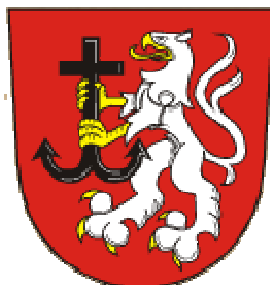


ÚZEMNÍ PLÁN ČECHY

Změna č.1

II. Odůvodnění územního plánu

Textová část



AKTÉ

projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

Zakázkové číslo
Počet vyhotovení

P 8 – 21
2

II. Odůvodnění ÚP Čechy

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- II.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- II.2 Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem
- II.3 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- II.4 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- II.5 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- II.6 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- II.7 Vyhodnocení soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- II.8 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- II.9 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ
- II.10 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- II.11 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- II.12 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa
- II.13 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- II.14 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
- II.15 Text výroku územního plánu s vyznačením změn

Autoři : Územně plánovací práce, doprava
Technická infrastruktura, ZPF
ÚSES

*Ing.arch. Milan Krouman
Ing.arch. Vladimír Opatrný
Lenka Kučerová
Arvíta P spol s.r.o., Ing. Girgel*

II.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Návrh změny územního plánu nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území. Koordinační opatření stanovaná v odůvodnění platného územního plánu zůstávají v platnosti.

II.2 Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným způsobem

- 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*

Změna územního plánu vychází z požadavků obce a stanovisek Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a Magistrátu města Přerova, Odboru koncepce a strategického rozvoje, Oddělení územního plánování. Požadované změny byly v celém rozsahu zohledněny.

II.3 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dle Politiky územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 11.9.2020) (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. Rovněž změna č.1 územního plánu vychází ze stejných principů.

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 změny č.1 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, způsobily 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 umístění 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 znepřístupnění 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 umístování 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 krajiny 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 vybudováním pravobřežních protipovodňových opatření.

Čl. (26) - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště 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 umístování 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 navrženy 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:

- (odst.89.3.) *v záplavových územích na základě podrobných dokumentací navrhovat ochranná opatření, včetně technických, směřující ke zvýšení ochrany zastavěného a zastavitelného území.*
Do platného 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. Ochrana 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.4 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.5 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh změny č.1 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.

Urbanistické a architektonické hodnoty:

Návrh změny č.1 vychází z urbanistických a architektonických hodnot specifikovaných v platném územním plánu (odůvodnění územního plánu).

Koncepce ochrany nezastavěného území.

Koncepce ochrany nezastavěného území se návrhem změny č.1 územního plánu nemění.

II.6 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh změny č.1 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 vymezení ploch §3 – 19, které byly rozpracovány metodikou MINIS 2014 požadované Olomoucký krajem.

II.7 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Soulad s požadavky právních předpisů

V návrhu změny č.1 územním plánu jsou respektovány požadavky zvláštních předpisů, které jsou řešením dotčeny. Jde především o akceptování limitů, které v území vytvářejí. Podrobněji viz. odůvodnění platného územního plánu.

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)

II.8 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.9 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

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

II.10 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.11 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

II.11.a Vymezení zastavěného území a řešeného území

Zastavěné území obce je v souvislosti se změnou územního plánu vymezeno k datu 1.8.2021.

II.11.b Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změna č.1 Územního plánu Čechy vychází ze stávající koncepce rozvoje území. Jedná se pouze o drobné funkční změny.

II.11.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce vychází nadále z principu kompaktnosti sídla, nerozvolňování zástavby do volné krajiny. Rozsah ploch s rozdílným způsobem využití se nemění.

Popis jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich odůvodnění řešených v rámci změny č.1 územního plánu:

BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské

číslo plochy s rozdílným způsobem využití		zdůvodnění lokality	výměra plochy (ha)	počet RD(BJ)	počet obyvatel
Z6	BV	Plocha katastrálně vedená jako les. Je však součástí rodinného domu na p.č.374 pod jedním oplocením a nejedná se o hospodářský les. Z těchto důvodů bude přiřčena k plochám bydlení v rodinných domech – venkovské. Využití této plochy a souvisejících stabilizovaných ploch je možné s ohledem na skutečnost, že i když tyto plochy se nacházejí z části ve vymezeném záplavovém území Q100 je toto území chráněno stávajícím betonovým oplocením, které plní funkci individuálního protipovodňového opatření v souladu se stanoviskem Povodí Moravy adresovanému obci.	0,204	-	-
Z7	BV	Rozvojová plocha v jihovýchodní části obce vzniklá z původní plochy Z4, která byla rozdělena na dvě části bydlení venkovského a jednu část plochy smíšené obytné – venkovské. Záměr vychází z požadavku obce v části původní návrhové plochy Z4 umožnit realizaci bydlení s vyšším podílem hospodářské složky.	0,804	5	15
Z9	BV	Rozvojová plocha v jihovýchodní části obce vzniklá z původní plochy Z4, která byla rozdělena na dvě části bydlení venkovského a jednu část Plochy smíšené obytné – venkovské. Záměr vychází z požadavku obce v části původní návrhové plochy Z4 umožnit realizaci bydlení s vyšším podílem hospodářské složky.	0,336	1	3
P2	BV	Přestavbová plocha v západní části obce na místě původního mlýnu původně vymezené jako plochy smíšené	0,218	2	6

		výrobní. Záměr vychází na jedné straně ze špatného stavebně technického stavu objektu původního mlýnu a na druhé straně nezájmu o takové využití objektu. S ohledem na stavebně technický stav je předpoklad zbourání stávajícího objektu a na uvolněné ploše realizovat rodinné domy.			
--	--	--	--	--	--

Rozsah návrhu změny je v souladu s prognózou rozvoje bydlení uvedené v kapitole II.9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v platném územním plánu. Realizací nedojde k podstatnému nárůstu obyvatel.

Na část předmětných pozemků z části zasahuje aktivní zóna Moštěnky. V současné době probíhá její aktualizace. Předložení na vodoprávní úřad, Krajský úřad Olomouckého kraje, ke stanovení se předpokládá v roce 2022.

SV - plochy smíšené obytné venkovské

číslo plochy s rozdílným způsobem využití		zdůvodnění lokality	výměra plochy (ha)	počet RD(BJ)	počet obyvatel
Z8	SV	Rozvojová plocha v jihovýchodní části obce vzniklá z původní plochy Z4, která byla rozdělena na dvě části bydlení venkovského a jednu část plochy smíšené obytné – venkovské. Záměr vychází z požadavku obce v části původní návrhové plochy Z4 umožnit realizaci bydlení s vyšším podílem hospodářské složky.	0,261	1	3

Plochy přestavby -

Původní plochy přestavby **P1- BV** plocha bydlení – venkovské se rozšiřuje o **P2 - BV** plocha bydlení – venkovské, původní využití plochy smíšené výrobní stabilizované.

II.11.d Konceptce veřejné infrastruktury

Konceptce veřejné infrastruktury se změnou č.1 územního plánu nemění.

II.11.e Konceptce 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.

Konceptce uspořádání krajiny se změnou č.1 územního plánu nemění. Změnové části s ev podstatě týkají pouze zastavěného území obce.

II.12 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.12.aPřehled 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 pozemků před erozivní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z7	BV - Plocha bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,804		0,804				-	-	-	-	-
Z9	BV - Plocha bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,336		0,336				-	-	-	-	-
Celkem dílčí součet ploch BV		1,14		1,14								

Odůvodnění:

Z7, 9 – Rozvojová plocha v jihovýchodní části obce vzniklá z původní plochy Z4, která byla z pohledu ZPF odůvodněna v platném územním plánu. Původní plocha je rozdělena na dvě části bydlení venkovského a jednu část Plochy smíšené obytné – venkovské. Záměr vychází z požadavku obce v části původní návrhové plochy Z4 umožnit realizaci bydlení s vyšším podílem hospodářské složky.

Platné posouzení stávajícího územního plánu – 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.

SV - plochy smíšené výrobní

Předpokládané záboru 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 pozemků před erozivní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z8	VS - Plocha smíšená výrobní	0,261		0,261				-	-	-	-	-

Z8 - Rozvojová plocha v jihovýchodní části obce vzniklá z původní plochy Z4, která byla z pohledu ZPF odůvodněna v platném územním plánu. Původní plocha je rozdělena na dvě části bydlení venkovského a jednu část Plochy smíšené obytné – venkovské. Záměr vychází z požadavku

obce v části původní návrhové plochy Z4 umožnit realizaci bydlení s vyšším podílem hospodářské složky.

Platné posouzení stávajícího územního plánu – 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.

II.12.b Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Plocha Z6 navrhuje změnu využití plochy lesa na bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha katastrálně vedená jako les. Je však součástí rodinného domu na p.č.374 pod jedním oplocením a nejedná se o hospodářský les. Plocha jako taková není samostatně přístupná, není ani součástí větší ucelené lesní plochy. Celková výměra plochy činí 0,218 ha.

II.13 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Rozsah návrhu změny je v souladu s prognózou rozvoje bydlení uvedené v kapitole II.9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v platném územním plánu. Realizací nedojde k podstatnému nárůstu obyvatel.

II.14 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změnou územního plánu se nestanovují další prvky regulačního plánu.

II.15 Text výroku územního plánu s vyznačením změn

I.1.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Čechy je vymezeno k datu ~~30.6.2019~~ **1.8.2021**.

I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území

Koncepce rozvoje území vychází z principu respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Kompaktní zástavba obce je soustředěna v části katastru severně od Moštěnky. Základ urbanistické struktury obce Čechy tvoří původní obytné a hospodářské objekty – grunty lemující původní průjezdnou ulici ve směru jihovýchod – severozápad, ukončenou areálem původního hospodářského dvora. Tuto zástavbu pak doplňovala rozvolněná zástavba domkařů v jihovýchodní části. Obec jako taková nemá standardní náves a ani uliční zástavba se nerozšiřuje do formy návesní ulice.

Území je rozvíjeno zejména v oblasti bydlení a ochrany přírody.

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 tvořila jeden kompaktní celek s cílem vytvoření prstence zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr. Významným počinem byla realizace obchvatové komunikace, čímž se vyloučila veškerá průjezdná doprava obcí. Specifikou obce je pak její stavební srostlost s obcí Domaželice.

Rozvojové plochy jsou soustředěny v návaznosti na stávající zastavěné území. Rozvoj obce navazuje na historický vývoj sídla jako zemědělské obce v intenzivně obdělávané zemědělské krajině.

Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinnotvorná. Vzhledem k tomu, že se jedná o intenzivně obdělávanou zemědělskou krajinu je nutné realizovat navržený územní systém ekologické stability. Návrh zabraňuje rozšiřování zástavby do volné krajiny. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Zejména se jedná o realizaci územního systému ekologické stability s cílem posílení koeficientu ekologické stability.

Ochrany a rozvoj hodnot obce.

Urbanisticko - architektonické hodnoty:

K hodnotám obce v dálkových pohledech patří její kompaktnost ve které se projevuje struktura šikmých střech v kombinaci se vzrostlou zelení. Ta tvoří optimální prstenec kolem vlastní zástavby a bohatě je zastoupena i uvnitř vlastní zástavby.

Pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot na území obce je nutno chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu zástavby. Tu je v rámci obce možno rozdělit do čtyř urbanistických prostor. Jedná se zejména o původní historickou uliční zástavbu obce tvořenou původními zemědělskými grunty. Dále pak rozvolněná zástavba domkařů v jihovýchodní části přibližující se k nivě Moštěnky. Z pozdější doby pak uliční zástavba v západním směru od původního jádra a zástavba východním směrem, kterou došlo prakticky ke srůstu s obcí Domaželice.

Zásady ochrany:

- Zachovat stávající urbanistickou strukturu zástavby* jednotlivých urbanistických prostor. Urbanistickou strukturou se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (blokovaná zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech co do tvaru, orientace a spádu. V podmínkách obce to jsou střechy s okapovou orientací do ulice se spádem cca 30-40 stupňů.
- Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.

Přírodní hodnoty:

Jedná se o intenzivně obdělávanou krajinu s velmi malým podílem vzrostlé zeleně. To se odráží v koeficientu ekologické stability KES s hodnotou 0,34, která je velmi podprůměrná. Zeleň je prakticky omezena pouze na sídelní zeleň, doprovodnou zeleň vodních toků a plocha dopravy.

Zásady ochrany a rozvoje:

- Zachování stávajících ploch zeleně ve volné krajině a její zapojení do systému ÚSES.
- Zachování a rozvoj doprovodné zeleně ploch dopravy.
- Zachování a rozvoj doprovodné zeleně vodních toků a její zapojení do systému ekologické stability.
- Zachování a rozvoj sídelní zeleně zejména jako prstenec zeleně kolem zástavby obce.

Ochrana nezastavěného území a otevřené krajiny:

- Nepřipouští se rozšiřování zástavby do volné krajiny
- Nepřipouští se oplocení v krajině kromě oplocení související se zemědělskou činností (např. sady) a oplocení prvků technické infrastruktury jako například zdroje pitné vody) za podmínky dodržení průchodnosti krajiny.
- V případě nezbytného umístění staveb přípustných a podmíněně přípustných v nezastavěném území (např. stavby dopravní a technické infrastruktury) respektovat požadavky na minimalizaci vlivů na krajinu včetně ochrany kulturních hodnot, horizontů, výhledů a průhledů z exponovaných míst obce, silnic a páteřní cestní sítě v krajině.
- chránit a rozvíjet prostupnost území

Ochrana kulturních hodnot:

Zachovat a chránit kulturní památky místního významu:

- 1 – kamenný kříž z r.1851
- 2 – kamenný kříž z r.1909
- 3 – památník obětem válek

Zásady ochrany a rozvoje:

- Zachovat dominantní postavení v daném urbanistickém prostoru. Toto nenarušovat výstavbou a stavebními úpravami v okolí památek.
- Zachovávat a rozvíjet odpovídající prostředí těchto památek (úprava zeleně apod.)

I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**Urbanistická koncepce**

Jedná se o jedno samostatné sídlo bez místních částí v historicky dané struktuře osídlení, s vazbou na město Přerov. Obec Čechy bude rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek s cílem optimálního proporcionálního rozvoje jeho jednotlivých složek s ohledem na udržitelný rozvoj území. Specifikou obce je splývání uliční zástavby s katastrem obce Domaželice.

Urbanistická koncepce vychází historicky daného vývoje urbanistické struktury obce. Jedná se o vzájemné vztahy jednotlivých funkčních složek jako bydlení, vybavenosti, výroby, veřejných prostranství. Ve volné krajině se pak jedná o vizuálně významné prvky v krajině, jako pohledové horizonty, vyhlídková místa, aleje, doprovodná zeleň komunikací a vodních toků, prvky krajinného inventáře.

Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti jednotlivých funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. S ohledem na tyto podmínky jsou rozvojové plochy obytné zástavby situované převážně v severozápadní části obce. Rozvojová plocha pro podnikání je situována ze severovýchodní strany v návaznosti na stávající výrobní plochy. Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou. Rozvojové plochy doplňují stávající zástavbu, se kterou tvoří jednotný kompaktní celek.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Další možná nová zástavba mimo vlastní zastavěné území a bezprostředně související zastavitelné plochy není navržena.

Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice bude dodržovat hodnoty stávajícího krajinného reliéfu, to znamená situování zástavby v údolní části směřující k nivě Moštěnky na pozadí horizontu tvořeného zemědělsky obdělávanou krajinou s rozptýlenou zelení. To se uplatňuje na dálkových pohledech z obchvatové komunikace a protilehlé jižní části katastru. Hlavní urbanistickou osou zůstává uliční prostor původních zemědělských gruntů a na něho další navazující novodobější prostory. Obec se bude rozvíjet formou uliční zástavby rodinných domů, což je i charakteristické měřítko jednotlivý prostor obce. Vzhledem k absenci návsi obec nemá jednoznačně daný prostor umožňující sociální integritu obyvatel. Tuto funkci může splňovat veřejné prostranství – sídelní zeleň v předprostoru původního hospodářského dvora.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

BH	-	plochy bydlení – v bytových domech
BV	-	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské
OV	-	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
OS	-	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
SV	-	plochy smíšené obytné - venkovské
DS	-	plochy dopravní infrastruktury – silniční
TI	-	plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
TO	-	plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
VZ	-	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
VS	-	plochy smíšené výrobní
PV	-	plochy veřejných prostranství
ZV	-	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
W	-	plochy vodní a vodohospodářské
NZ	-	plochy zemědělské
NL	-	plochy lesní
NP	-	plochy přírodní
NSp	-	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní

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

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Pro další zástavbu byly zvoleny plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce a vytvářející s obcí jednotný celek. Územní plán vymezuje následující zastavitelné (Z) a přestavbové (P) plochy:

BV		
plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské		
ozn.plochy	popis lokality	specifické podmínky plochy
Z1	Rozvojová plocha v severozápadní části obce	Rozvojové plochy vyžadující vybudování nové dopravní a technické infrastruktury. Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie. Ve smyslu ust. § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. je nutno vymezit pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m ² ,
Z2	Rozvojová plocha v severozápadní části obce	Rozvojová plocha vyžadující vybudování nové dopravní a technické infrastruktury. Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie. Využití plochy Z2 je možné až po využití plochy Z1 ze 70-ti %. Využitím plochy se rozumí minimálně fáze vydání stavebního povolení či jiného opatření stavebního úřadu.
Z4	Rozvojová plocha v jihovýchodní části obce	Rozvojová plocha navazující na stávající místní komunikaci s částečným využitím inženýrských sítí. Z části záplavové území Q100. Využití umožňuje přehodnocení aktivní záplavové zóny ze strany Povodí Moravy. Plocha je podmíněně přípustná při splnění hygienických limitů hluku z dopravy a průmyslu, pro chráněný venkovní prostor stavby v denní a noční době upravené zákonem č. 258/2000 Sb. a jeho prováděcím právním předpisem na úseku ochrany zdraví před hlukem. Splnění této podmínky bude dokladováno v následném řízení dle stavebního zákona.
P1	Přestavbová plocha v centrální části obce jako doplnění stávající zástavby	Přestavbová plocha s využitím stávající dopravní technické infrastruktury.
P2	Přestavbová plocha v západní části obce na místě původního mlýnu původně vymezené jako plochy smíšené výrobní.	Přestavbová plocha s využitím stávající dopravní technické infrastruktury.
Z6	Návrhová plocha v západní části obce	Plocha katastrálně vedená jako les. Je však součástí rodinného domu na p.č.374 pod jedním oplocením a nejedná se o hospodářský les. Využití této plochy a souvisejících stabilizovaných ploch je možné s ohledem na skutečnost, že i když tyto plochy se nacházejí z části ve vymezeném záplavovém území Q100 je toto území chráněno stávajícím betonovým oplocením, které plní funkci protipovodňového opatření.
Z7	Rozvojová plocha v jihovýchodní části obce vzniklá z původní plochy Z4, která byla rozdělena na dvě části bydlení venkovského a jednu část Plochy smíšené obytné – venkovské.	Rozvojová plocha navazující na stávající místní komunikaci s částečným využitím inženýrských sítí. Z části záplavové území Q100. Využití umožňuje přehodnocení aktivní záplavové zóny ze strany Povodí Moravy. Plocha je podmíněně přípustná při splnění hygienických limitů hluku z dopravy a průmyslu, pro chráněný venkovní prostor stavby v denní a noční době upravené zákonem č. 258/2000 Sb. a jeho prováděcím právním předpisem na úseku ochrany zdraví před hlukem. Splnění této podmínky bude dokladováno v následném řízení dle stavebního zákona.

Z9	Rozvojová plocha v jihovýchodní části obce vzniklá z původní plochy Z4, která byla rozdělena na dvě části bydlení venkovského a jenu část Plochy smíšené obytné – venkovské.	Rozvojová plocha navazující na stávající místní komunikaci s částečným využitím inženýrských sítí. Z části záplavové území Q100. Využití umožňuje přehodnocení aktivní záplavové zóny ze strany Povodí Moravy. Plocha je podmíněně přípustná při splnění hygienických limitů hluku z dopravy a průmyslu, pro chráněný venkovní prostor stavby v denní a noční době upravené zákonem č. 258/2000 Sb. a jeho prováděcím právním předpisem na úseku ochrany zdraví před hlukem. Splnění této podmínky bude dokladováno v následném řízení dle stavebního zákona.
-----------	--	---

SV	plochy smíšené obytné - venkovské	
ozn.plochy	popis lokality	specifické podmínky plochy
Z8	Rozvojová plocha v jihovýchodní části obce vzniklá z původní plochy Z4, která byla rozdělena na dvě části bydlení venkovského a jenu část Plochy smíšené obytné – venkovské.	Rozvojová plocha navazující na stávající místní komunikaci s částečným využitím inženýrských sítí. Z části záplavové území Q100. Využití umožňuje přehodnocení aktivní záplavové zóny ze strany Povodí Moravy. Plocha je podmíněně přípustná při splnění hygienických limitů hluku z dopravy a průmyslu, pro chráněný venkovní prostor stavby v denní a noční době upravené zákonem č. 258/2000 Sb. a jeho prováděcím právním předpisem na úseku ochrany zdraví před hlukem. Splnění této podmínky bude dokladováno v následném řízení dle stavebního zákona.

Kromě realizace nové výstavby v rozvojových a přestavbových plochách BV a SV je možné využít k výstavbě i stávajících stabilizovaných ploch za podmínky, že tyto plochy bezprostředně navazují na stávající veřejná prostranství s odpovídající technickou infrastrukturou, nebo takové podmínky budou vytvořeny v rámci základní technické vybavenosti. Regulace plošného a prostorového uspořádání se týkají pouze doplňované stávající zástavy u níž je patrná již uliční a stavební čára.

VS	plochy smíšené výrobní	
ozn.plochy	popis lokality	specifické podmínky plochy
Z3	Rozvojová plocha v severovýchodní části obce, navazující na stávající zemědělský areál	Plocha je podmíněně přípustná při splnění hygienických limitů hluku z průmyslu ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb pro bydlení v denní a noční době upravené zákonem č. 258/2000 Sb. a jeho prováděcím právním předpisem na úseku ochrany zdraví před hlukem. Splnění této podmínky bude dokladováno v následném řízení dle stavebního zákona.

ZV	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	
ozn.plochy	popis lokality	specifické podmínky plochy
Z5	Rozvojová plocha veřejné zeleně v jihovýchodní části obce	-

Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň v zastavěném území je tvořena zejména zelení soukromých zahrad. Ostatní sídelní zeleň bude rozvíjena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch. U ploch výrobních a technické infrastruktury je žádoucí realizovat zeleň s funkcí ochrannou ve vztahu k obytné zástavbě.

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

Pozemní komunikace:

Důležitým počinem pro zkvalitnění života v obci byla realizace obchvatové komunikace, čímž se úplně vymýtila průjezdní doprava z obce.

Silniční síť II. a III. třídy a místních komunikací je stabilizovaná, bez dalších územních nároků. Rozšíření místních komunikací pak je možné v rámci jednotlivých rozvojových ploch.

Cyklostezky:

Územní plán nevymezuje samostatné plochy cyklostezek.

Železniční doprava:

Do řešeného území nezasahuje.

Vodní doprava:

Do řešeného území nezasahuje.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Systém zásobování pitnou vodou je stabilizován. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování vodou.

Odkanalizování

Systém odkanalizování a čištění odpadních vod při současné realizaci čistírny odpadních vod a rekonstrukci kanalizace je stabilizován. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky odkanalizování.

Zásobování plynem

Systém zásobování obce plynem je stabilizovaný. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v plochách veřejných prostranství a v rámci dalších jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování plynem.

Zásobování el. energií

System zásobování el. energií je stabilizovaný. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v plochách veřejných prostranství a v rámci dalších jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatné plochy technické infrastruktury pro zásobování elektrickou energií nejsou navrhovány.

Spojová zařízení

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající sítě v plochách veřejných prostranství a v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.

Nakládání s odpady

Otázka nakládání s odpady nevyvolává žádné územní požadavky.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení jsou stabilizované ve vyznačených plochách občanského vybavení – veřejné infrastruktury - OV. Rozvojové plochy nejsou navrženy.

Veřejná prostranství

Pozemky veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých historicky daných polohách, tak jak to postupně vyžadovala obsluha zastavěného území. Veřejná prostranství jsou vyznačena jako plochy veřejných prostranství s indexem PV. Je navržena jedna nová plocha veřejného prostranství.

I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území má typický ráz oblasti Hané ráz bez výrazných kopců. Intenzivně využívaná zemědělská část území je typická hrubou mozaikou s velkými plochami polí a velmi nízkým zastoupením krajinné zeleně. Terén katastrálního území stoupá z rovinnaté části podél vodoteče Moštěnka na jednotlivé strany.

Zásady ochrany a rozvoje:

- Zachování dílčích ploch zeleně ve volné krajině a její zapojení do systému ÚSES.
- Zachování a rozvoj doprovodné zeleně vodních toků a její zapojení do systému ÚSES.

Řešené území je rozděleno v nezastavěném území do ploch:

ZP	-	plochy zeleně – přírodního charakteru
W	-	plochy vodní a vodohospodářské
NZ	-	plochy zemědělské
NL	-	plochy lesní
NP	-	plochy přírodní
NSp	-	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena lokální úrovní. V návrhu ÚP je síť ÚSES doplněna s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. Návrh řešení (dle terénních podmínek) 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.

Nově jsou navrženy prvky ÚSES vymezené biocentry, biokoridory, interakčními prvky a další zelení v návrhových plochách:

ozn. plochy	způsob využití	specifické podmínky plochy
K1	NP – plochy přírodní	lokální biocentrum ÚSES
K2	ZP – plochy zeleně přírodního charakteru	lokální biokoridor ÚSES
K3	ZP – plochy zeleně přírodního charakteru	
K4	NSp – plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	interakční prvek plošný ÚSES
K5	NSp – plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	interakční prvek plošný ÚSES
K6	NSp – plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	interakční prvek plošný ÚSES

Prostupnost krajiny

Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v rámci schváleného plánu společných zařízení dle komplexních pozemkových úprav s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy. Systém ÚSES pak vytváří vhodnou prostupnost krajiny pro zvěř.

Dopravní a technická infrastruktura v krajině

Místní plochy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány bez negativních vlivů na území.

Vodní režim v krajině, protierozní opatření

V návrhu není uvažováno s rozšířením ploch vodních toků a nádrží. V rámci obce je uvažováno pouze s prováděním běžné údržby a výsadbou dřevin, které bude provádět správce toku. Byl realizován jeden suchý poldr ze severní strany obce. Konkrétní návrhy protierozních opatření nejsou navrhovány a je možné je realizovat v rámci regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Opatření proti povodním

V rámci navrhovaných opatření obsažených v Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu je uvažováno s pravobřežním plošným a liniovým protierozním opatřením vodoteče Moštěnky ID opatření MOV212505/22. S protipovodňovými opatřeními se v Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu neuvažuje.

Rekreace

Plochy rekreace v řešeném území nemají zastoupení. Rozvojové plochy nejsou navrženy.

Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází ložiska nerostů.

Plochy zemědělské

Jsou vymezeny stávající plochy zemědělské NZ.

I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití:

BH - plochy bydlení – v bytových domech

Hlavní využití	-	bydlení v bytových domech
Přípustné využití	-	související dopravní a technická infrastruktura* pozemky veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením sídelní zeleň bytové domy a objekty pobytových sociálních služeb pozemky souvisejícího občanského vybavení*
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání :		
Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu* dané lokality.		
Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů		
Výška zástavby	-	max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina* sousedních staveb

BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské

Hlavní využití	-	bydlení individuální v rodinných domech
Přípustné využití	-	pozemky staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s bydlením související dopravní a technická infrastruktura* pozemky veřejných prostranství
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Regulace plošného a prostorového uspořádání :

Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu* dané lokality.

Dostavba proluk :

stavební čára vnější	–	vychází ze spojnice stávajících stavební čar sousedních objektů
stavební čára vnitřní	-	maximální zastavění do vnitřních stavebních čar sousedních objektů
výška zástavby	-	dodržet výšku zástavby* sousedních objektů
tvary střech	-	stavba hlavní* sedlová střecha s okapovou uliční orientací spád 30-36 stupňů

OV - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

- Hlavní využití** - občanská vybavenost
- Přípustné využití** - veřejná správa,
zdravotnická zařízení a sociální služby
kultura a církevní zařízení
přechodné ubytování v rámci cestovního ruchu, stravování
bydlení a pobytové služby
komerční vybavenost a služby pro obsluhu daného území
související dopravní a technická infrastruktura*
pozemky veřejných prostranství
sídelní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Regulace plošného a prostorového uspořádání :

Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu* dané lokality.

OS - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- Hlavní využití** - tělovýchova a sport
- Přípustné využití** - areály aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a rekreace
pozemky dalších staveb a zařízení související občanského vybavení*
a služeb souvisejících a slučitelných s hlavním využitím
stravování a přechodné ubytování související s hlavním využitím a turistikou
bydlení jako provozní byty*
související dopravní a technická infrastruktura*
pozemky veřejných prostranství
sídelní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Regulace plošného a prostorového uspořádání :

- výška zástavby - přízemní objekty s výškou zástavby odpovídající funkčnímu využití stavby

SV - plochy smíšené obytné - venkovské

- Hlavní využití** - bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky vesnického charakteru
- Přípustné využití** - pozemky staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s bydlením
drobná výroba, služby, prvky občanské vybavenosti, zemědělská výroba neovlivňující bydlení* a to i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu
pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením
individuální rekreace při využití stávajícího stavebního fondu
související dopravní a technická infrastruktura*
pozemky veřejných prostranství
sídelní zeleň
bytové domy a objekty pobytových sociálních služeb
- Nepřípustné využití**- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Regulace plošného a prostorového uspořádání :

Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu* dané lokality.

Dostavba proluk :

- | | | |
|-----------------------|---|--|
| stavební čára vnější | - | vychází ze spojnice stávajících stavební čar sousedních objektů |
| stavební čára vnitřní | - | maximální zastavění do vnitřních stavebních čar sousedních objektů |
| výška zástavby | - | dodržet výšku zástavby* sousedních objektů |
| tvary střech | - | stavba hlavní* sedlová střecha s okapovou uliční orientací spád 30-36 stupňů |

DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční

- | | | |
|----------------------------|---|--|
| Hlavní využití | - | silniční doprava |
| Přípustné využití | - | individuální garáže
související technická infrastruktura*
pozemky veřejných prostranství mimo dálnice a silnic I. třídy
nesouvisející technická infrastruktura, pokud nenaruší hlavní funkci
zeleň |
| Nepřípustné využití | - | veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a
přípustným využitím |

TI - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

- | | | |
|----------------------------|---|--|
| Hlavní využití | - | technická infrastruktura |
| Přípustné využití | - | inženýrské sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury
související dopravní infrastruktura*
pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s
hlavním využitím
zeleň |
| Nepřípustné využití | - | veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a
přípustným využitím |

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

- | | | |
|----------------------------|---|---|
| Hlavní využití | - | technická infrastruktura |
| Přípustné využití | - | plochy nakládání s odpady
inženýrské sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury
související dopravní infrastruktura*
pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s
hlavním využitím
zeleň |
| Nepřípustné využití | - | veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a
přípustným využitím |

VZ - plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

- | | | |
|--------------------------|---|---|
| Hlavní využití | - | zemědělská výroba |
| Přípustné využití | - | drobná výroba a služby
prvky občanské vybavenosti komerční a veřejné |

zařízení a stavby technického zabezpečení obce
objekty přechodného ubytování
bydlení jako provozní byty*
související dopravní a technická infrastruktura*
pozemky veřejných prostranství
sídlní zeleň a ochranná zeleň

Podmíněně přípustné využití- skladování

Podmínka využití – související s hlavním a přípustným využitím

Nepřípustné využití-

veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Regulace plošného a prostorového uspořádání :

- výška zástavby - max. výška zástavby - 8m, kromě technologických zařízení jako například vodojemy apod.
- Prostorové uspořádání - zdroje hluku umísťovat tak, aby případný nadměrný hluk nepřekročil hranice funkční plochy

VS - plochy smíšené výrobní**Hlavní využití -**

výroba

Přípustné využití -

drobná výroba a služby
výroba zemědělská
prvky občanské vybavenosti komerční a veřejné
pozemky, zařízení a stavby technického zabezpečení obce
objekty přechodného ubytování
bydlení jako provozní byty*
související dopravní a technická infrastruktura*
pozemky veřejných prostranství
sídlní zeleň a ochranná zeleň

Podmíněně přípustné využití- skladování

Podmínka využití – související s hlavním a přípustným využitím

Nepřípustné využití-

veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Regulace plošného a prostorového uspořádání :

- výška zástavby - max. výška zástavby - 8m, kromě technologických zařízení jako například vodojemy apod.
- Prostorové uspořádání - zdroje hluku umísťovat tak, aby případný nadměrný hluk nepřekročil hranice funkční plochy

PV - plochy veřejných prostranství**Hlavní využití -**

veřejná prostranství

Přípustné využití -

související dopravní a technická infrastruktura*
pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím
malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod.
stavební úpravy a přístavby stávajících objektů v nezbytně nutném rozsahu, které nenarušují funkci veřejných prostranství při zachování urbanistických a architektonických hodnot daného území
sídlní zeleň

Nepřípustné využití -

veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

ZV - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň**Hlavní využití -**

sídlní zeleň

- Přípustné využití** - parky a ochranná zeleň
prvky a zařízení krátkodobé rekreace a sportu,
stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím
pozemky souvisejícího občanského vybavení*
související dopravní a technická infrastruktura*
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

ZS - plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená

- Hlavní využití** - sídelní zeleň
- Přípustné využití** - zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství
stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím stavby a zařízení související s plochami, ke kterým mají funkci přídomních zahrad a sadů
pozemky souvisejícího občanského vybavení*
související dopravní a technická infrastruktura*
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu*
pozemky veřejných prostranství
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

W - plochy vodní a vodohospodářské

- Hlavní využití** - vodní plochy a toky
- Přípustné využití** - pozemky staveb a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura*
krajinná zeleň a prvky ÚSES
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu*
krajinná zeleň
- Nepřípustné využití-** veškeré ostatní nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

NZ - plochy zemědělské

- Hlavní využití** - zemědělské využití na pozemcích zemědělského půdního fondu
- Přípustné využití** - pozemky staveb, zařízení a jiná opatření související s hlavním využitím, zemědělstvím, lesnictvím, vodním hospodářstvím, těžbou nerostů, ochranou přírody a krajiny
stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti
oplocení související se zemědělským využitím pozemků k ochraně porostů před zvěří, oplocení vodních zdrojů
související dopravní a technická infrastruktura*
vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření
krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu*
prvky krajinného inventáře*
- Nepřípustné využití-** stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby a zařízení a jiná technická opatření, pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační

centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou staveb a opatření pro zlepšení podmínek rekreace nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod. oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití veškeré ostatní nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

NL - plochy lesní

Hlavní využití	-	pozemky plnící funkci lesa
Přípustné využití	-	pozemky staveb, zařízení a jiná opatření související s hlavním využitím, zemědělstvím, lesnictvím, vodním hospodářstvím, těžbou nerostů, ochranou přírody a krajiny prvky ÚSES stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti oplocení související se zemědělským využitím pozemků k ochraně porostů před zvěří, oplocení vodních zdrojů související dopravní a technická infrastruktura* vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu*
Nepřípustné využití-		stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby a zařízení a jiná technická opatření, pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou staveb a opatření pro zlepšení podmínek rekreace nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod. oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití veškeré ostatní nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

NP - plochy přírodní

Hlavní využití	-	Pozemky sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – pozemky biocenter
Podmíněně přípustné využití		Pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky určené k plnění funkcí lesa, vodních ploch a koryt vodních toků. Využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), podmáčené lokality, louky. Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření dopravní a technické infrastruktury jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení ploch NP za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES. Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES. Pozemky protipovodňových a protierozních opatření, revitalizace vodních toků, drobné vodní plochy za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES. Sanace starých ekologických zátěží za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES. Oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody a nenachází se v záplavovém území. související dopravní a technická infrastruktura*
Nepřípustné využití		Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných. Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na

druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES. Změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich. Oplocení mimo podmíněně přípustného.

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a

stavby a zařízení a jiná technická opatření, pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou staveb a opatření pro zlepšení podmínek rekreace nekomerčního charakteru související s relaxační a pohybovou činností, jako odpočinková a vyhlídková místa, naučné stezky apod.

oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití

NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

Hlavní využití	-	krajinná zeleň - prvky ÚSES
Přípustné využití	-	vodní plochy, travní porosty zařízení a jiná opatření související s hlavním využitím, zemědělstvím, lesnictvím, vodním hospodářstvím, těžbou nerostů, ochranou přírody a krajiny prvky krajinného inventáře* související dopravní a technická infrastruktura*
Podmíněně přípustné využití		technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu*
Nepřípustné využití-		veškeré ostatní nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské

číslo plochy Z1, Z2, Z4, P1 **Z6, Z7, Z9, P2**

Hlavní využití	-	bydlení individuální v rodinných domech
Přípustné využití	-	pozemky staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s bydlením související dopravní a technická infrastruktura* pozemky veřejných prostranství
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití

Regulace plošného a prostorového uspořádání :

Z1, Z2 – bude řešeno samostatně v rámci územní studie

Z4, Z7, Z9 :

forma zástavby	-	zástavba samostatně stojícími domy
uliční čára	-	vymezena rovnoběžně se stávající komunikace tak aby šíře veřejného prostranství byla 8m

stavební čára vnější	-	jako tečny v ose stavebního pozemku k rovnoběžce s uliční čarou ve vzdálenosti 6m
stavební čára vnitřní	-	maximálně 20 m za stavební čarou vnější při současné podmínce že tato čára nepřesáhne 2/3 hloubky stavební parcely
výška zástavby	-	přízemní s možností obytného podkroví
tvary střech	-	stavba hlavní* sedlová střecha s okapovou uliční orientací spád 30-36 stupňů
výškové osazení objektu	-	+0 30 cm nad úrovní Q100
oplocení	-	výška oplocení v uliční čáře max 150 cm, transparentní

P1 :

forma zástavby	-	samostatně stojící dům
uliční čára	-	daná rozšířením stávajícího veřejného prostranství na šířku 8m
stavební čára vnější	-	ve vzdálenosti 5m od uliční čáry
stavební čára vnitřní	-	maximálně 20 m za stavební čarou vnější
výška zástavby	-	max dvě nadzemní podlaží s možností obytného podkroví
tvary střech	-	stavba hlavní* sedlová střecha s okapovou uliční orientací spád 30-36 stupňů
oplocení	-	výška oplocení v uliční čáře max 150 cm, transparentní

P2 :

forma zástavby	-	samostatně stojící rodinné domy, popřípadě dvojdomy
uliční čára	-	daná stávajícími hranicemi vymezených parcel sousedícími se stávajícím veřejným prostranstvím
stavební čára vnější	-	ve vzdálenosti 6m od uliční čáry
stavební čára vnitřní	-	maximálně 20 m za stavební čarou vnější při současné podmínce že tato čára nepřesáhne 2/3 hloubky stavební parcely
výška zástavby	-	max dvě nadzemní podlaží s možností obytného podkroví
tvary střech	-	stavba hlavní* sedlová střecha s okapovou uliční orientací spád 30-36 stupňů
oplocení	-	výška oplocení v uliční čáře max 150 cm, transparentní

SV - plochy smíšené obytné - venkovské**číslo plochy Z8**

Hlavní využití	-	bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky vesnického charakteru
Přípustné využití	-	pozemky staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s bydlením drobná výroba, služby, prvky občanské vybavenosti, zemědělská výroba neovlivňující bydlení* a to i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením individuální rekreace při využití stávajícího stavebního fondu související dopravní a technická infrastruktura* pozemky veřejných prostranství sídlní zeleň bytové domy a objekty pobytových sociálních služeb
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Regulace plošného a prostorového uspořádání :**Z8 :**

forma zástavby	-	zástavba samostatně stojícími domy
uliční čára	-	vymezena rovnoběžně se stávající komunikace tak aby šíře veřejného prostranství byla 8m
stavební čára vnější	-	jako tečny v ose stavebního pozemku k rovnoběžce s uliční čarou ve vzdálenosti 6m
stavební čára vnitřní	-	maximálně 20 m za stavební čarou vnější při současné podmínce že tato čára nepřesáhne 2/3 hloubky stavební parcely
výška zástavby	-	přízemní s možností obytného podkroví
tvary střech	-	stavba hlavní* sedlová střecha s okapovou uliční orientací spád 30-36 stupňů
výškové osazení objektu	-	+ -0 30 cm nad úrovní Q100
oplocení	-	výška oplocení v uliční čáře max 150 cm, transparentní

VS - plochy smíšené výrobní

číslo plochy Z3

Hlavní využití	-	výroba
Přípustné využití	-	výroba charakteru lehkého spotřebního průmyslu skladování výroba zemědělská prvky občanské vybavenosti komerční a veřejné pozemky, zařízení a stavby technického zabezpečení obce objekty přechodného ubytování bydlení jako provozní byty* související dopravní a technická infrastruktura* pozemky veřejných prostranství sídelní zeleň a ochranná zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Regulace plošného a prostorového uspořádání :

výška zástavby	-	max. výška zástavby - 8m
Prostorové uspořádání	-	zdroje hluku umísťovat tak, aby případný nadměrný hluk nepřekročil hranice funkční plochy

ZV - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

číslo plochy Z5

Hlavní využití	-	sídelní zeleň
Přípustné využití	-	parky a ochranná zeleň prvky a zařízení krátkodobé rekreace a sportu, stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím pozemky souvisejícího občanského vybavení* související dopravní a technická infrastruktura*
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

ZP - plochy zeleně – přírodního charakteru

číslo plochy K2, K3

Hlavní využití	-	Pozemky krajinné zeleně, ÚSES vč. interakčních prvků.
Přípustné využití	-	Pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), podmáčené lokality, louky. Pozemky pro zachování ekologické

Podmíněně přípustné využití	<p>stability území – ÚSES vč. interakčních prvků. Pozemky pro zajištění nezbytné prostupnosti pro obhospodařování navazujících zemědělských pozemků. Pozemky izolační zeleně. Pozemky určené k plnění funkce lesa. Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků.</p> <p>Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES. Dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu. Pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení ploch ZP a za podmínky, že nenaruší funkčnost prvků ÚSES. Pozemky protipovodňových a protierozních opatření, revitalizace vodních toků a ploch, za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES. Sanace starých ekologických zátěží za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES. Oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody a nenachází se v záplavovém území.</p>
Nepřípustné využití-	<p>Pozemky staveb mimo zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných. Ekologická a informační centra. Oplocení mimo podmíněně přípustného.</p>

NP - plochy přírodní

číslo plochy K1

Hlavní využití	<p>- Pozemky sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – pozemky biocenter</p>
Podmíněně přípustné využití	<p>Pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky určené k plnění funkcí lesa, vodních ploch a koryt vodních toků. Využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), podmáčené lokality, louky.</p> <p>Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření dopravní a technické infrastruktury jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení ploch NP za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES. Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES. Pozemky protipovodňových a protierozních opatření, revitalizace vodních toků, drobné vodní plochy za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES. Sanace starých ekologických zátěží za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES. Oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody a nenachází se v záplavovém území. související dopravní a technická infrastruktura*</p>
Nepřípustné využití	<p>Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných. Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES. Změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrožily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich. Oplocení mimo podmíněně přípustného.</p>

NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

číslo plochy K4 – K6

Hlavní využití -	Pozemky krajinné zeleně, ÚSES vč. interakčních prvků.
Přípustné využití -	Pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), podmáčené lokality, louky. Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES. Pozemky pro zajištění nezbytné prostupnosti pro obhospodařování navazujících zemědělských pozemků. Pozemky izolační zeleně. Pozemky určené k plnění funkce lesa..
Podmíněně přípustné využití	Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES. Dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu. Pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení ploch NSp a za podmínky, že nenaruší funkčnost prvků ÚSES. Pozemky drobných vodních ploch za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) a nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny. Pozemky protipovodňových a protierozních opatření, revitalizace vodních toků, drobné vodní plochy, revitalizace vodních toků za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES. Sanace starých ekologických zátěží za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES. Oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody a nenachází se v záplavovém území.
Nepřípustné využití -:	Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných. Ekologická a informační centra. Oplocení mimo podmíněně přípustného

I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Označení VPS, VPO	popis	číslo návrhové plochy
VU01	lokální biocentrum	K1

I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Předkupní práva nejsou vymezena.

I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nebyly stanoveny.

I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nebyly vymezeny.

I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy s dohodou o parcelaci nejsou vymezeny.

I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán Čechy vymezuje:

označení	návrhové plochy	způsob využití území	lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti
US 1	Z1	bydlení v rodinných domech venkovské	2025
US 2	Z2	bydlení v rodinných domech venkovské	2025

I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

V řešení územního plánu Čechy není vymezena žádná návrhová plocha, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro její využívání.

I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pořadí změn v území se stanovuje pro rozvojové plochy **Z1** a **Z2**. Jako první využití se stanovuje pro plochu **Z1**. Následně je možné využít plochu **Z2** až po využití plochy **Z1** ze 70-ti %. Využitím plochy se rozumí minimálně fáze vydání stavebního povolení či jiného opatření stavebního úřadu.

I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nejsou vymežovány.

I.2.g Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů textové části: návrh: 22

Počet výkresů grafické části: návrh: 3

Ing.arch. Milan Krouman

9/2021

Seznam zkratk:

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 mírou.

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 zařízení naučné stezky, odpočinková místa apod.

výšková hladina okolí- maximální výška převážně 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 1/2 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.

9/2021