II/150, dobrá dopravní dostupnost do Přerova*
- *vodovod*
- *jednotná kanalizační síť*
- *plynofikovaná obec*
- *v dlouhodobém vývoji mírný přírůstek obyvatel*
- *dobré podmínky pro rekreaci u vody)koupaliště)*
- *kulturní památka – zvonice*
- *dostatek prostorů pro společenský a kulturní život, dostihové stáje Mariánov s možností projížděk*
- *dobré podmínky pro zemědělství*
- *zkušenosti se zemědělskou výrobou a tradice zemědělské výroby*
- *nízká nezaměstnanost*

Slabé stránky
- *evidované sesuvné území*
- *stanovené záplavové pásmo Q100 řeky Moštěnky*
- *zranitelná oblast*
- *CL_bez O3 překročení cílového imisního limitu – 1/3 katastru*
- *EKO_sO3 – překročení imisního limitu nebo cílového imisního limitu – severní část katastru*
- *nízký podíl lesa*
- *mírně nadprůměrný podíl orné půdy*
- *obec nemá vybudovanou ČOV*
- *nadprůměrný podíl obyvatel se základním a neukončeným základním vzděláním*
- *vyšší podíl obyvatel ve věku 65 a více let*
- *mírně nadprůměrný podíl neobydlených domů s byty*
- *neostatečné základní vybavení pro sportovní aktivity – pouze dětské hřiště a asfaltové hřiště*
- *chybějící cyklostezka směr Prusy*
- *nízký průměrný příjem v kraji*

Příležitosti
- *realizace protipovodňových a protierozních opatření (vybudování hráze u Moštěnky)*
- *realizace protipovodňových opatření (nejvíce problematická lokalita Trávníky jižně od obce za Moštěnkou)*
- *vybudování splaškové kanalizace a realizace ČOV pro Domaželice a Čechy na území obce*
- *rozvojové plochy pro bydlení*
- *obnova nevyužitého bytového fondu; nabídky volných ploch pro bydlení mladým rodinám*
- *rozvoj cestovního ruchu např. agroturistiky, ekoturistiky*
- *využití potenciálu kulturního a přírodního dědictví*
- *zlepšování celkového prostředí v obci*
- *obnova a budování zázemí pro volný čas*
- *revitalizace a ochrana krajiny*
- *záměr víceúčelového hřiště*
- *realizace vyznačení cyklotras mikroregionu Moštěnka*
- *diverzifikace zemědělství*

Hrozby
- *záplavy*
- *nevhodný způsob zemědělského hospodaření*
- *stárnutí obyvatel*

- *chátrání bytového fondu*
- *hospodářská recese*
- *odliv mladých lidí do regionů s vyšší nabídkou práce a vyššími příjmy*

Vyváženost 3 pilířů udržitelného rozvoje území: kategorie 3a.

II.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování definovaných v § 18 odst. 1) – 6) a § 19 odst. 1 a 2. V tomto směru zejména řeší další možný rozvoj obce s ohledem na udržitelný rozvoj území. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na kompaktnost obce, nerozšiřování zástavby do volné krajiny. Tímto způsobem je zaručena i otázka hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů (§19 písm. j). Návrhem jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, specifikací jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejími regulativy, v rámci daného stupně dokumentace – v úrovni územního plánu. S ohledem na velikost obce, rozsah jednotlivých ploch nebyla řešena etapizace změn v území (§19 písm. f) a konkrétní opatření pro zajištění civilní ochrany (§19 písm. k).

Urbanistické a architektonické hodnoty:

Nejstarší dosud nalezená písemná zmínka o vsi Čechy pochází z roku 1358. V historických listinách, zejména v zápisech do zemských desek olomouckých a kupních smlouvách, se dokládá existence statku, dvora, mlýna, rybníků a tvrzi na území obce.

Kompaktní zástavba obce je soustředěna v části katastru severně od Moštěnky. Základ urbanistické struktury obce Čechy tvoří původní obytné a hospodářské objekty – grunty lemující průjezdnou ulici ve směru jihovýchod – severozápad, ukončenou areálem původního hospodářského dvora. Tuto zástavbu pak doplňovala rozvolněná zástavba domkařů v jihovýchodní části. Od původního hospodářského dvora směrem k východu v 1. polovině 19. stol. se obec rozšiřuje uliční zástavbou až na hranici s katastrem obce Domaželice, se kterou pak v 2. polovině19. století prakticky splývá. Současně se zahušťuje zástavba původních domků v jihovýchodní části a vytváří se další uliční zástavba při cestě k mlýnu v západní části obce. Areál mlýna je charakteristickou dominantou západního okraje obce. Samostatné enklávy tvoří chmelařské středisko situované na levém břehu Moštěnky v přímé návaznosti na rozsáhlý komplex chmelnic. Dále pak dvůr Mariánov (Marianín) pod návrším protějšího svahu jižně od Moštěnky, přístupný ze silnice Prusy - Domaželice

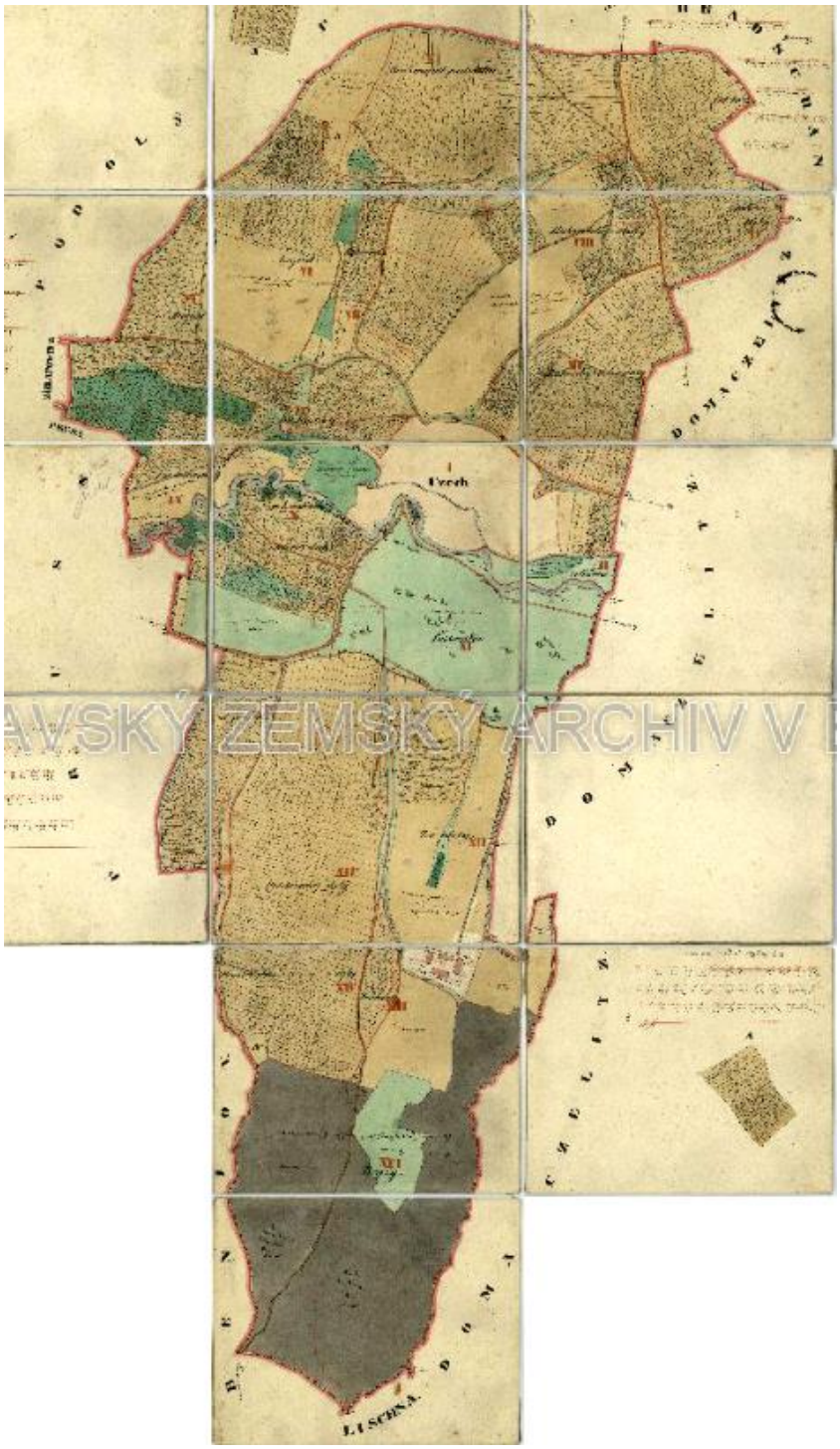
Charakter domů vychází z tradic hliněných špýcharových domů s boční orientací vytvářejících uzavřené hospodářské dvory, typické pro oblast Hané. Vlivem tohoto uspořádání má převážná část domů výškově téměř dvoupodlažní charakter. Postupnými přestavbami domů a využíváním původních komor pro obytné účely vznikly z části dvoupodlažní domy. Tato hodnotná urbanistická struktura se bez rušivějších prvků dochovala do dnešní doby. Obec jako taková nemá standardní náves a ani uliční zástavba se nerozšiřuje do formy návesní ulice. Důležitým počinem pro zkvalitnění života v obci byla realizace obchvatové komunikace, čímž se úplně vymýtila průjezdní doprava z obce.



Indikační skica z r 1830 – základ urbanistické struktury obce.

Výřez z Rakousko – uherské vojenské mapy z 19. stol





Celkový katastr - indikační skica r. 1830

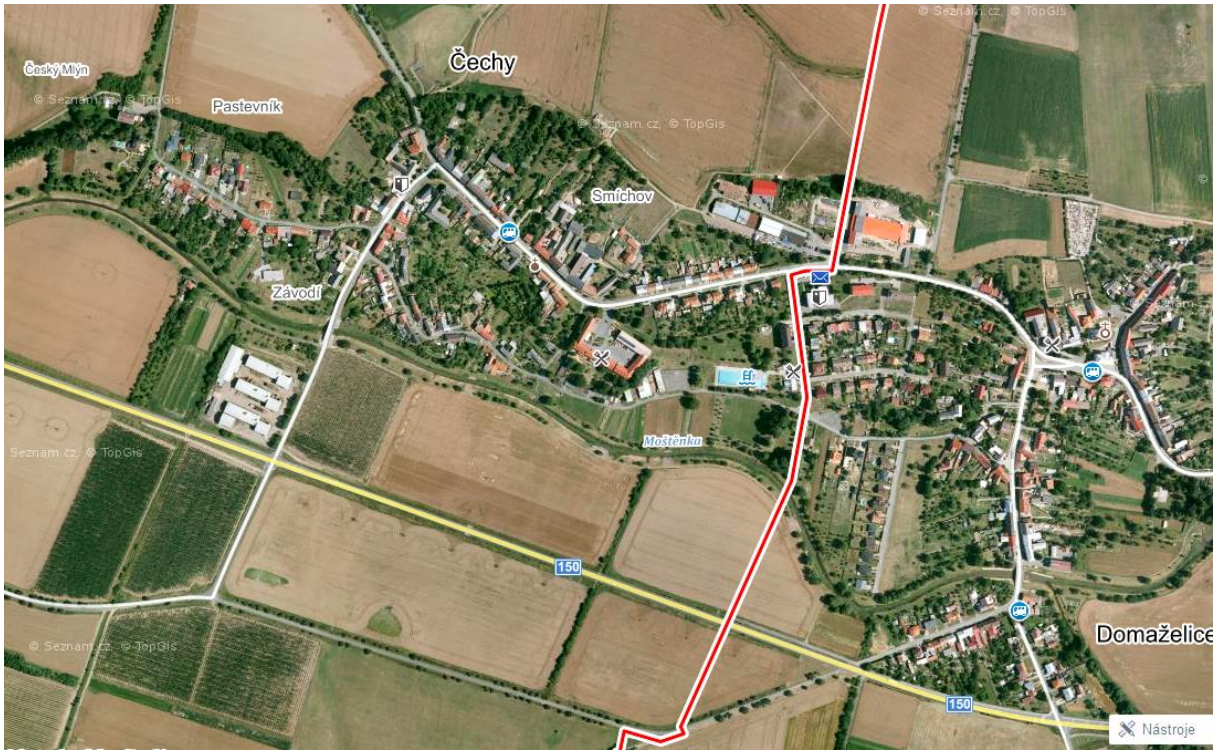


Letecký snímek padesátá léta - Je patrný, rozvoj obce východním a západním směrem.

Ortofotomapa - stav k roku 2003



Ortofotomapa – současný stav k roku 2019



Ve Státním seznamu nemovitých kulturních památek je evidována pod rej.č. 24708/8-389 zděná patrová zvonice z 2.poloviny 18.století. Dalšími památkami charakteru místního významu jsou kamenné kříže z let 1851 a 1909 a památník obětem válek.

Občanskou vybavenost tvoří objekt obecního úřadu s požární zbrojnicí s klubovnou, společenskou místností a navazujícím areálem volného času s dětským hřištěm vybudovaným k pořádání společenských akcí a rekreaci. Další vybavenost tvoří zvonice, koupaliště a „sokolský stadion“ se souborem významných a chráněných dřevin, sloužící ke sportu a relaxaci.

Koncepce ochrany nezastavěného území.

Ochrana přírodních hodnot – návrh územního plánu respektuje stávající přírodní podmínky obce Čechy. Zájmy ochrany přírody jsou chráněny zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění. V řešeném území jsou vymezeny následující přírodní hodnoty:

Zvláště chráněná území

V rámci řešeného území nejsou vyhlášena zvláště chráněná území.

Soustava Natura 2000
V řešeném území není vymezena evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Památné stromy

V řešeném území nejsou vymezeny památné stromy nebo jejich skupiny.

Přírodní parky

Řešené území není součástí přírodního parku.

Významné krajinné prvky registrované

V řešeném území není registrován významný krajinný prvek. V řešeném území budou respektovány významné krajinné prvky ze zákona – VKP dle §3 písm.b) zákona č.114/1992 Sb. v platném znění (lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy).

Ochrana civilizačních a kulturních hodnot
Z hlediska péče o archeologický fond je nutno respektovat §21-24 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru UAN I, UAN II i UAN III respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nález ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. K zachování kulturních hodnot v obci by mělo přispět i dodržování navržených prostorových regulativů.
V řešeném území se nachází tato archeologická naleziště:

- 25-13-19/3 – Čechy intravilán – 8km JV od Přerova při říčce Bystřičce

Nemovité kulturní památky:

- rej.č.24708/8-389 zvonice (charakteristická zděná patrová zvonice z 2.poloviny 18.století, jedna z posledních tohoto typu)

Památky místního významu:
1 – kamenný kříž z r.1851
2 – kamenný kříž z r.1909
3 – památník obětem válek

Ochrana životního prostředí – řešením nedochází k negativním vlivům na jednotlivé složky životního prostředí. Odkanalizování je řešeno v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje, tzn. že je zajištěna ochrana povrchových i podzemních vod. Komunální odpad je odvážen mimo území obce.

Celé řešené území je v rámci ochrany vodních zdrojů zařazeno do zranitelné oblasti.

Celé řešené území se nachází v „ochranném pásmu II. stupně II A zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Horní Moštěnice.

Čistota ovzduší – Severní část katastru dle SWOT analýzy spadá do oblasti s překročením EKO_So3 – imisního limitu nebo cílového imisního limitu pro ochranu ekosystémů a vegetace. Na 1/3 katastru je překročen celkový imisní limit i limit cílový pro ochranu zdraví lidí CL_bez O3.
V rámci budování ÚSES jsou v obci navrženy dostatečné plochy zeleně jako významného faktoru eliminujícího prašnost a zlepšujícího kvalitu ovzduší.

II.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s ustanovením stavebního zákona, zejména co se týká obsahu a účelu územního plánu, definovaném v § 43 stavebního zákona. V tomto směru zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje a stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot. Co do obsahu je v souladu s ustanoveními vyhlášky č.500/2006 Sb. Vlastní návrh vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. – požadavky na vymezování ploch §3 – 19, které byly rozpracovány metodikou MINIS 2014 požadované Olomoucký krajem.

II.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Soulad s požadavky právních předpisů

V územním plánu jsou respektovány požadavky zvláštních předpisů, které jsou řešením dotčeny. Jde především o akceptování limitů, které v území vytvářejí.

Jedná se především o následující předpisy:

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v aktuálním znění (§ 30)

silniční ochranná pásma - 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy.

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) v aktuálním znění

Ochranná pásma VN, VVN, trafostanice

Venkovní vedení napětí nad 1 kV do 35 kV včetně

Pro vodiče bez izolace 7 (10) m

Pro vodiče se základní izolací 2 (--) m

Pro závěsná kabelová vedení 1 (--) m

Kabelová vedení VN do 110 kV, NN a telefon

Kabelová vedení mají stanoveno ochranné pásmo na 1 (1) m od vnějšího povrchu kabelu (od krajního kabelu, je-li uloženo více kabelů ve společné trase).

Elektrické stanice (transformovny)

Stožárové transformovny s převodem napětí z úrovně větší než 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí mají stanoveno ochranné pásmo na 7 (20/30) m od konstrukce stanice

Kompaktní a zděné transformovny s převodem napětí z úrovně větší než 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí mají stanoveno ochranné pásmo na 2 (20/30) m od konstrukce stanice.

Ochranná a bezpečnostní pásma STL plynovodu, VTL plynovodu a regulační stanice.

Ochranná pásma činí:

U nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,

U ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,

U technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu.

V ochranném pásmu zařízení, které slouží pro výrobu, přepravu, distribuci a uskladňování plynu i mimo ně, je zakázáno provádět činnosti, které by ve svých důsledcích mohly ohrozit toto zařízení, jeho spolehlivost a bezpečnost provozu.

Bezpečnostní pásma

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze v bezpečnostním pásmu:

a) realizovat veřejně prospěšnou stavbu, pokud se prokáže nezbytnost jejího umístění v bezpečnostním pásmu, jen na základě podmínek stanovených fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení,

b) umístit stavbu neuvedenou v písmenu a) pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Bezpečnostní pásma plynových zařízení:

Regulační stanice vysokotlaké	10 m
Vysokotlaké plynovody	
do DN 100	15 m
do DN 250	20 m
nad DN 250	40 m

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v aktuálním znění (§49)

- oprávněný prostor správce vodního toku při jeho správě - nejvýše 6m od břehové čáry

Zákon č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) v aktuálním znění (§ 23)

- ochranná pásma vodovodů a kanalizací jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok do průměru 500mm včetně, 1,5m
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok nad průměr 500mm, 2,5m

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v aktuálním znění (§ 14)

- pozemky do vzdálenosti 50m od okraje lesa

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v aktuálním znění

- významné krajinné prvky (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy)
- ÚSES je veřejný zájem - dle § 4 zákona č.114/1992 Sb.

Vyhláška č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) v aktuálním znění

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v aktuálním znění

Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. v návaznosti na **zákon č. 258/2000 Sb.,** o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v aktuálním znění
- stanovení podmíněné přípustnosti navrhovaných ploch smíšených obytných – venkovských

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v aktuálním znění
V řešeném území se nachází tato archeologická naleziště:
- 25-13-19/3 – Čechy intravilán – 8km JV od Přerova při říčce Bystřičce

Nemovité kulturní památky:
-rej.č.24708/8-389 zvonice

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů
- ochranná pásma letiště Přerov (zřízená Úřadem pro civilní letectví opatřením obecné povahy č.j.: 005406-15-701 ze dne 23.6.2015)

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů v aktuálním znění
Ochranné pásmo podzemních komunikačních vedení – 1,5m po stranách krajního vedení.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 zákona č.183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III.třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice…)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až § 19 vyhlášky č.501/2006 Sb.

V rámci územního plánu v souladu s použitou metodikou byly takto řešeny plochy -.

ZS - plochy zeleně – soukromá a vyhrazená

ZP - plochy zeleně – přírodního charakteru

Odůvodnění – použití těchto plochy vyplývá z metodiky v rámci dosažení podrobnějšího rozlišení jednotlivých ploch v návaznosti na přesnější specifikaci využití.

II.5 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není stanovován.

II.6 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není stanovován.

II.7 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Není předmětem řešení.

II.8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

II.8.a Vymezení zastavěného území a řešeného území

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 30.6.2019 na základě podkladové katastrální mapy a majetkoprávních údajů na ČÚZK. Zastavěné území je vyznačeno na všech výkresech, kromě výkresu širších vztahů a výkresu veřejně prospěšných staveb. Řešené území bylo stanoveno na správní území obce Čechy. Jednotlivé výkresy jsou zpracovány v grafické podobě v měřítku 1:5000. V digitální podobě zpracování je pak možné přehledně stanovit v plochách s rozdílným způsobem využití jednotlivá parcelní čísla u všech výkresů. Sousední katastrální území jsou Podolí u Přerova, Hradčany, Domaželice, Líšná, Beňov, Prusy a Želatovice.

II.8.b Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Čechy s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Formou zónování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy. Územní plán soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořilo jeden kompaktní celek s cílem vytvoření prstence zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinotvorná. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno zejména v oblasti bydlení, ploch pro podnikání a ochrany přírody.

II.8.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce vychází z principu kompaktnosti sídla, nerozvolňování zástavby do volné krajiny.

V souvislosti s potřebou podrobnějšího vymezení využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byly ve vztahu k vyhlášce 501/2006 a v souladu s metodikou MINIS podrobněji členěny tyto plochy:

Plochy bydlení § 4 -

- **BH** - plochy bydlení – v bytových domech
- **BV** - plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské

Plochy občanského vybavení § 6 -

- **OV** - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- **OS** - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy veřejných prostranství § 7 -

- **PV** - plochy veřejných prostranství

ZV - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Plochy smíšené obytné § 8 -
SV - plochy smíšené obytné - venkovské

Plochy dopravní infrastruktury § 9 -
DS - plochy dopravní infrastruktury – silniční

Plochy technické infrastruktury § 10 -
TI - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
TO - plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Plochy smíšené výrobní § 12 -
VZ - plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
VS - plochy smíšené výrobní

Plochy vodní a vodohospodářské § 13 -
W - plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské § 14 -
NZ - plochy zemědělské

Plochy lesní § 15 -
NL - plochy lesní

Plochy přírodní § 16 -
NP - plochy přírodní
ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru

Dále byly samostatně vymezeny plochy -
ZS - plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená
NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní

Tyto plochy byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území s využitím §3 odst.4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů plochy s rozdílným způsobem využití doplněny, neboť podrobněji a přesněji charakterizují řešené území.

Popis jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich odůvodnění:

BH - plochy bydlení – v bytových domech

Je vymezena jedna stávající plocha obsahující dva bytové domy. Nové rozvojové plochy této formy bydlení nejsou navrhovány, neboť tato forma bydlení se v současné době v podmínkách obce neuvažuje.

BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské

Plochy jsou vymezeny tak, že zahrnují vlastní plochy domů individuálního bydlení (zastavěné plochy), včetně souvisejících ploch s těmito domy neboť i ty slouží pro funkci bydlení, ať jsou to související plochy nádvoří, ostatních ploch, zahrad a podobně. Jedná se o zástavbu rodinnými domy, ve kterých je možnost realizovat další činnosti související s charakterem venkovského bydlení jako je pěstitelství a chovatelství pro vlastní potřebu obyvatel. Dále je možné provozovat živnostenské podnikání realizované uživateli rodinných domů a slučitelné s bydlením. To je takové, které je například možno realizovat přímo v bytě nebo v samostatné stavbě do, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (práce administrativního charakteru, služeb slučitelných s bydlením např. krejčovství, opravy drobných spotřebičů apod.).

Územní plán navrhuje celkem 5 nových zastavitelných ploch pro individuální bydlení. Tyto lokality jsou navrženy do bezprostřední blízkosti zastavěného území tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek. Přitom se využívá stávajících komunikací a záhumenkových cest a z části i stávajících inženýrských sítí.

Přehled a odůvodnění jednotlivých návrhových ploch BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské s bilancí možného rozvoje obce z pohledu počtu obyvatel a domů:

číslo plochy s rozdílným způsobem využití		zdůvodnění lokality	výměra plochy (ha)	počet RD(BJ)	počet obyvatel
Z1	**BV**	Rozvojová plocha v severozápadní části obce	4,309	**21**	**56**
Z2	**BV**	Rozvojová plocha v severozápadní části obce	1,783	**11**	**30**
Z4	**BV**	Rozvojová plocha v jihovýchodní části obce	1,401	**7**	**19**
P1	**BV**	Přestavbová plocha v centrální části obce jako doplnění stávající zástavby	0,133	**1**	**3**
celkem			**7,626**	**40**	**108**

Rozsah návrhu vychází prognózy rozvoje bydlení uvedené v kapitole II.9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Takto byla stanovena na období 20 let potřeba realizace 42 rodinných domů. Zdůvodnění z pohledu ZPF uvedeno v části II.15.

Celková bilance možné výstavby rodinných domu vychází z předpokládaných hustot obyvatel/ha konfrontovaných s různými typy zástavby, případně konkrétní představou o možné zástavbě. Obložnost bytů je uvažována cca 2,7 obyvatel na byt.

OV - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Jsou soustředěny v centrální části obce. Veřejná vybavenost v obci je představována především objektem obecního úřadu s požární zbrojnicí s klubovnou, společenskou místností a navazujícím areálem volného času s dětským hřištěm vybudovaným k pořádání společenských akcí a rekreaci. Další vybavenost tvoří zvonice. Nevyužit je malý objekt občanské vybavenosti – původní prodejna. Komerční občanská vybavenost – restaurace je součástí areálu VS – plochy smíšené výrobní.

OS - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Je vymezena jedna stávající plocha sportovního zařízení. Jedná se o areál koupaliště se zázemím. Nové rozvojové plochy nejsou navrhovány.

Zdůvodnění občanského vybavení: Vzhledem k tomu, že obec Čechy je srostlá s obcí Domaželice, se kterou původně tvořila jedem administrativní celek, je nutno posuzovat dostupnost občanské vybavenosti společně. Ze strany obce je to místní koupaliště, které má i nadmístní význam. Pro občany z Čech je pak k dispozici v Domaželicích škola, knihovna zdravotnické zařízení, kulturní dům, kostel, hřbitov, obchod s potravinami.

Nové rozvojové plochy OV s ohledem na velikost a vlastní potřebu obce, s ohledem na její vazbu na obec Domaželice nejsou navrhovány.

PV - plochy veřejných prostranství

Jsou vymezeny stávající pozemky veřejných prostranství zajišťující v dostatečné míře obsluhu zastavěného území. Nové samostatné plochy nejsou navrženy, mohou vzniknout v souvislosti s realizací jednotlivých rozvojových ploch na úkor těchto ploch.

SV - plochy smíšené obytné venkovské

Plochy jsou vymezeny tak, že zahrnují vlastní plochy domů bydlení smíšeného venkovského (zastavěné plochy), včetně souvisejících ploch s těmito domy neboť i ty slouží pro funkci bydlení, ať jsou to související plochy nádvoří, ostatních ploch, zahrad a podobně. Plochy smíšené obytné vesnické svým tvarem, situováním, stavebnětechnickým řešením a prostorovými možnostmi umožňují i další aktivity, kromě bydlení. Je možné realizovat živnostenskou činnost nad rámec činností uváděných v plochách BV, jako například, stolařství, zámečnická výroba. A to zejména tam, kde se jedná o uzavřené prostory, které zamezují šíření hluku, prachu a podobně. Nové plochy nejsou navrženy.

DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční

Územní plán vymezuje stávající síť dopravní infrastruktury – silniční dopravy. Tato síť je po realizaci obchvatové komunikace stabilizována. Do ploch dopravy jsou zařazeny i plochy individuálních řadových garáží. Nové plochy nejsou navrženy.

TI - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

Územní plán vymezuje stávající samostatné plochy technické infrastruktury. Ty jsou zastoupeny hrází suchého poldru a současně realizovanou čistírnou odpadních vod. Nové plochy nejsou navrženy.

TO - plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Územní plán vymezuje dvě stávající samostatné plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady. Nové plochy nejsou navrženy.

VZ - plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Územní plán vymezuje stávající plochu zemědělského areálu u příjezdové cesty do obce. Areál je využíván zemědělským podnikem AGRAS Želatovice, a.s. Vlastní areál je vhodně situován mimo vlastní obec při obchvatové komunikaci. Nové plochy nejsou navrženy.

VS - plochy smíšené výrobní

Územní plán vymezuje několik stávajících ploch. Mezi největší patří výrobní areál v severní části obce, areál původního hospodářského dvora v centrální části obce, z části je využíván areál samoty Mariánov – chov koní, který potenciál areálu využívá jen z části a jeho stavebně technický stav je zhoršený. Tyto původní areály zemědělské výroby byla nyní začleněny do ploch výrobních smíšených, neboť se v nich realizují i další výrobní činnosti. Potenciálně nevyužitý je areál Mariánov.

V návaznosti na plochy výrobního areál v severní části obce je územním plánem navržena plocha:

- **Z3** – plocha VS smíšená výrobní

Navrhovanou zastavitelnou plochu **Z3** – plocha smíšená výrobní může dojít k rozšíření stávajícího areálu VS, popřípadě může sloužit i samostatně s ohledem na možnost samostatného příjezdu.

Při využití ploch výrobních smíšených je nutno vycházet požadovat splnění hygienických limitů hluku upravených § 12 odst. 3 příl.č. 3 NV č. 272/2011 Sb., v denní a noční době v chráněném venkovním prostoru staveb. Uvedená podmínka č. 1 je stanovena z důvodu zajištění ochrany veřejného zdraví před negativními účinky hluku z ploch smíšených výrobních – VS, aby nedošlo k překročení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení a je stanovena na základě § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 12 odst. 3 příl. č. 3 NV č. 272/2011 Sb.

W - plochy vodní a vodohospodářské

Jsou vymezeny stávající plochy vodních toků a rybníků. Nové samostatné rozvojové plochy nejsou navrženy. Je možno ale tyto plochy realizovat v rámci regulativů ploch zemědělských NZ, zejména s ohledem na požadavek zadržení vody v krajině.

NZ - plochy zemědělské

Vymezené plochy zahrnují zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav, za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. V rámci těchto ploch je možné dle regulativů realizovat prvky krajinné zeleně zejména s ohledem na protierozní funkci dále pak technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely nekomerční rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky,

hygienická zařízení, ekologická a informační centra (§18 odst.5 stavebního zákona). Nové plochy nejsou navrženy.

NL - plochy lesní

Vymezené plochy zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Územní plán vymezuje pouze stávající drobné lesní plochy. Podíl lesů v řešeném území je zanedbatelný, vyskytují se pouze menší plochy lesních porostů v jižní a v severní části katastru. Nové plochy nejsou navrženy.

NP - plochy přírodní

Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Stávající plochy přírodní takto v případě územního plánu zahrnují pozemky biocenter. Územním plánem je navrženo:

- **K1** – pro realizaci lokálního biocentra LBC Vinohrady

ZP - plochy zeleně – přírodního charakteru

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní. Územní plán vymezuje stávající plochy krajinné zeleně, jedná se o biokoridory ÚSES. V rámci územního plánu byly nově navrženy tyto plochy:

- **K2, K3** – pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 18, propojení navrženého lokálního biocentra LBC Vinohrady na LBK na k.ú. Podolí u Přerova

NSp - plochy smíšené nezastavěného území

Jsou to plochy v krajině bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Jedná se o pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, vodních ploch a koryt, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. V rámci územního plánu byly nově navrženy tyto plochy:

- **K4 – K6** – pro realizaci interakčních prvků ÚSES

Plochy přestavby -

V řešeném území jsou navrženy tyto plochy přestavby:

P1 **- BV** plocha bydlení – venkovské

Plochy sídelní zeleně -

ZV - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Jsou vymezeny stávající pozemky veřejných prostranství – veřejné zeleně do nichž spadá i „sokolský stadion“ se souborem významných a chráněných dřevin. Územním plánem je nově navrženo:

- **Z5** – ZV plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň

ZS - plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená

Územní plán vymezuje stávající plochy soukromé a vyhrazené zeleně v zastavěných částech obce. Jedná se o plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území; přírodní a uměle založená zeleň; plochy vyhrazené zeleně, nezahrnuté s ohledem na funkci a začlenění v území do ploch veřejných prostranství, občanské vybavenosti. V řešeném územ jsou takto zařazeny plochy některých soukromých užitkových zahrad, u kterých není žádoucí začlenit tyto plochy do rozvojových ploch s tím, že na těchto plochách je možné realizovat pouze stavby, jako stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Nové plochy nejsou navrženy.

Seznam zkratek:

ÚP	Územní plán
PUR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje
ČOV	Čistírna odpadních vod
k.ú.	Katastrální území
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
VVTL	Velmi vysokotlaký plynovod
VTL	Vysokotlaký (plynovod)
ÚSES	Územní systém ekologické stability
LBC	Lokální biokoridor
ZPF	Zemědělský půdní fond

Definice pojmů:

- hlavní využití – převažující účel využití plochy
- pozemky staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s bydlením v rodinných domech - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání slučitelné s bydlením. To je takové, které je například možno realizovat přímo v bytě, jako práce administrativního charakteru, služeb slučitelných s bydlením (např. krejčovství, opravy drobných spotřebičů apod.)
- zemědělská výroba neovlivňující bydlení Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění příslušných hygienických limitů a technických opatření.
- drobná výroba a služby - služby, které provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru.
- provozní byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.
- výška zástavby – výšková hladina – výška obytné, smíšené zástavby se udává v podlažích, dalším doplňujícím údajem je možnost realizace podkroví. U ostatních staveb se případně specifikuje konkrétní výškou v metrech. U objektů se šikmou střechou je dále rozhodující výška římsy – okapu. U domů s rovnou střechou výška atiky.
- urbanistická struktura – urbanistickou strukturou se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (bloková zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny.
- doplnění urbanistické struktury – nová zástavba bude doplňovat stávající zástavbu ve stavebních čarách a výškové hladině stávající zástavby. V případě návaznosti na objekty, které počítaly s napojením další výstavby (štíty pro napojení další řadové zástavby nebo dvojdomků), bude nová zástavba řešena s tímto napojením. Nepovoluje se vytváření nových slepých ulic do vnitroblokové zástavby.
- související dopravní infrastruktura - dopravní infrastruktura související s dopravní obsluhou daného území obce (např. komunikace, obratiště, parkování), nepřenáší nadmístní dopravní vztahy a nejedná se o nadřazený komunikační systém.
- související technická infrastruktura - dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou daného území (např. sítě NN, VN, přípojky inženýrských sítí, trafostanice, regulační stanice, vodovodní řády a kanalizace nebo plyn) a nejedná se o nadřazenou technickou infrastrukturu.
- občanská vybavenost - pozemky staveb veřejné správy, zdravotnictví a sociální služby, vzdělávací zařízení, kultury a osvětu, maloobchod a služby, volnočasové aktivity.
- související občanské vybavení – vybavení pro obsluhu daného území obce nekomerční i komerční.
- technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu - Technická opatření a stavby jako například cyklistické stezky, hygienická zařízení, naučné stezky, odpočinková místa, církevní památky a podobně.
- krajinný inventář - tvoří drobné církevní památky, ale i sklípky, seníky, studánky a informační zřízení naučné stezky, odpočinková místa apod.

- výšková hladina okolí- maximální výška převážné většiny objektů v určité části sídla, která je dána převládající říms šikmých střech či atik rovných střech v charakteristickém (převažujícím) vzorku zástavby v dané lokalitě (ulici, čtvrti nebo ploše s rozdílným způsobem využití).
- Dodržení výškové hladiny – výška vzájemně sousedících objektů mohou mít výškový rozdíl max ½ standardní výšky podlaží.“
- uliční zástavba – *je zástavba formovaná jednotnými uličními a stavebními čarami, kde jednotlivé objekty vytvářejí ucelený uliční prostor*
- stavba hlavní - stavba která slouží hlavnímu popřípadě přípustnému využití vytvářející vlastní uliční prostor.

Definice použitých prvků regulačního plánu

V rámci územního plnu byly použity tato základní regulační prvky:

forma zástavby	-	forma zástavby byla definována s ohledem na dodržení charakteru urbanistické struktury dané lokality, jako například uzavřená bloková zástavba, řadová zástavba, zástavba samostatně stojících domů, dvojdomů apod.
uliční čára	-	vymezuje stavební pozemek jako takový. Je zdůvodněnou jednotnou vazbou mezi stavebními parcelami a veřejným prostranstvím
stavební čára vnější	–	je základní regulační prvky plošného a prostorového uspořádání, jedná se o rozhraní vymezující zastavění na pozemcích vůči vnějšímu okolí. směrem do veřejného prostranství nebo veřejného komunikačního prostoru. Stavební čára je dalším regulačním prvkem ke specifikaci struktury zástavby
stavební čára vnitřní	-	vymezení zastavění na pozemcích směrem dovnitř pozemku, zpravidla nepřekročitelné, toto je zdůvodněno jednotnou vzájemnou vazbou mezi jednotlivými parcelami, která by usměrňoval plochy k vlastní zástavbě a plochy vymezené pro zeleň, odpočinek a relaxaci s možností určité intimity

Schéma ke stavebním čarám.



Poznámka – stavební čáry mohou být překročeny pouze dílčími částmi průčelí, jako například rizality, arkýřem, předsazeným vstupem apod.

výška zástavby	-	je definována s ohledem na vytvoření jednotného urbanistického kontextu. Za dodržení výšky u obytných budov se považuje, pokud jednotlivé stavby mají výškový rozdíl maximálně do jedné poloviny výška standardního podlaží
tvary střech	-	jedná se o vytvoření jednotného urbanistického kontextu určité lokality, zejména pak ve vazbě například na dálkové pohledy apod.
oplocení	-	definováno s ohledem na jednotný charakter veřejných prostranství (zamezení betonovým hradbám v uliční čáře apod.).

II.8.d Koncepce veřejné infrastruktury
II.8.d.1 Doprava

V řešeném území má své zájmy doprava silniční, letecká a pěší. Území leží mimo zájmy železniční a vodní dopravy. Nejbližší železniční stanice je v Přerově.

Silniční doprava

Dopravní obsluha řešeného území obce Čechy bude nadále zabezpečována prostřednictvím silniční sítě a to silnicemi:

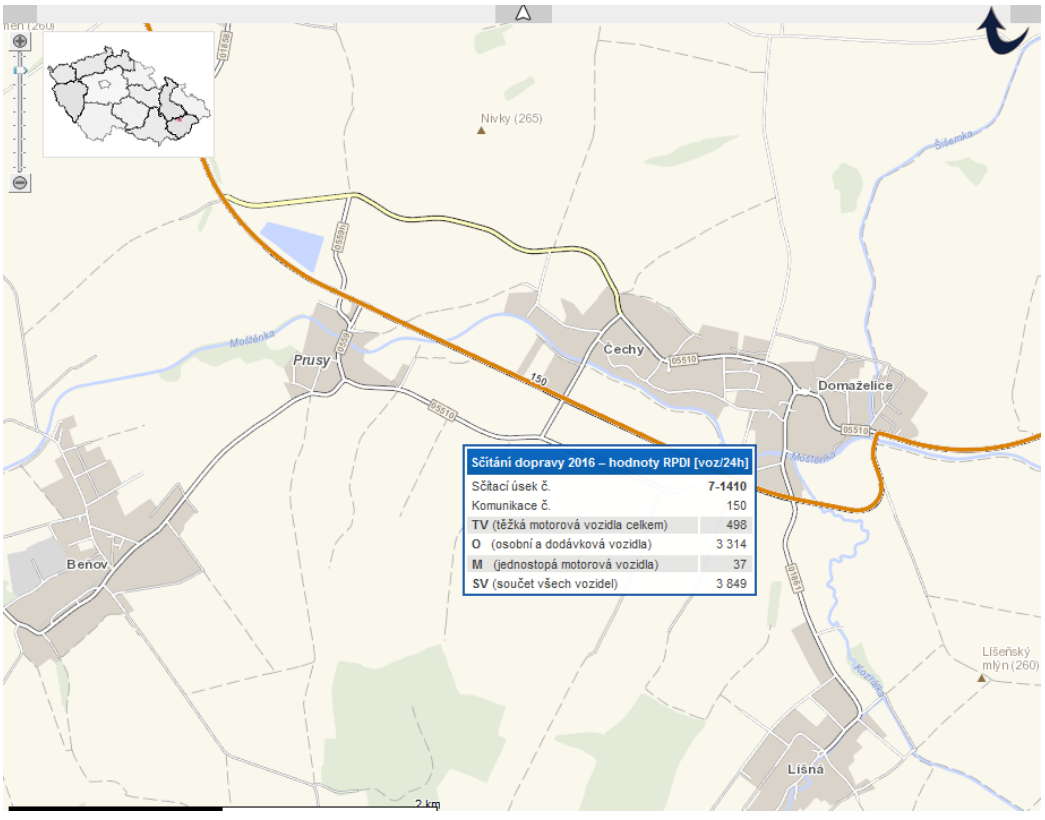
- **II/150 -** Votice – Havlíčkův Brod – Sebranice – Prostějov_ Valašské Meziříčí
- **III/05510 -** Prusy – Domaželice
- **III/05510H –** Domaželice – stávající silnice III/05510
- **II/150I –** Původní silnice nahrazení obchvatovou komunikací II/150

Silnice II/150 prochází mimo zastavěné území obce, jedná se o frekventovanou silnici se zdrojem hluku a jiných negativních projevů. Silnice tvoří realizovanou část obchvatu Želatovice – Čechy - Domaželice. Místní komunikace pak umožňují obsluhu celého území obce. Řešeným územím obce Čechy nejsou vedeny žádné stávající ani výhledové trasy dálnic nebo silnic I.třídy. Úpravy silnic budou prováděny v dnešních trasách s odstraněním dopravních závad a zlepšením technických parametrů. Mimo zastavěné území budou prováděny dle schválené „Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030“. V zastavěném území budou úpravy silnic prováděny v odpovídající funkční skupině a typu, dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Hromadná doprava

V řešeném území je řešena hromadná doprava silniční zajišťovaná linkovými autobusy. V zastavěném území obce Čechy je jedna obousměrná zastávka s krytými čekárnami. Docházková vzdálenost je vyhovující.

Intenzita dopravy



V řešeném území bylo v r. 2016 provedeno sčítání dopravy na silnici:

- II/150 sčítací úsek 7-1410 s intenzitou 3 849 vozidel/ 24 hodin. Realizací této obchvatové komunikace došlo k výraznému zkvalitnění života v obci. V roce 2010, kdy obchvat ještě nebyl k dispozici, byla průjezdnost obci 3266 vozidel. Průjezdní doprava realizací obchvatu nezatěžuje zastavěné území. Doprava v obci je tak omezena pouze na místní a cílovou dopravu.

Letecká doprava

Do správního území obce zasahují:

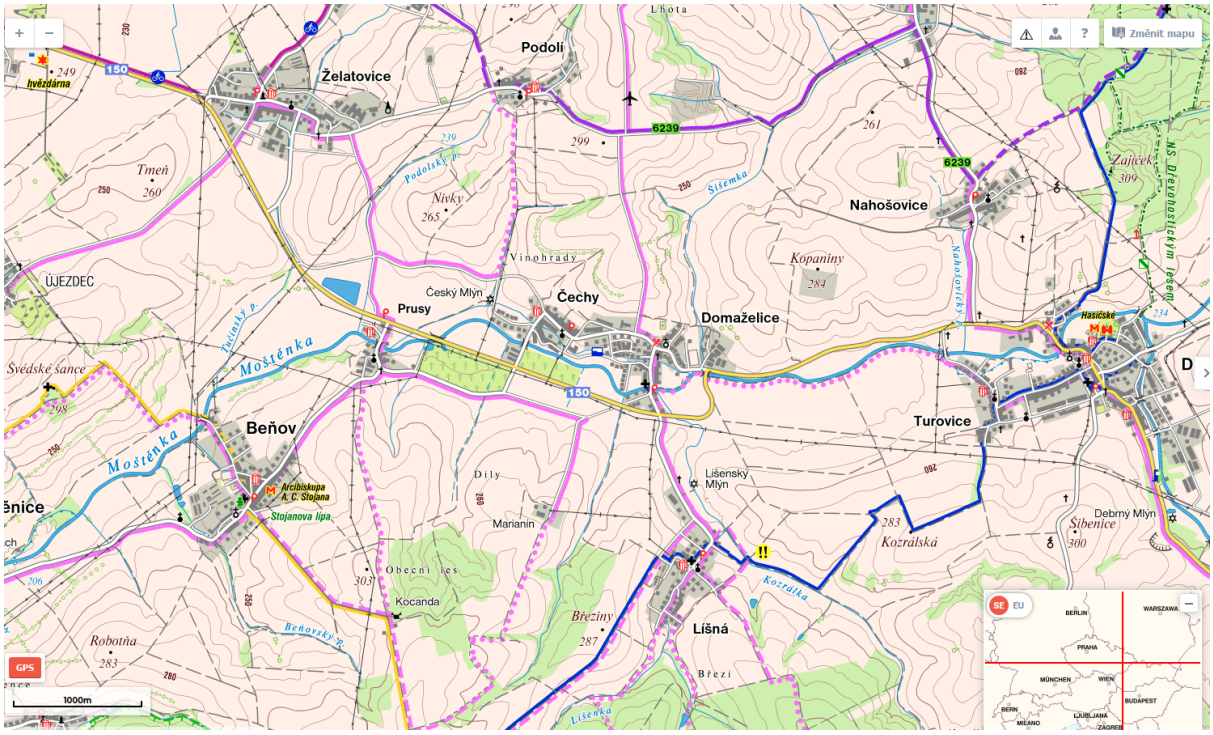
- Ochranná pásma letiště Přerov – je nutno respektovat podle §37 zákona č.49/1998 o civilním letectví. Jedná se o ochranná pásma s výškovým omezením staveb: OP vnější vodorovné plochy. Ve smyslu §40 zákona o civilním letectví lze v ochranných pásmech leteckých staveb zřizovat zařízení a provádět činnosti jen se souhlasem Úřadu pro civilní letectví. V ochranných pásmech s výškovým omezením není dovoleno zřizovat takové stavby nebo zařízení, nebo vysazovat porosty a umisťovat předměty, které by přesahovaly výšku určenou překážkovými rovinami ochranných pásem.

Účelové komunikace

V katastru obce je vybudována síť polních a lesních cest – záhumenkových, umožňující přístup k jednotlivým pozemkům s ohledem na stávající systém obhospodařování.

Cyklistická doprava

V katastru obce nejsou vedeny samostatné cyklostezky. Je však vyznačena řada cyklotras vedených po silničních komunikacích a polních cestách. Kromě rekreačního potenciálu je možná běžná cyklo dostupnost Přerova. Po původní příjezdové komunikaci od Přerova a dále pak po vyznačených cyklotrasách je možno se dostat do Želatovic, kde začíná cyklostezka na Přerov. Dostupnost centra Přerova tak představuje cca 7 km.



Pěší doprava

Podél silničních komunikací, až na některé malé dopravou nezatížené části, má obec vybudované chodníky. Případné rozšíření chodníků se může realizovat v rámci stávajících veřejných prostranství. V úvahu dále přichází vybudovat chodníky v prostoru vnitrobloku nad sportovními plochami, kde je patrné že tento prostor je komunikačně využíván a může mít i částečně rekreační charakter.

Doprava v klidu

Obec má v minulosti vybudovanou řadu individuálních garáží podél místní komunikace z jižní části. Tato nesourodá individuální výstavby působí nevhodně jak po architektonické stránce, tak urbanisticky. Vytváří určitou dlouhou hradbu na podnoži původního hospodářského dvora na vyvýšenině nad garážemi. Žádoucí by bylo větší uplatnění zeleně a případně pouze dílčí zástavba samostatnými objekty. Běžné parkování je zajištěno v rámci stávajících veřejných prostranství a to převážně ve vjezdech jednotlivých domu. Odpovídající parkování má pak i jednotlivá občanská vybavenost.

II.8.d.2 Zásobování vodou

Současný stav zásobování vodou

Obec Čechy má vodovod, který je v majetku i provozovaný VaK Přerov, a.s. Jedná se o skupinový vodovod Přerov – větev Dřevohostice. Zdrojem je prameniště s ÚV Troubky, odkud je voda čerpána do vodojemu Švédské šance 2 x 5 000 m^3 s max.hlad.277,0 m n.m. Odtud jde voda gravitačně z přívodního řadu větev Moštěnice – Želatovice, odbočkou v Prusech z azbestocementu DN 300, přes Domaželice do Turovic s přečerpáním do vodojemu Šibence 2 x 250 m^3 s max.hlad.298,95 m n.m. Z gravitačního řadu A 300 je odbočkou PVC 150 zásobena obec Čechy, Domaželice a Líšná.

Stáří a stav vodovodu: 1994
Materiál a profil hl. řadů: PVC 80-150

Zabezpečení požární vodou

Řešené území bude zabezpečeno požární vodou v souladu s normovými hodnotami – ČSN 73 0873 (požární vodovody, požární nádrže, jiné vodní zdroje), jako vnější odběrní místa pro zásobování vodou k hašení budou navrhovány zejména nadzemní hydranty.

Rozvoj vodovodů ve výhledovém období

Stávající systém zásobování obce pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna. S výstavbou, či rozšiřováním vodovodní sítě se v řešeném období neuvažuje.

Vymezení zdrojů povrchových a podzemních vod uvažovaných pro účely úpravy na vodu pitnou

V rámci lokality Čechy není uvažován žádný zdroj vody pro účely úpravy na pitnou vodu.

Varianty nouzového zásobování pitnou vodou za krizové situace (jako podklad pro krizový plán obce)

V obci je vybudován veřejný vodovod, v případě přerušení dodávky vody budou obyvatelé zásobeni individuálně z přistavených cisteren a balenou vodou. Minimální množství vody v době krizového zásobování pro obec je na první dva dny 1,8 m^3/den a na další dny je to 5,5 m^3/den.

Řešení jednotlivých návrhových lokalit:

číslo plochy s rozdílným způsobem využití		popis	počet RD(BJ)	počet obyvatel	průměrná potřeba vody m3/den	průměrná potřeba vody l/s	návrh zásobování pitnou vodou
Z1	**BV**	bydlení v rodinných domech venkovské	**17**	**46**	9,42	0,124	Vybudováním nového vodovodního řadu pro danou lokalitu s napojením na stávající vodovodní řad
Z2	**BV**	bydlení v rodinných domech venkovské	**11**	**30**	4,60	0,06	Vybudováním nového vodovodního řadu pro danou lokalitu s napojením na stávající vodovodní řad
Z4	**BV**	bydlení v rodinných domech venkovské	**7**	**19**	2,72	0,0315	Prodloužením stávajícího vodovodního řadu
P1	**BV**	bydlení v rodinných domech venkovské	**1**	**3**	0,43	0,006	Napojením na stávající vodovodní řad

II.8.d.3 Odkanalizování

V obci je stávající jednotná kanalizační síť, která byla vybudována před válkou a těsně po válce a část kanalizace v 80.letech. Materiálem kanalizace jsou betonové trouby DN 300-800 v celkové délce cca 3060 m. Do stávající kanalizace je napojena část obyvatel přes septiky, část obyvatel má jímky na vyvážení. Stávající stoky jsou nejkratší cestou napojeny do řeky Moštěnky. Kanalizace nebyla ukončena na ČOV.

V současné obě je vydáno stavební povolení na stavbu ČOV a kanalizace a stavební práce právě probíhají. Projekt s názvem akce „Obec Čechy – ČOV a stoková síť“ vypracovala firma PROVOD inž.spol., s.r.o., Ústí n/L. V obci bude provozována mechanicko-biologická čistírna, s aktivačním systémem D-N, kapacita 500 EO.

Řešení jednotlivých návrhových lokalit:

číslo plochy s rozdílným způsobem využití		popis	počet RD(BJ)	počet obyvatel	průměrná produkce odpadních vod m3/den	průměrná produkce odpadních vod l/s	návrh odvodnění
Z1	**BV**	bydlení v rodinných domech venkovské	**21**	**56**	9,41	0,103	Vybudováním nového kanalizačního řadu pro danou lokalitu s napojením na stávající kanalizační řad
Z2	**BV**	bydlení v rodinných domech venkovské	**11**	**30**	4,36	0,0504	Vybudováním nového kanalizačního řadu pro danou lokalitu s napojením na stávající kanalizační řad
Z4	**BV**	bydlení v rodinných domech venkovské	**7**	**19**	2,49	0,0210	Prodloužením stávajícího kanalizačního řadu
P1	**BV**	bydlení v rodinných domech venkovské	**1**	**3**	0,36	0,0042	Napojením na stávající kanalizační řad

V rámci zajištění nezhoršení odtokových poměrů bude odvádění dešťových vod z nově zastavovaných ploch řešeno tak, aby byl zachován stávající odtokový součinitel z území.

II.8.d.4 Zásobování plynem

Středotlaký plynovod je přiveden z regulační stanice Domaželice napojené na VTL plynovod DN 150 Přerov – Dřevohostice procházející nad severním okrajem zástavby obce Čechy. Plynofikace je provedena komplexně v celé obci, potrubí je uloženo v IPe DN 50-100.

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce zemním plynem. Rozšíření plynovodní sítě bude řešeno dle potřeby v souvislosti s novou výstavbou dle regulativů v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití zejména pak v plochách veřejných prostranství. Na základě požadavku investora stanoví provozovatel plynovodní sítě místo napojení, s případnou úpravou, vždy na plochách veřejného prostranství.

Řešení jednotlivých návrhových lokalit:

číslo plochy s rozdílným způsobem využití		popis	počet RD(BJ)	počet obyvatel	potřeba plynu m3/hod	potřeba plynu tis. m3/rok	návrh zásobování
Z1	**BV**	bydlení v rodinných domech venkovské	**21**	**56**	41,4	37,18	Novými rozvody pro danou lokalitu s napojením na stávající rozvody STL plynovodu
Z2	**BV**	bydlení v rodinných domech venkovské	**11**	**30**	28,2	27,6	Novými rozvody pro danou lokalitu s napojením na stávající rozvody STL plynovodu
Z4	**BV**	bydlení v rodinných domech venkovské	**7**	**19**	17,1	15,4	Prodloužením STL plynovodu
P1	**BV**	bydlení v rodinných domech venkovské	**1**	**3**	2,7	2,2	Napojením na stávající STL plynovod

II.8.d.5 Zásobování el.energií

Nadřazené sítě VVN

Obec Čechy je zásobována elektrickou energií z hlavního vedení VN 22 kV číslo 45 Dluhonice – Rychlov. Dále okrajem obce prochází odbočka VN 22 kV směr Podolí. Stávající transformační stanice jsou stožárového provedení a jsou na napájecí linka připojeny krátkými odbočkami venkovním vedením.

Základní trasy linek VN budou zachovány včetně respektování ochranných pásem. Stávající vedení VN je ve vyhovujícím stavu. Svým provedením a průřezem odpovídají současnému i navrženému zatížení. V návrhovém období je pouze předpoklad stranové přeložky VN 22 kV směr Podolí v místech plánované zástavby.

Vedení NN

Rozvody el. energie od trafostanic k jednotlivým odběratelům jsou provedeny venkovním vedením el. sítě NN s izolovanými vodiči a venkovním vedením el. sítě NN kabelovým.

Stav sítě NN v současnosti vyhovuje potřebám odběratelů a dává předpoklad i pro další rozvoj v individuální výstavbě RD.

Řešení jednotlivých návrhových lokalit:

číslo plochy s rozdílným způsobem využití		popis	počet RD(BJ)	počet obyvatel	výkon lokality Pv (kW)	proud I (A)	návrh zásobování
Z1	**BV**	bydlení v rodinných domech venkovské	**21**	**56**	72	122	Novými rozvody pro danou lokalitu s napojením na stávající rozvody NN
Z2	**BV**	bydlení v rodinných domech venkovské	**11**	**30**	46	78	Novými rozvody pro danou lokalitu s napojením na stávající rozvody NN
Z4	**BV**	bydlení v rodinných domech venkovské	**7**	**19**	29	50	Napojením na stávající rozvody NN
P1	**BV**	bydlení v rodinných domech venkovské	**1**	**3**	11	19	Napojením na stávající rozvody NN

II.8.d.6 Spojová zařízení

Obec má proveden rozvod kabelů místní telekomunikační sítě. Řešeným územím prochází radioreléová trasa.

II.8.d.7 Odstraňování odpadů

Nakládání s komunálním odpadem v obci Čechy je provozováno v souladu s Obecně závaznou vyhláškou obce Čechy č. 1/2020, o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce Čechy. Komunální odpad je odvážen mimo území obce. V obci je provozován sběrný dvůr odpadů, je zaveden systém separovaného sběru základních druhů odpadů a bioodpadu.

II.8.d Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

Zájmové území je součástí Mikroregionu Moštěnka. Řešené území leží v severní části Kelčské pahorkatiny, která je součástí vnějšího oblouku západních Karpat. Severní okraje katastru uzavírají zaoblené a převážně holé hřbety pahorkatiny. Katastrální území k jihu přechází napříč nivou do protějších svahů. Severní i jižní svahy jsou mírně zvlněné a rozčleněné dlouhými údolíčky, úžlabími, někde se svodnicemi, někde suchými. Průměrná nadmořská výška obce je uváděna 226m n.m.

Řešené území je typické velkou mírou zemědělského využívání krajiny s velmi malým podílem vzrostlé zeleně. Zvláště chráněná území se v katastru obce nevyskytují. Koeficient ekologické stability je velmi nízký – 0,34%, krajina v k.ú. zcela přeměněná člověkem – území nestabilní – nadprůměrně využívaná území s porušením přírodních struktur. V katastru obce je nízký podíl lesů a vodních ploch.

Obecně lze konstatovat, že se jedná o intenzivně zemědělsky využívanou krajinu, která trpí rozsáhlou likvidací trvalé krajinné zeleně, zcelováním a dlouhodobým působením nevhodné organizace a provozem zemědělské velkovýroby. Nevhodné bylo rovněž rozorávání trvalých travních porostů v nivách vodních toků a jejich násilný převod do orných půd.

ÚSES -

Hlavním podkladem pro zapracování ÚSES je Územní plán obce Čechy (Alfaprojekt Olomouc, a.s., 2005). Pro návaznost biokoridorů byly použity územní plány okolních obcí.

ÚSES je veřejný zájem - dle § 4 zákona č.114/1992 Sb.

Nadregionální ÚSES:

V řešeném území není nadregionální úroveň ÚSES zastoupena.

Regionální ÚSES:

V řešeném území není regionální úroveň ÚSES zastoupena.

Lokální ÚSES:

Lokální ÚSES je tvořena biocentry a segmenty biokoridorů vodního/nivního i hydricky normálního charakteru. Označení ÚSES vychází z Územního plánu obce Čechy.

Trasy ÚSES jsou vedeny v souladu s oborovými dokumenty, migračními trasami bioty a skutečným stavem krajiny. Návrh řešení se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením. Tyto střety je v případě rekonstrukcí cest či mostů třeba řešit technickými opatřeními v rámci přípravy stavby.

U všech prvků ÚSES a IP dochází k vymezení na základě parcelace KN. Chybějící segmenty je z důvodu funkčnosti nutné založit, doplnit společenstvy s geograficky původními druhy dřevin a rozptýlenou výsadbou zeleně s geograficky původním travním porostem. Luční porosty v rámci vymezeného ÚSES je nezbytné zachovat a zajistit management zabraňující sukcesnímu zarůstání. Části ÚSES trasovaných na PUPFL lze charakterizovat jako existují, při obnově porostů je třeba dodržovat přirozenou druhovou skladbu sadebního materiálu. V případě vhodného a kvalitního mateřského porostu je vhodné využít přirozenou obnovu porostu.

Návaznost prvků ÚSES na sousední obce je dodržena. U biocenter a biokoridorů přecházejících na sousedící obce je nutné v dalším stupni řešení zajistit provázanost. Koordinace ÚSES na sousední obce jsou uvedeny v následující tabulce:

NAVAZUJÍCÍ OBEC	BIOCENTRA KE KOORDINACI	BIOKORIDORY KE KOORDINACI
Beňov	LBC Kouty	LBK 20
Domaželice	LBC Kopánky	LBK 21
Hradčany	LBC Vinohrady	-
Podolí	-	LBK 18

CHARAKTERISTIKA PRVKŮ ÚSES				
OZNAČENÍ PRVKU ÚSES	**FUNKČNOST**	**CÍLOVÁ VÝMĚRA**	**AKTUÁLNÍ STAV**	**NÁVRH OPATŘENÍ**
LBC Kopánky	existující	0,81 ha*	lesní porosty při bezejmenné vodoteči	Při obnově porostů použití autochtonních dřevin dle příslušného STG (SLT).
LBC Kouty	existující	0,72 ha*	regulovaný tok *Moštěnky*, vodní a mokřadní společenstva a skupinová zeleň	Výsadba autochtonních dřevin při *Moštěnce*.
LBC Vinohrady	chybějící	2,91 ha	orná půda na svažitých pozemcích s jižní expozicí	Realizace kombinovaného biocentra se segmenty lesní a rozptýlené zeleně a s podílem travních porostů.
OZNAČENÍ PRVKU ÚSES	**FUNKČNOST**	**CÍLOVÁ DÉLKA**	**AKTUÁLNÍ STAV**	**NÁVRH OPATŘENÍ**
LBK 18	chybějící	340 m*	orná půda	Výsadba krajinné zeleně dle STG a založení travních porostů ve vazbě na OP letiště.
LBK 20	existující	550 m*	doprovodná zeleň v údolnici v jižní části území	Při obnově porostů použití autochtonních dřevin dle příslušného STG (SLT).
LBK 21	částečně existující	1450 m*	hospodářsky významný tok *Moštěnky* se zatravněnými břehy a mezernatými výsadbami především ovocných dřevin	Doplnění (založení) stromořadí autochtonními nebo ovocnými druhy.

* Uvedená výměra/délka je v rámci řešeného k.ú.

OZNAČENÍ IP	FUNKČNOST	DÉLKA/ VÝMĚRA	AKTUÁLNÍ STAV	NÁVRH OPATŘENÍ
IP 1	existující	700 m	vrstevnicová mez s výsadbou dřevin severně od obce	Management travních porostů.
IP 2	existující	550 m	vrstevnicová mez s výsadbou dřevin severně od obce	Management travních porostů.
IP 3	částečně existující	710 m	výsadby dřevin při polní cestě	Doplnění výsadeb v horní části IP.
IP 4	chybějící	660 m	zpevněná polní cesta v blocích orné půdy	Založit alej z ovocných nebo neovocných dřevin. Zachovat místa výhledu do krajiny.
IP 5	chybějící	380 m	orná půda ve svažitém území	Vytvořit zatravněnou mez s výsadbou dřevin.
IP 6	chybějící	250 m	orná půda, polní cesta	Založit doprovodnou zeleň polní cesty.
IP 7	chybějící	1790 m	orná půda ve svažitém území	Založit interakční prvek rozdělující rozsáhlé bloky orné půdy naoráním meze s následným zatravněním a výsadbou dřevin.
IP 8	chybějící	400 m	orná půda, polní cesta	Založit doprovodnou zeleň polní cesty.

IP 9	částečně existující	890 m	doprovodná zeleň svodnice	Obnova a doplnění výsadeb autochtonními druhy dřevin.
IP 10	existující	500 m	doprovodná zeleň bezejmenné vodoteče	Zachovat stav, obnova nepůvodních a provozně nebezpečných jedinců.
IP 11	částečně existující	1400 m	silnice II/150	Návrh založení (doplnění) oboustranné aleje kolem silnice.
IP 12	existující	350 m	doprovodná zeleň svodnice	Obnova a doplnění výsadeb autochtonními druhy dřevin.
IP 13	existující	720 m	doprovodná zeleň zpevněné polní cesty	Zachovat stav, případná obnova přestárlých jedinců.
IP 14	chybějící	920 m	orná půda, polní cesta	Založit alej.
IP 15	chybějící	170 m	orná půda	Výsadba stromořadí.
IP 16	chybějící	470 m	orná půda	Výsadba krajinné zeleně.
IP 17	částečně existující	1670 m	doprovodná zeleň bezejmenné vodoteče	Pomístní doplnění výsadeb dřevin.
IP 18	chybějící	410 m	orná půda, údolnice ve svažitém terénu	Zatravnění údolnice se solitérní a skupinovou výsadbou dřevin.
IP 19	chybějící	740 m	orná půda, údolnice ve svažitém terénu	Zatravnění údolnice se solitérní a skupinovou výsadbou dřevin.
IP 20	chybějící	590 m	orná půda, údolnice ve svažitém terénu	Zatravnění údolnice se solitérní a skupinovou výsadbou dřevin.

Protipovodňová ochrana –

Na řešeném území je dle ÚAP ZK vymezena aktivní zóna záplavového území a stanovené záplavové území Q500 toku Moštěnka OOP – KÚOK/11972/2014/OŽP/7108, datum vydání 30.04.2014. Aktivní zóna je vymezena mimo zastavěné území. Obec požádala o nové posouzení rozsahu aktivní zóny v zájmovém území podle nové vyhlášky 79/2018 „Vyhláška o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území a jejich dokumentace“. Posouzením ze dne 10.10.2019 vypracované Ing. Vladislavem Gimunem byl průběh hranice aktivní zóny přehodnocen a je v hranici pravobřežní hranice vodoteče. S souladu s tím to byla navržena rozvojová plocha BV Z4.

Dle územně analytických podkladů je v koordinačním výkrese zakreslen předběžný průběh protipovodňové hráze od poskytovatele Povodí Moravy, jako koncepční návrh pro podrobnější zpracování dokumentace. Ve vlastním návrhu „Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu“ však toto opatření uváděno není. Takto jsou vyznačeny dvě hráze. Pravobřežní a ohrázování zemědělské farmy. Z podkladu se jeví, že vedení pravobřežní hráze dle schématu bude problematické s ohledem na bezprostředně přiléhající obytnou zástavbu. Zpřesnění může byt dáno podrobnější dokumentací, která je nad rámec územního plánu.

Vodní toky a nádrže -

Dle Centrální evidence vodních toků MZe ČR se na řešeném území nachází následující vodní toky:

- Moštěnka (IDVT 10100078)
- bezejmenný tok (IDVT 10199927)
- bezejmenný tok (IDVT 10194055)
  (správcem je Povodí Moravy, s.p.)

Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území tyto plochy nejsou vymezeny.

Sesuvná území

V řešeném území se nachází dvě aktivní sesuvná území. Jedná se o sesuvy vyskytující se mimo zastavěná území v severovýchodní části řešeného území.

II.9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny jako plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, bydlení v bytových domech a plochy smíšené obytné venkovské. Pro stanovení rozsahu potřebných ploch pro bydlení byl proveden demografický rozbor, v němž se vychází ze zásad stanovených ZÚR OK. Bilanční prognóza vývoje obyvatel byla provedena pomocí bilancí založených na hodnocení vývoje počtu obyvatel, odhadu odpadu bytů a vývoje druhého bydlení, odhadu poklesu zalidněnosti bytů.

Obyvatelstvo

Vývoj počtu obyvatel v obci Čechy

Rok	**1869**	**1880**	**1890**	**1900**	**1910**	**1921**	**1930**	**1950**	**1961**	**1970**	**1980**	**1991**	**2001**	**2011**	**2018**
Počet obyvatel	372	366	390	441	551	522	478	384	439	411	405	344	331	325	332
Počet domů	60	62	65	66	69	71	83	92	104	113	107	115	117	122	122
															2
Obložnost na byt	6,2	5,9	6	6,7	8	7,8	5,8	4,2	4,2	3,6	3,9	3,0	2,8	2,7	2,7

Stav obyvatel k 31.12.2019

	31.12.2019		**Průměr ORP Přerov**	**31.12.2010**		**31.12.2010**	
Počet obyvatel	329	%	%	341	%	336	%
V tom ve věku 0-14 let	43	13,1	14,6	47	13,8	42	12,5
V tom ve věku 15-64 let	207	62,9	63,5	227	66,6	226	67,3
V tom ve věku 65 a více	79	24,0	21,9	67	19,6	68	20,2
Průměrný věk (let)	45,7		44,0	42,5		42,4	

Pohyby obyvatel 2017:

	Celkový přírůstek	**muži**	**ženy**	**stav mezi roky 1991 – 2017 celkem**
Živě narození	3	2	1	78
Zemřelí	6	-	-	96
Přirozený přírůstek	-3	-	-	-18
Přistěhovalí	10	2	8	269
Vystěhovalí	1	2	-	247
Přírůstek stěhováním	9	2	8	22
Celkový přírůstek	6	-	-	4

Dokončené byty:

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
-	1	2	-	1	2	2	-	-	-	-	1

Základní faktory ke stanovení potřeby bytů:

- Historický vývoj obyvatel vykazuje oproti jiným obcím celkem vyrovnaný počet obyvatel v průběhu posledních 30 let. Na obci se projevil zřejmě faktor snižování počtu obyvatel s úbytkem pracovní příležitostí v zemědělství – porovnání s obdobím do r. 1990.
- K roku 2017 je uváděn přirozený přírůstek obyvatel -3 a saldo migrace +9. Celkový přírůstek tedy 6. Tento stav je ale kolísavý. Obdobný stav lze pozorovat i v porovnání stavu mezi roky 1991 – 2017. Přirozený přírůstek obyvatel -18 a saldo migrace +22. Znamená to tedy, že v obci se projevuje generační problém stárnutí obyvatelstva. Věkový průměr je vyšší než průměr ORP Přerov. Úbytek obyvatelstva se však úspěšně daří srovnat migrací obyvatel.
- Obložnost bytu v roce 2018 činí 2,7 obyvatel / byt.
- Vyšší podíl obyvatel nad 65 let než je průměr ORP Přerov
- Za 20 let v období 2007 – 2018 bylo postaveno 9 RD. Což je 0,82 domu/rok.
- Odpad domů v období 1990-2018 cca 10 tj. 0,45 bj./rok
- Zohlednění obce ve struktuře osídlení – dobré životní podmínky, obec nezatížena průjezdní dopravou. Dobrá dostupnost města Přerova. Snížený počet realizovaných domu v poslední době byl zapříčiněn nedostupností stavebních míst.

Analýza potřeby počtu RD a rozvojových ploch na období 20 let:

- Odpad bytového fondu
  0,45 BJ/rok x 20 = 7 BJ, započítáno, že 3 RD budou obnoveny v původní poloze, nebo budou využívány k druhému bydlení započítaná potřeba…….. 9 RD
- Zachování současného trendu výstavby 2007-2008…0,82 domu / rok x20……17 RD
- Mírný nárůst obyvatel cca 5% ……..5 RD

Celkem …….. 31 RD

Zohlednění majetkoprávní nedostupnosti části pozemků koeficient 1,15……..36 RD

Zohlednění podmínek obce ve struktuře osídlení koeficient 1,15 ……cca **42 RD**

Návrh územního plánu v rozvojových plochách BV odpovídá výše uvedené analýze potřeby rozvojových ploch.

II.10 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené území je součástí Olomoucké aglomerace a kraje, okres Přerov. Okrajová poloha v blízkosti hranice se sousední Zlínskou aglomerací a krajem předurčuje i zájmové území. Obec je členem sdružení obcí Mikroregion Moštěnka.

Koordinační opatření z hlediska návaznosti na územní plány okolních obcí:

- návaznost biocentra **LBC Kouty** a biokoridoru **LBK 20** na katastrální území Prusy – *je v souladu s platným Územním plánem Beňov – úplné znění po změně č.1*
- návaznost biocentra **LBC Kopánky** a biokoridoru **LBK21** na katastrální území Domaželice – *je v souladu s platným územním plánem Domaželice*

- návaznost biocentra **LBK Vinohrady** na katastrální území Hradčany – *na k.ú. Hradčany navazuje na LBC Vinohrady lokální biokoridor, je v souladu s platným územním plánem Hradčany*
- návaznost biokoridoru **LBK 18** na katastrální území Podolí u Přerova – *je v souladu s platným územním plánem Podolí*

II.11 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ - *není předmětem řešení*
- s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ, popř. § 53 odst. 3 SZ, *není předmětem řešení*
- s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ, *není předmětem řešení*
- s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ *není předmětem řešení*

Vyhodnocení splnění požadavku Zadání Územního plánu Čechy:

Ad a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury, dále upřesněné a doplněné v členění na požadavky na:

AD a.1 požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

- Splněno návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Dále zohledněny úkoly PUR ČR a ZUR OK viz část II.1.

Ad a.2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:

Byl prověřen čl. 27 PÚR - Dostupnost území byla vyhodnocena jako vyhovují.

AD a.3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

Byly prověřeny jednotlivé články PÚR dotýkající se koncepce uspořádání krajiny viz část II.1.

Byly prověřeny jednotlivé články ZUR OK dotýkající se koncepce uspořádání krajiny viz část II.1.

Celková požadavky na uspořádání krajiny byly splněny o návrhem ÚSES a jednotlivými regulativy.

Ad b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit:

Splněno – konkrétní koridory a územní rezervy nebyly vyžadovány.

Ad c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Splněno v souladu s platnou legislativou a požadavky obce.

Ad d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci:

Nebylo stanoveno.

Ad e) případný požadavek na zpracování variant řešení:

Nebylo požadováno.

Ad.f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Splněno v souladu s legislativou.

Ad.g) požadavek na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu ve smyslu § 43 odst.3 stavebního zákona - splněno
Ad.g) požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:
Nebylo požadováno.

II.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán Čechy nevymezuje tyto záležitosti.

II.13 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky regulačního plánu nebyly vymezeny.

II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení ztrát ZPF je obsahem grafické části jako samostatný výkres se situačním vymezením navrhovaných záborů. Vyhodnocení záborů je obsahem této zprávy. Vyhodnocení bylo provedeno na podkladě mapy evidence nemovitostí a dalších údajů.

II.15.1 Přehled lokalit pro odnětí ze ZPF dle jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s předpokládanými zábory ZPF

BV *- plochy bydlení - bydlení venkovské*

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu:

označení plochy	navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozivní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm g)
			I.	II.	III.	IV.	V					
Z1	**BV** - Plocha bydlení - v rodinných domech - venkovské	3,278		0,252		3,026		-	-	-	-	-
Z2	**BV** - Plocha bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,815				2,815		-	-	-	-	-
Z4	**BV** - Plocha bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,401		1,401				-	-	ano	-	-
P1	**BV** - Plocha bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,420		0,101		0,319		-	-	-	-	-
Celkem dílčí součet ploch **BV**		7,914	0,000	1,754	0,000	6,160	0,000					

Odůvodnění:

Z1 – Lokalita se nachází ve IV. třídě ochrany ZPF. Předmětná lokalita vychází z platného územního plánu, což je v souladu s ustanovením § 4 odst.4. Realizací nedojde k omezení přístupu na další zemědělské plochy, nebude narušena stávající síť zemědělských účelových komunikací. Pozemky nejsou zatíženy investicemi do půdy. S ohledem na konfiguraci terénu nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry.

Z2 – Lokalita se nachází ve IV. a částečně ve II. třídě ochrany ZPF. Předmětná lokalita vychází z platného územního plánu, což je v souladu s ustanovením § 4 odst.4. Realizací nedojde k omezení přístupu na další zemědělské plochy, nebude narušena stávající síť zemědělských účelových komunikací. Pozemky nejsou zatíženy investicemi do půdy. S ohledem na konfiguraci terénu nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry.

Z4 – Posouzení dle §4 odst.c – Plocha se nachází ve II.třídě ochrany. Jedná se plochu s návazností na stávající zastavěné území. Platným územním plánem byla plocha rezervou pro sport a rekreaci s převážně přírodním charakterem sportovních ploch. V zadání ÚP byl požadavek na prověření ploch pro územní rozvoj zejména bydlení v jihovýchodní části obce. S ohledem na situování plochy nedojde k omezení přístupu na další zemědělské plochy, nebude narušena stávající síť zemědělských účelových komunikací. Pozemky nejsou zatíženy investicemi do půdy. S ohledem na konfiguraci terénu nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry v území. Jedná se o samostatné menší plochy bez intenzivního zemědělského obhospodařování.

P1 – Lokalita se nachází ve II. třídě ochrany ZPF. Předmětná plocha se nachází v zastavěném území obce a je obsažena i v platném územním plánu, což je v souladu s ustanovením § 4 odst.4.. Jedná se o pozemek – původní přídomní zahrada velkovýrobně neobdělávaná. Realizací nedojde k omezení přístupu na další zemědělské plochy, nebude narušena stávající síť zemědělských účelových komunikací. Pozemky nejsou zatíženy investicemi do půdy. S ohledem na konfiguraci terénu nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry.

VS - *plochy smíšené výrobní*

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu:

označení plochy	navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozivní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm g)
			I.	II.	III.	IV.	V					
Z3	**VS** - Plocha smíšená výrobní	0,140				0,140		-	-	-	-	-
Celkem dílčí součet ploch **VS**		0,140	0,000	0,000	0,000	0,140	0,000					

Z3 - Předmětná lokalita vychází z platného územního plánu, což je v souladu s ustanovením § 4 odst.4. Návrh plochy dále vychází z potřeby podpory podnikání a rozvoji pracovních příležitostí v obci. Jedná se plochu s návazností na stávající plochy VS. S ohledem na toto situování nedojde k omezení přístupu na další zemědělské plochy, nebude narušena stávající síť zemědělských účelových komunikací. Pozemky nejsou zatíženy investicemi do půdy. S ohledem na konfiguraci terénu nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry v území.

ZV - *plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň*

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu:

označení plochy	navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozivní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm g)
			I.	II.	III.	IV.	V					
Z5	**ZV** - Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,254		0,254				-	-	ano	-	-
Celkem dílčí součet ploch **ZV**		0,254		0,254								

Z5 – Posouzení dle §4 odst.c – Plocha je určená pro veřejnou zeleň, nachází se ve II.třídě ochrany. Jedná se plochu s návazností na stávající zastavěné území. Platným územním plánem byla plocha rezervou pro sport a rekreaci s převážně přírodním charakterem sportovních ploch. V zadání ÚP byl požadavek na prověření ploch pro územní rozvoj v jihovýchodní části obce. Pozemek je využíván jako trvalý travní porost bez intenzivního zemědělského využití. S ohledem na situování plochy nedojde k omezení přístupu na další zemědělské plochy, nebude narušena stávající síť zemědělských účelových komunikací. Pozemky nejsou zatíženy investicemi do půdy. S ohledem na konfiguraci terénu nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry v území.

ZP - *plochy zeleně – přírodního charakteru*

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu:

označení plochy	navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozivní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm g)
			I.	II.	III.	IV.	V					
K2	**ZP** - Plochy zeleně - přírodního charakteru - lokální biokoridor ÚSES	0,290		0,290				-	-	-	-	-
K3	**ZP** - Plochy zeleně - přírodního charakteru - lokální biokoridor ÚSES	0,159		0,159				-	-	ano	-	-
Celkem dílčí součet ploch **ZP**		0,449	0,000	0,449	0,000	0,000	0,000					

Územní plán vymezuje prvky krajinné zeleně, které plní funkci protierozní a současně zvyšují ekologickou stabilitu krajiny a jsou prospěšné i ZPF. Jedná se o nezbytně nutnou plochu, která je vymezována na ploše ZPF dle ust. § 4 zákona na ochranu ZPF. Navrženými prvky ÚSES nedojde ke ztížení obhospodařování okolních zemědělských pozemků, narušení hydrologických odtokových poměrů v území a z hlediska ZPF se jedná o prospěšné plochy.

NP *- plochy přírodní*

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu:

označení plochy	navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozivní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm g)
			I.	II.	III.	IV.	V					
K1	**NP** - Plochy přírodní - lokální biocentrum ÚSES	2,913		0,093	0,204	2,616		-	-	-	-	-
Celkem dílčí součet ploch **NP**		2,913	0,000	0,093	0,204	2,616	0,000					

Cílem přírodních ploch je zajistit zvýšení ekologické stability v krajině, zvýšit její biodiverzitu a posílit autoregulační procesy v krajině. Jedná se o plochy pro ÚSES, které přispívají ke snížení vodní a větrné eroze. S ohledem na metodiku vytváření ÚSES, požadované šířkové a plošné parametry s maximálním využitím stávajících krajinných prvků se jedná se o nezbytně nutné plochy, které jsou vymezovány na ploše ZPF dle ust. § 4 zákona na ochranu ZPF. Navrhovaným řešením nedojde ke ztížení obhospodařování okolních zemědělských pozemků, narušení hydrologických odtokových poměrů v území a z hlediska ZPF se jedná o prospěšné plochy.

NSp *- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní*

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu:

označení plochy	navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozivní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm g)
			I.	II.	III.	IV.	V					
K4	**NSP** - Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní - interakční prvek plošný ÚSES	1,188	0,224	0,964				-	-	ano	-	-
K5	**NSP** - Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní - interakční prvek plošný ÚSES	2,245	0,049	2,196				-	-	ano	-	-
K6	**NSP** - Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní - interakční prvek plošný ÚSES	1,527		1,527				-	-	-	-	-
Celkem dílčí součet ploch **NsP**		4,960	0,273	4,687	0,000	0,000	0,000					

Územní plán vymezuje prvky krajinné zeleně, které plní funkci protierozní a současně zvyšují ekologickou stabilitu krajiny a jsou prospěšné i ZPF. Jedná se o nezbytně nutnou plochu, která je vymezována na ploše ZPF dle ust. § 4 zákona na ochranu ZPF. Navrženými prvky ÚSES nedojde ke ztížení obhospodařování okolních zemědělských pozemků, narušení hydrologických odtokových poměrů v území a z hlediska ZPF se jedná o prospěšné plochy.

Celková přehledná tabulka předpokládaného záboru ZPF a PUPFL

označení plochy	navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozivní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm g)
			I.	II.	III.	IV.	V					
Z1	**BV** - Plocha bydlení - v rodinných domech - venkovské	3,278		0,252		3,026		-	-	-	-	-
Z2	**BV** - Plocha bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,815				2,815		-	-	-	-	-
Z4	**BV** - Plocha bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,401		1,401				-	-	ano	-	-
P1	**BV** - Plocha bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,420		0,101		0,319		-	-	-	-	-
Celkem dílčí součet ploch **BV**		7,914	0,000	1,754	0,000	6,160	0,000					
Z3	**VS** - Plocha smíšená výrobní	0,140				0,140		-	-	-	-	-
Celkem dílčí součet ploch **VS**		0,140	0,000	0,000	0,000	0,140	0,000					
Z5	**ZV** - Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,254		0,254				-	-	ano	-	-
Celkem dílčí součet ploch **ZV**		0,254		0,254								
K1	**NP** - Plochy přírodní - lokální biocentrum ÚSES	2,913		0,093	0,204	2,616		-	-	-	-	-
Celkem dílčí součet ploch **NP**		2,913	0,000	0,093	0,204	2,616	0,000					
K2	**ZP** - Plochy zeleně - přírodního charakteru - lokální biokoridor ÚSES	0,290		0,290				-	-	-	-	-
K3	**ZP** - Plochy zeleně - přírodního charakteru - lokální biokoridor ÚSES	0,159		0,159				-	-	ano	-	-
Celkem dílčí součet ploch ZP		0,449	0,000	0,449	0,000	0,000	0,000					
K4	**NSP** - Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní - interakční prvek plošný ÚSES	1,188	0,224	0,964				-	-	ano	-	-
K5	**NSP** - Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní - interakční prvek plošný ÚSES	2,245	0,049	2,196				-	-	ano	-	-
K6	**NSP** - Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní - interakční prvek plošný ÚSES	1,527		1,527				-	-	-	-	-
Celkem dílčí součet ploch **K**		4,960	0,273	4,687	0,000	0,000	0,000					
Celkový součet		**16,630**	**0,273**	**7,237**	**0,204**	**8,916**	**0,000**					

II.15.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Lesy se v řešeném území vyskytují v zanedbatelném rozsahu, lesní půdy představuje celkem cca 17,4 ha, tj. 3,8% výměry katastru.

K záboru ploch plnících funkci lesa řešením územního plánu nedojde. Rovněž nejsou navrženy zastavitelné plochy v ochranném pásmu lesa. Ze strany vlastníků půdy požadavky na zalesnění pozemků na území obce nejsou.

11/2020