

ÚZEMNÍ PLÁN ČEHOVICE

II. ODŮVODNĚNÍ ÚP



II. ODŮVODNĚNÍ ÚP ČEHOVICE

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- II.1 Postup pořízení územního plánu
- II.2 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- II.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- II.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- II.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
 - II.5.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů
 - II.5.2 Soulad se stanovisky DO, popř. výsledkem řešení rozporů
- II.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- II.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ
- II.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- II.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů
- II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,
 - s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ, popř. § 53 odst. 3 SZ,
 - s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,
 - s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ
- II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa
- II.15 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění
- II.16 Vyhodnocení připomínek

Pozn.: Body č. II.1, II.5.2, II.7, II.8, II.15 a II.16 zpracovává pořizovatel v průběhu projednávání.

TEXTOVÁ ČÁST

II.1 Postup pořízení územního plánu

- zpracovává pořizovatel v průběhu jednání

II.2 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dle **Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1** (dále jen PÚR ČR) obec Čehovice neleží v rozvojové oblasti ani na rozvojové ose a ani není součástí 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 s návsí charakteru návesní ulice.

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 a lesnictví je v rámci územního plánu stabilizovaný.

Čl. (15) - Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Návrh ÚP svým řešením ploch s rozdílným způsobem využití nevytváří předpoklady pro sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Zejména návrh neuvažuje s neopodstatněným nárůstem počtu obyvatel, který by případně vytvářel společenské napětí mezi původními a nově přistěhovanými obyvateli.

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.

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 leží mimo jednotlivé rozvojové osy. Integrovaný princip rozvoje území je dán dodržením jednotlivých republikových a krajských priorit daných tímto dokumentem a prioritami vycházejících ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje. Uvedené principy jsou garantovány zapojením obce do mikroregionu Svazek obcí Prostějov – venkov.

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.

V souladu s těmito prioritami jsou navrženy plochy s rozdílným způsobem využití umožňující tvorbu pracovních příležitostí (plochy obytné smíšené, drobné řemeslné výroby, plochy smíšené výrobní apod.). Jedná se vesměs o stávající plochy, které mají rezervy ve vlastním využití (plochy VS). Výsledný efekt rozvoje pracovních příležitostí je však nad rámec územního plánování.

Čl. (18) - Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurence-schopnost.

Územní plán vychází ze zásad pro zachování a rozvoj polycentrické sídelní struktury stanovené ZÚR.

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.

Návrh územního plánu minimalizuje zásahy do volné krajiny. Zastává hledisko kompaktnosti zástavby a stabilizace stávající formy osídlení. Regulativy je pak řešena ochrana nezastavěného území. Rozvojový potenciál představuje ne zcela využitý původní zemědělský areál.

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.

V návrhu územního plánu nejsou řešeny rozvojové záměry, které by výrazně ovlivnily charakter krajiny. Návrhem je doplněn stávající územní systém ekologické stability.

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. (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 svým návrhem nebrání stávající prostupnosti krajiny a nevytváří podmínky pro srůstání sídel.

Čl. (21) - Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Návrhem územního plánu nedochází k případnému spojování jednotlivých sídel. Obec se nenachází v rozvojových oblastech a osách s těmito negativními jevy.

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 určitý potenciál v individuální rodinné rekreaci charakteru chalupářství a zahrádkářství.

Čl. (23) - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Dostupnost území je omezena pouze na silniční dopravu. Ta je v daném území stabilizována bez potřeby dalšího územního rozvoje. V návrhu územního plánu nejsou zastoupeny prvky, které by negativně ovlivňovaly prostupnost krajiny. Je na zvážení vytvoření železniční zastávky v obci. Tu by bylo možné realizovat ve stávající ploše DZ v severozápadní části obce u křížení s místní komunikací.

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).

Viz. komentář předcházejícímu článku. 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.

S ohledem na velikost a strukturu sídla v jeho jednotlivých funkčních složkách nedochází k výše uvedeným negativním vlivům.

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

Na katastru obce se nachází záplavové území mimo zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby. Stávajícím systémem velkovýrobního obhospodařování může lokálně docházet k půdní erozi. K eliminování těchto jevů může přispět navrhovaný ÚSES. Blíže viz část II.9.5 Koncepce uspořádání krajiny. Další protierozní opatření je možné realizovat na základě regulativů příslušných ploch.

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.

Viz předcházející čl.25.

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

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

Čl. (28) - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností

V oblasti technické infrastruktury obce je situace stabilizovaná. Občanské vybavení a veřejná prostranství jsou stabilizována.

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 vyřešena napojením na skupinový vodovod a realizací čistírny odpadních vod.

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.

S ohledem na velikost a charakter sídla není předmětem řešení.

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 první aktualizaci schválené dne 14.7.2011 (dále jen ZÚR OK).

K jednotlivým prioritám územního plánování vyplývajících ze ZUR Olomouckého kraje – územní plán prověřil a upřesnil plochy veřejně prospěšných staveb (VPS) a plochy veřejně prospěšných opatření (VPO):

- koridor silnice II/367 Bedihošť, přeložka Čehovice vedený pod kódem D023 ze ZÚR OK (VPS)

- koridor silnice II/367 Klenovice na Hané – Čelčice na Hané vedený pod kódem D028 ze ZÚR OK (VPS)
- koridor VVTL plynovodu Horní Štěpánov – Mostkovice – Kojetín, záměr P10, pod označením E17 ze ZÚR OK (VPS)
- koridor modernizace železniční tratě Nezamyslice – Olomouc pod označením D53 ze ZÚR OK (VPS)
- nadregionální biocentrum NRBC 12 Skalka pod označením NRBC 12 ze ZÚR OK (VPO)

Další vybrané požadavky ze ZÚR Olomouckého kraje pro řešené území obce Čehovice:

- vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území
- vytvářet předpoklady pro snižování nezaměstnanosti obyvatel v území, především posílením nabídky ploch pro podnikání s ohledem na rozvojové předpoklady obce – **stávající plochy ekonomických aktivit se jeví jako dostačující**
- podporovat mimoprodukční funkce zemědělství v krajině
- vymezit koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu v souladu se ZÚR OK a upřesnit jejich polohu při zohlednění environmentálních limitů území
- vhodným uspořádáním ploch v území vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení
- podporovat provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné erozi
- podporovat zvýšení retenční schopnosti krajiny převedením orné půdy na trvalé travní porosty nebo jiným obdobným zvýšením ekologické stability území
- dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek životního prostředí, k záboru zemědělské půdy navrhopat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad
- podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami
- přednostně využívat stávající síť zařízení pro využívání nebo odstraňování odpadů
- respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, podporovat a realizovat krajinotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny, zvyšování druhové diversity a ekologické stability, protierozní ochranu, migrační průchodnost pro živočichy a omezování fragmentace krajiny

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

- **Program ke zlepšení kvality ovzduší na úrovni zóny Olomouckého kraje**
- **Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje**
- **Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje**
- **Územní energetická koncepce Olomouckého kraje**
- **Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje**
- **Územní general 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**

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

Silné stránky a hodnoty území

- *Rybníky, mokřady, hodnotné přírodně rekreační území a funkční část NRBC (Z)*
- *Vydařené a ceněné provedení pozemkových úprav a jejich realizace (Z)*
- *Nové vysazovaný tzv. „selský les“ (Z)*
- *Realizace mokřadního systému na soutoku Vřesůvky a Malého potůčku*
- *Cyklostezka Prostějov – Klenovice n/H (H)*
- *Dobrá dopravní dostupnost individuální i hromadnou dopravou (H)*
- *Plocha pro vzlety a přistání (H)*
- *Historicky hodnotná uliční návesní struktura s dominantou kostela mimo průtah obcí (S)*
- *Rekreační oblast Čehovického rybníka a propojení lokality cyklotrasou 5249 (S)*
- *Naučná stezka (S)*

Slabé stránky, problémy k řešení v ÚPD

- *Fotovoltaická elektrárna uvnitř navrhovaného nadregionálního biocentra č.12 (Z)*
- *Nízká ekologická stabilita a špatný stav podzemních vod a prašnost (Z)*
- *Průtah komunikace II/367 obcí – výrazná hygienická zátěž (Z)*
- *Nevyužívaný areál vepřína (H)*
- *Chybějící zastávka železniční trati (Z)*
- *Fotovoltaické elektrárny ve volné krajině – osamocená urbanistická struktura (S)*
- *Rozvoj obce západním směrem omezen díky železniční trati a návrhu NRBC (S)*
- *Rozvoj obce východním směrem omezen návrhem přeložky II/367 (S)*

Příležitosti, záměry na provedení změn v území

- *Návrat ploch FVE do zemědělského půdního fondu (Z)*
- *Rekonstrukce kanalizační sítě (H)*
- *Návrh páteřního plynovodu VVTL – VPS ze ZÚR č.E17 (H)*
- *Návrh přeložky silnice II/367 – VPS ze ZÚR č.D23 (H)*
- *Modernizace železniční tratě Nezamyslice Olomouc – VPS ze ZÚR č.53 (H)*
- *Výstavba plnohodnotného fotbalového hřiště, ubytovacích a stravovacích kapacit a kulturního domu (S)*

Hrozby, střety zájmů

- *V ZÚR není upřesněna forma a režim navrhování ploch uvnitř NRBC č.12 (Z)*
- *Nevyužití výhodné polohy a rekreačního potenciálu k přilákání nových a udržení stávajících obyvatel (S)*

Vyváženost 3 pilířů udržitelného rozvoje území: kategorie 2c.

Vysvětlivky zkratk:

(Z) – příznivé životní prostředí

(H) – hospodářský rozvoj

(S) – soudržnost obyvatel území

II.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

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

obce, rozsah jednotlivých ploch nebyla řešena etapizace změn v území (§19 písm. f) a konkrétní opatření pro zajištění civilní ochrany (§19 písm. k).

Urbanistické a architektonické hodnoty:

Základ urbanistické struktury obce Čehovice tvoří původní obytné a hospodářské objekty – grunty lemující protáhlou návěs (návěsní ulice) ve směru východ – západ s dominantou kostela ve středu návsi. Charakter domů vychází z tradic hliněných špýcharových domů s boční orientací vytvářejících uzavřené hospodářské dvory, typické pro oblast Hané. Vlivem tohoto uspořádání má převážná část domů výškově dvoupodlažní charakter. Postupnými přestavbami domů a využíváním původních komor pro obytné účely vznikly z části dvoupodlažní domy. Tato hodnotná urbanistická struktura se bez rušivějších prvků dochovala do dnešní doby.

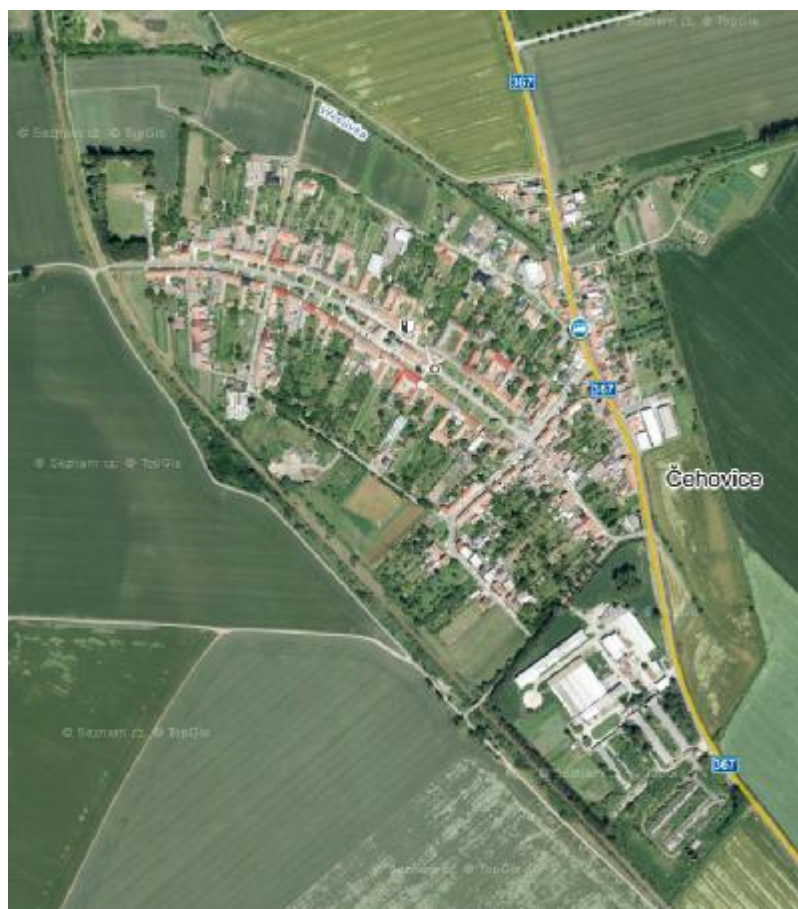
Obytná zástavba v obci se postupně rozrůstala převážně jihovýchodním směrem a částečně severozápadním směrem. Severní okraj obce lemuje vodoteč Vřesůvka. V jižní části obce při silnici II/367 je situován areál bývalého vepřína. Výrazným objektem ve středu obce je kostel sv.Prokopa.



Indikační skica z roku 1833 – u části domů jsou patrna ještě původní hanácká žudra.



Letecký snímek padesátá léta.



Ortofotomapa - stávající stav.

Koncepce ochrany nezastavěného území.

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

Zvláště chráněná území

V rámci řešeného území nejsou vyhlášena zvláště chráněná území.

Soustava Natura 2000

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

Památné stromy

V řešeném území nejsou vymezeny památné stromy nebo jejich skupiny.

Přírodní parky

Řešené území není součástí přírodního parku.

Významné krajinné prvky registrované

V řešeném území není registrován významný krajinný prvek.

VKP jsou dle §3 zákona 114/1992 Sb. v platném znění les, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

Ochrana civilizačních a kulturních hodnot

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

V řešeném území se nachází tato archeologická naleziště:

- 24-24-18/3 – Bedihošť – cukrovar, jižní okraj obce, křižovatka silnic – odbočka do Hrubčic
- 24-24-18/7 – Čelčice – Louky; severně zástavby obce
- 24-24-18/8 – Čehovice – Jelítka (Jeleta); JJV zástavby obce, cca 1km od středu
- 24-24-18/9 – Čehovice – Podblatí; JJV zástavby obce – 0,3km, V silnice do Čelčic
- 24-24-18/10 – Čehovice – intravilán (školní zahrada, Oujezdky); intravilán obce
- 24-24-18/11 – U Prokopa; 1,5km JZ obce

Nemovitě kulturní památky:

- rej.č.29470/7-5478 kostel sv.Prokopa
- rej.č.50934/7-8958 kaplička sv.Jana Nepomuckého se sochou sv.Jana Nepomuckého
- rej.č.10663/7-8622 kaplička sv.Prokopa
- rej.č.27830/7-5479 socha sv.Floriána

Památky místního významu:

- 1 – kříž
- 2 – kříž
- 3 – kříž
- 4 – původní vodní mlýn, později motorový
- 5 – hlavní hřbitovní kříž
- 6 – kříž
- 7 – kříž

- 8 – kříž a sochy před kostelem
- 9 – fara
- 10- památník I. a II.sv.války
- 11- venkovská usedlost

Ochrana životního prostředí – řešením změny nedochází k negativním vlivům na jednotlivé složky životního prostředí. Rodinné domy a ostatní zařízení na řešených plochách budou využívat el. energii nebo jiné obnovitelné zdroje energie, odkanalizování je řešeno v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje, tzn. že je zajištěna ochrana povrchových i podzemních vod. Komunální odpad je odvážen mimo území obce. V obci je provozován sběrný dvůr odpadů, je zaveden systém separovaného sběru základních druhů odpadů. Území obce Čehovice spadá do kategorie nízkého radonového indexu z geologického podloží.

Ochranné pásmo „Chovu hospodářských zvířat na farmě v Čehovicích“ bylo zrušeno rozhodnutím Magistrátu Města Prostějova – odboru životního prostředí z roku 2015.

Ochrana vod – Mezi možné zdroje znečištění vod v obci patří nedostatečná technická opatření proti průnikům, případně průsakům močůvkových jímek do povrchových i podzemních vod a znečištění podzemních i povrchových vod často neúměrným hnojením půdy. U drobných zemědělců a dalších majitelů močůvkových jímek musí být zajištěna jejich nepropustnost a současně zamezeno jejich nedovolenému vypouštění.

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

Čistota ovzduší – pro obec Čehovice byla zaznamenána zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví. V rámci budování ÚSES jsou v obci navrženy dostatečné plochy zeleně jako významného faktoru eliminujícího prašnost a zlepšujícího kvalitu ovzduší.

II.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

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

II.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

II.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrh územního plánu vychází z příslušných právních předpisů zejména zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Ve smyslu výše uvedených předpisů jsou navržena příslušná ochranná pásma, vyznačeny limity využití území apod.

II.5 Soulad se stanovisky DO, popř. výsledkem řešení rozporů

- zpracovává pořizovatel v průběhu projednávání

II.6 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.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

- doloží pořizovatel v průběhu projednávání

II.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

- zpracovává pořizovatel v průběhu projednávání

II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

II.9.1 Vymezení zastavěného území a řešeného území

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 1.4.2016 na základě podkladové katastrální mapy, majetkoprávních údajů na ČÚZK a původní hranice extravilán – intravilán. Zastavěné území je vyznačeno na všech výkresech, kromě výkresu širších vztahů a výkresu veřejně prospěšných staveb. Řešené území bylo stanoveno na správní území obce Čehovice. Jednotlivé výkresy jsou zpracovány v grafické podobě v měřítku 1:5000. V digitální podobě zpracování je pak možné přehledně stanovit v plochách s rozdílným způsobem využití jednotlivá parcelní čísla u všech výkresů. Sousední katastrální území jsou Čelčice, Hrubčice, Kralice na Hané, Bedihošť a Výšovice.

II.9.2 Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

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

II.9.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

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

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

Plochy bydlení § 4 -

BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské

Plochy občanského vybavení § 6 -

OV - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

OS - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

OH - plochy občanského vybavení - hřbitovy

Plochy veřejných prostranství § 7 -

PV - plochy veřejných prostranství

ZV - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Plochy smíšené obytné § 8 -

SV - plochy smíšené obytné venkovské

Plochy dopravní infrastruktury § 9 -

DS - plochy dopravní infrastruktury – silniční

DZ - plochy dopravní infrastruktury - železniční

Plochy technické infrastruktury § 10 -

TI - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

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

Plochy výroby a skladování § 11 -

VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

VX - plochy výroby a skladování – se specifickým využitím

Plochy smíšené výrobní § 12 -

VS - plochy smíšené výrobní

Plochy vodní a vodohospodářské § 13 -

W - plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské § 14 -

NZ - plochy zemědělské

Plochy lesní § 15 -

NL - plochy lesní

Plochy přírodní § 16 -

NP - plochy přírodní

Plochy smíšené nezastavěného území § 17 -

NS - plochy smíšené nezastavěného území

Dále byly samostatně vymezeny plochy -

ZS - plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená

NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní

NSz - plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské

Vymezení pojmů u ploch s rozdílným způsobem využití – textová část I.1.f řešení ÚP Čehovice:

- stavby a zařízení související s převažujícím využitím v podmínkách BV - 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.)
- stavby a zařízení související s převažujícím využitím v podmínkách SV - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání a zemědělská činnost při splnění zejména hygienických a požárních požadavků. Jedná se vesměs o stavebně oddělené uzavřené areály neovlivňující tímto své okolí.

- drobná výroba a služby - služby, které provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru.
- provozní byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.
- prostorové uspořádání - stanovení podmínek prostorového uspořádání jednotlivých staveb zejména s ohledem na výšku zástavby, urbanistickou strukturu apod.
- výška zástavby – 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 (blokova zástavba, řadova zástavba, dvojdomky, samostatné 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 (štítý 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 a technická infrastruktura – dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu daného území obce.
- krajinný inventář - tvoří drobné církevní památky, ale i sklípky, seníky, studánky a informační zařízení naučné stezky, odpočinková místa apod.

Popis jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské

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

Územní plán navrhuje celkem 8 nových zastavitelných plochy pro individuální bydlení. Tyto lokality jsou navrženy do bezprostřední blízkosti zastavěného území tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek. Přitom se využívá stávajících komunikací a záhumenkových cest a z části i stávajících inženýrských sítí.

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

číslo plochy s rozdílným způsobem využití		zdůvodnění lokality	výměra plochy (ha)	počet RD(BJ)	počet obyvatel
Z1	BV	Rozvojová zastavitelná plocha v severozápadní okrajové části obce	1,719	7	19
P1	BV	Přestavbová zastavitelná plocha v severovýchodní okrajové části obce	1,227	6	16
P2	BV	Přestavbová zastavitelná plocha v jižní části obce	0,269	1	3

Z4	BV	Rozvojová zastavitelná plocha v jihozápadní okrajové části obce jako dostavba započaté výstavby	0,354	2	5
Z6	BV	Rozvojová zastavitelná plocha v jihozápadní okrajové části obce jako dostavba započaté výstavby	0,235	1	3
Z8	BV	Rozvojová zastavitelná plocha v jihozápadní okrajové části obce jako dostavba započaté výstavby	0,763	3	8
Z11	BV	Rozvojová zastavitelná plocha v severozápadní okrajové části obce	1,156	3	8
Z3	SV	Rozvojová zastavitelná plocha ve východní části obce	0,541	2	5
celkem			6,264	25	67

Pozn. Zdůvodnění z pohledu ZPF uvedeno v části II.14

Bilance nárůstu počtu obyvatel vychází z předpokládaných hustot obyvatel/ha konfrontovaných s různými typy zástavby, případně konkrétní představou o možné zástavbě. Obložnost bytů je uvažována cca 2,7 obyvatel na byt. Uvedený počet představuje nárůst počtu obyvatel o cca 12,88% (stávající stav 520 obyvatel).

OV - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Jsou soustředěny v centrální části obce. Veřejná vybavenost v obci je zastoupena těmito zařízeními – obecní úřad s mateřskou školou a knihovnou, kostel, fara, požární zbrojnice, prodejna smíšeného zboží, sběrný dvůr odpadů. Nové rozvojové plochy OV s ohledem na velikost obce, její polohu ve struktuře osídlení nejsou navrhovány.

OS - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Jsou vymezeny dvě stávající plochy sportovních zařízení. Jedná se o fotbalové hřiště se zázeminím a dětské hřiště. Nové rozvojové plochy nejsou navrhovány.

OH - plochy občanského vybavení - hřbitovy

Územní plán vymezuje jednu stávající plochu hřbitova situovanou v západní okrajové části obce. Ochranné pásmo hřbitova nebylo vyhlášeno. Nové rozvojové plochy OH nejsou navrženy.

PV - plochy veřejných prostranství

Kromě stávajících ploch veřejných prostranství je nově vymezena plocha veřejného prostranství v souvislosti s rozvojovými plochami BV. V rámci územního plánu je navrženo:

- **Z2** – takto je vymezena rozvojová plocha veřejného prostranství jako přístup k novým rozvojovým plochám BV – Z1 a Z11

SV - plochy smíšené obytné venkovské

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

- **Z3** – jedná se o rozvojovou zastavitelnou plochu ve východní části obce

DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční

Územní plán vymezuje stávající síť dopravní infrastruktury – silniční dopravy. Nově je navrženo:

- **KK1** – koridor **KDs** pro přeložku silnice II/367 Bedihošť (VPS ze ZÚR Olomouckého kraje č.D23)
- **KK2** – koridor **KDs** pro přeložku silnice II/367 Klenovice n.H. – Čelčice n.H. (VPS ze ZÚR Olomouckého kraje č.D028)

DZ - plochy dopravní infrastruktury - železniční

Územní plán vymezuje stávající síť dopravní infrastruktury – železniční dopravy. Nově je navrženo:

- **KK3** – koridor **KDz** pro modernizaci železniční tratě Nezamyslice – Olomouc (VPS ze ZÚR Olomouckého kraje č.D53)

TI - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

Územní plán vymezuje stávající samostatné plochy technické infrastruktury. Nově je navrženo:

- **KK4** – koridor **KT** pro VVTL plynovod Horní Štěpánov – Mostkovice - Kojetín (VPS ze ZÚR Olomouckého kraje č.E17)

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

Územní plán vymezuje jednu stávající samostatnou plochu situovanou jihovýchodně od obce. Nové plochy nejsou navrženy.

VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Územní plán vymezuje stávající samostatné plochy drobné a řemeslné výroby. Nové plochy nejsou navrženy.

VX - plochy výroby a skladování – se specifickým využitím

Územní plán vymezuje dvě stávající plochy pro fotovoltaiku. Nové plochy nejsou navrženy.

VS - plochy smíšené výrobní

Územní plán vymezuje stávající velkou plochu v jižní okrajové části obce. Jedná se o bývalý areál zemědělské výroby (vepřín). Živočišná výroba již zde není produkována, areál je využíván menšími subjekty většinou jako skladovací prostory. Nové plochy nejsou navrženy.

W - plochy vodní a vodohospodářské

Jsou vymezeny stávající plochy vodních toků a rybníků. Nové rozvojové plochy nejsou navrženy.

NZ - plochy zemědělské

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

jeho využití pro účely nekomerční rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (§18 odst.5 stavebního zákona). Nové plochy nejsou navrženy.

L - plochy lesní

Vymezené plochy zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Územní plán vymezuje pouze stávající lesní plochy. Součástí těchto ploch jsou i stávající lesní cesty sloužící k obhospodařování pozemků. Část trasování stávajících biokoridorů je vedena v plochách lesa. V rámci těchto ploch je možné dle regulativů realizovat technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely nekomerční rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (§18 odst.5 stavebního zákona). Nové plochy nejsou navrženy.

NP - plochy přírodní

Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní takto v případě územního plánu zahrnují pozemky biocenter. Plochami přírodními je vymezeno stávající lokální biocentrum. Nové plochy nejsou navrženy.

NS - plochy smíšené nezastavěného území

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

- **K1 – K8** – pro realizaci nadregionálního biocentra NRBC 12 Skalka jako doplnění stávajícího systému ÚSES (VPO ze ZÚR Olomouckého kraje č.12)
- **K9** – pro realizaci interakčního prvku plošného jako doplnění stávajícího systému ÚSES
- **K10, K11** – pro realizaci interakčního prvku plošného jako doplnění stávajícího systému ÚSES

Plochy přestavby -

V řešeném území jsou navrženy dvě přestavbové plochy:

P1 – přestavbová plocha související s bydlením

P2 – přestavbová plocha související s bydlením

Plochy sídelní zeleně -

ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

Územním plánem je vymezena jedna stávající plocha veřejné zeleně. V rámci územního plánu je navrženo:

- **Z10** – takto je vymezena rozvojová plocha veřejné zeleně v západní části obce

ZS - plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená

Územní plán vymezuje stávající plochy soukromé a vyhrazené zeleně v zastavěných částech obce. Jedná se o plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území; přírodní a uměle založená

zeleň; plochy vyhrazené zeleně, nezahrnuté s ohledem na funkci a začlenění v území do ploch veřejných prostranství, občanské vybavenosti. V řešeném území jsou takto zařazeny plochy některých soukromých užitkových zahrad, u kterých není žádoucí začlenit tyto plochy do rozvojových ploch s tím, že na těchto plochách je možné realizovat pouze stavby, jako stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Nově je navrženo:

- **Z5** – plochy přídomních zahrad k výstavbě bydlení v rodinných domech venkovského Z4
- **Z7** – plochy přídomních zahrad k výstavbě bydlení v rodinných domech venkovského Z6
- **Z9** – plochy přídomních zahrad k výstavbě bydlení v rodinných domech venkovského Z8
- **Z12** – plochy přídomních zahrad k výstavbě bydlení v rodinných domech venkovského Z11

II.9.4 Koncepce veřejné infrastruktury

II.9.4.1 Doprava

V řešeném území má své zájmy doprava silniční, železniční, letecká a pěší. Území leží mimo zájmy vodní dopravy.

a) Silniční doprava

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

- **II/367 Prostějov – Čelčice – Kojetín – Kroměříž – Tlumačov**
- **III/4341 Hrubčice - Čehovice**

Místní komunikace pak umožňují obsluhu všech objektů pro bydlení a občanského vybavení.

Úpravy silnic budou prováděny v dnešních trasách s odstraněním dopravních závad a zlepšením technických parametrů. Mimo zastavěné území budou prováděny dle schválené „Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030“. V zastavěném území budou úpravy silnic prováděny v odpovídající funkční skupině a typu, dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Silniční síť je v řešeném území stabilizovaná. S většími úpravami majícími územní nároky se počítá v souvislosti s přeložkou silnice II/367.

V souladu se ZÚR OK a studií „Posouzení problémových úseků v trase silnice II/367 na území obcí Bedihošť, Čehovice, Čelčice, Klenovice na Hané a Obědkovice“ je v územním plánu navržen koridor dopravní infrastruktury šířky 50m:

- Úsek 2 - obchvat obce Čehovice – přeložka silnice II/367 je navržena v délce 1,58km, po východním okraji obce s použitím směrových oblouků o R=500-900m s vložení úseků mezipřímých umožňujících vložení přechodnic. Oproti původnímu návrhu dle ÚPD je trasa přeložky navržena s větším odstupem od stávající obytné zástavby. Přeložka je v tomto úseku vedena převážně po terénu, mimoúrovňová křížení s ostatními komunikacemi nejsou navržena, pouze jedno přemostění vodoteče Vřesůvka. Obec Čehovice bude na tuto přeložku napojena dvěma úrovněmi křižovatkami. V severní části se jedná o stykovou křižovátku pro přímé napojení obce na silnici II/367 s vazbou ve směru na Prostějov. V jižní části se jedná rovněž o stykovou křižovátku pro přímé napojení obce na silnici II/367 s vazbou ve směru na Kojetín. Vzhledem k předpokládaným intenzitám nejsou navrženy samostatné pruhy pro levé odbočení ze silnice II/367, avšak prostorové podmínky umožňují v případě potřeby toto rozšíření provést.
- Úsek 3 – obchvat obce Čelčice a Klenovice na Hané – na řešené území pouze zasahuje v jihovýchodní části. Obec Čelčice je na přeložku silnice II/367 napojena úrovněmi stykovou křižovatkou pro přímé napojení obce na silnici II/367 s vazbou ve směru na Prostějov.

Přeložka silnice je uvažována v kategorii S 7,5/80.

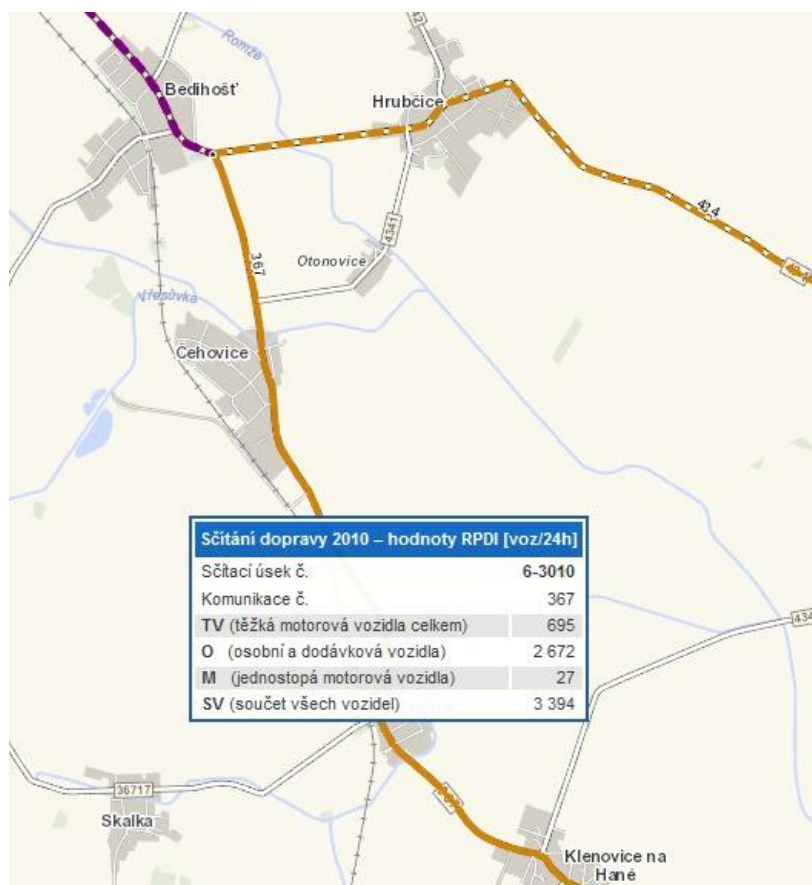
b) Hromadná doprava

V řešeném území je řešena pouze hromadná doprava silniční zajišťovaná linkovými autobusy. V zastavěném území obce Čehovice je jedna obousměrná zastávka se zastávkovými pruhy v obou směrech a krytou čekárnou. Docházková vzdálenost je vyhovující.

c) Intenzita dopravy

V řešeném území bylo v r. 2010 provedeno sčítání dopravy na silnici II/367.

Sčítání dopravy	2005	2010
TV – těžká motorová vozidla	978	695
O – osobní a dodávková vozidla	2861	2672
M – jednostopá motorová vozidla	18	27
SV – součet všech vozidel	3857	3394



Jak je patrné, vlivem rozšíření zejména dálniční sítě došlo zřejmě k pozitivnímu snížení všech druhů dopravy, kromě jednostopých vozidel. S ohledem na tento fakt a realizovanou opravu komunikace č. 367 se jeví v dohledné době realizace obchvatu jako nereálná.

d) **Železniční doprava**

Řešeným územím prochází jednokolejná železniční trať celostátní č.301 Nezamyslice – Olomouc bez železniční zastávky v řešeném území. Pozitivním prvkem je částečné zapuštění této trati oproti okolnímu terénu, čímž se snižuje hladina hluku vůči okolí. V obci není zastávka na železniční trati. Železniční spojení je umožněno přes vlakovou zastávku Bedihošť ve vzdálenosti 2km od středu obce.

e) **Letecká doprava**

Jihozápadně od obce je evidována neveřejná soukromá plocha pro vzlety a přistání. Celé řešené území je v ochranném pásmu leteckého provozu – letiště Prostějov.

f) **Účelové komunikace**

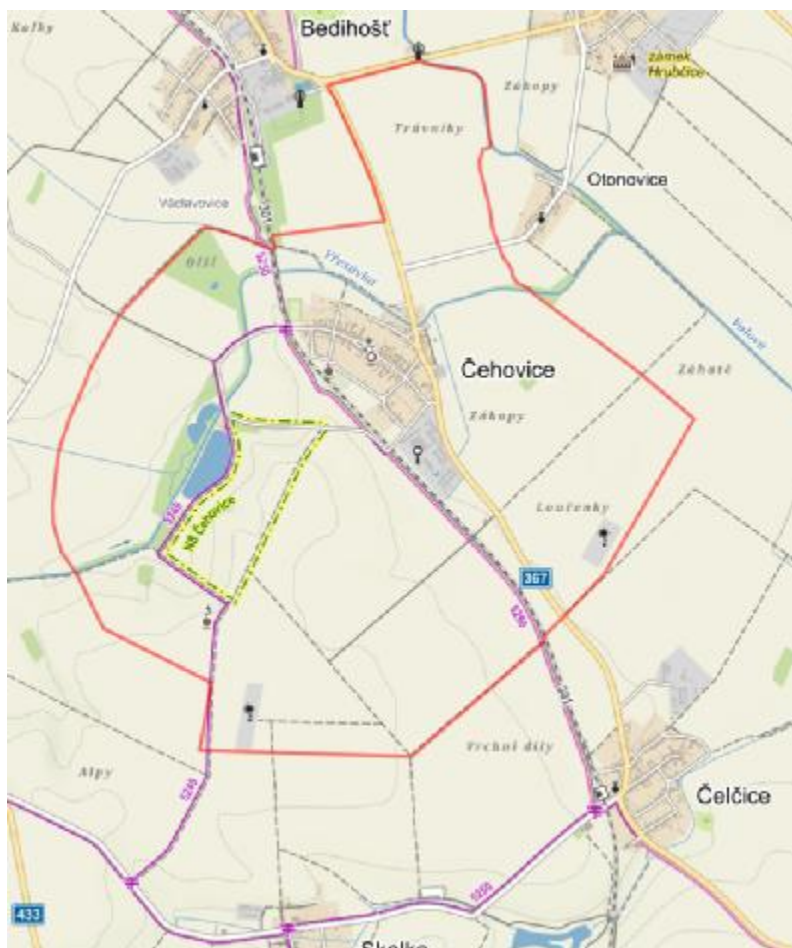
V katastru obce je vybudována síť polních a lesních cest – záhumenkových, umožňující přístup k jednotlivým pozemkům s ohledem na stávající systém obhospodařování.

g) **Cyklistická a pěší doprava**

Řešeným územím jsou vedeny cyklotrasy:

5249 – Čehovice – napojení na cyklotrasu č.5013 Skalka (regionální)

5250 – Prostějov – Skalka (regionální) – řešeným územím vedená jako cyklostezka



Chodníky jsou vybudovány kolem silnice II/367 v průtahu obcí a v ostatních částech obce kolem místních komunikací.

V blízkosti Čehovického rybníka je vedena naučná stezka.

h) Vliv dopravy na životní prostředí

Doprava na silnici II/367 představuje výraznou hygienickou zátěž, hlukem a emisemi negativně ovlivňuje zastavěné území obce. U silnic II.třídy je hygienický limit pro chráněné venkovní prostory staveb v denní době 60dB a v noční době 50dB – dle Nařízení vlády č.272/2011 Sb. K eliminaci těchto jevů je územním plánem navržen koridor přeložky silnice II/367. Dle studie „Posouzení problémových úseků v trase silnice II/367 na území obcí Bedihošť, Čehovice, Čelčice, Klenovice na Hané a Obědkovice“ je do doby výstavby přeložky II/367 navrhováno pro zvýšení bezpečnosti doplnění bodové úpravy formou ostrůvku se směrovou šikanou na jižním vjezdu. Z hlediska aktuálnosti jsou považovány obchvaty Čehovic, Čelčic a Klenovic na Hané jako sekundární a jsou zařazeny jako rezervy. Z výsledků rozboru zatížení, hluku a nehodovosti vyplývá, že současná dopravní situace zatím neodůvodňuje výstavby přeložek, pro cílový stav je ale doporučováno koridory hájit.

U železniční dopravy je pozitivním prvkem na území obce částečné zapuštění této tratě oproti okolnímu terénu, čímž se snižuje hladina hluku vůči okolí.

II.9.4.2 Zásobování vodou

Současný stav zásobování vodou

Obec Čehovice má vybudován veřejný vodovod, který je součástí SV Prostějov a je napájen ze zásobovacího řádu vedoucího z VDJ Ivaň (VaK Prostějov). Vodovod je v majetku i správě a provozu obce Čehovice. Vodu obec nakupuje od VaK Prostějov, nemá vlastní zdroje vody. Na zásobním řádu vedoucím z VDJ Ivaň je na začátku obce Čehovice umístěna vodoměrná šachta. Z vodoměrné šachty je vedena rozvodná síť v obci. Rozvodná síť je z PVC DN 150, délky 1224m a PVC DN 100, délky 2876m. Na tomto vodovodu je vybudováno 136 vodovodních přípojek a je napojeno 70% obyvatel. Ostatní obyvatelé využívají vlastních domovních studní. Kvalita vody v těchto studních je ovlivněna obsahem dusičnanů. Vydatnost vody ve studních není stabilní.

Zabezpečení požární vodou

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

Rozvoj vodovodů ve výhledovém období

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

Do výhledu půjde, s ohledem na snižující se kvalitu vody a někdy i nedostatek vody ve studních, zvýšení procenta napojení obyvatel na veřejný vodovod.

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

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

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

V obci je vybudován veřejný vodovod, napojený na vodovodní přivaděč z VDJ Ivaň a v případě přerušení dodávky vody budou obyvatelé zásobeni individuálně z přistavených cisteren. Minimální množství vody v době krizového zásobování pro obec je na první dva dny 2,3m³/den a na další dny je to 7,8m³/den.

Řešení jednotlivých návrhových lokalit:

číslo plochy s rozdílným způsobem využití		popis	počet RD(BJ)	počet obyvatel	průměrná potřeba vody m ³ /den	průměrná potřeba vody l/s	návrh zásobování pitnou vodou
Z1	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	7	19	2,74	0,03	Vybudováním nového vodovodního řadu pro danou lokalitu s napojením na stávající vodovodní řad
P1	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	6	16	2,30	0,03	Vybudováním nového vodovodního řadu pro danou lokalitu s napojením na stávající vodovodní řad
P2	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	1	3	0,43	0,006	Prodloužením stávajícího vodovodního řadu
Z4	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	2	5	0,72	0,01	Prodloužením stávajícího vodovodního řadu
Z6	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	1	3	0,43	0,006	Napojením na stávající vodovodní řad
Z8	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	3	8	1,15	0,016	Vybudováním nového vodovodního řadu pro danou lokalitu s napojením na stávající vodovodní řad
Z11	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	3	8	1,15	0,016	Vybudováním nového vodovodního řadu pro danou lokalitu s napojením na stávající vodovodní řad
Z3	SV	bydlení smíšené obytné venkovské	2	5	0,72	0,01	Napojením na stávající vodovodní řad

II.9.4.3 Odkanalizování

Stávající stav

Obec Čehovice má vybudovanou jednotnou kanalizaci a to z betonových trub. Kanalizace byla budována v průběhu 60.tých–80.tých let. Technický stav kanalizace není dobrý, je nutná rekonstrukce sítě. Na kanalizaci jsou situovány 4 odlehčovací komory se čtyřmi výstupy do vodoteče Vřesůvka. V obci je vybudována kořenová ČOV. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do Vřesůvky. Provozovatelem ČOV i kanalizace je obec.

Čištění odpadních vod v ČOV zahrnuje mechanický stupeň, filtrační pole kořenové čistírny (3 ks) a stabilizační nádrž. Mechanický stupeň čištění obsahuje čerpací stanici, dešťovou nádrž, šterbinový lapák písku a šterbinovou nádrž. Biologický stupeň zahrnuje soustavu tří filtračních polí kořenové ČOV osázených rákosem. Vody z filtračních polí jsou dočišťovány ve stabilizační nádrži.

Údaje o stávající kanalizaci

- délka sítě DN 200-600 4443m
- ČOV (580 EO) 95m³/den

Výhled

V návrhovém období se nepředpokládá dostavba sítě. Vzhledem ke špatnému technickému stavu některých stok je potřebná rekonstrukce sítě v rozsahu cca 3,0km.

Řešení jednotlivých návrhových lokalit:

číslo plochy s rozdílným způsobem využití		popis	počet RD(BJ)	počet obyvatel	průměrná produkce odpadních vod m ³ /den	průměrná produkce odpadních vod l/s	návrh odvodnění
Z1	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	7	19	2,51	0,03	Vybudováním nového kanalizačního řadu pro danou lokalitu s napojením na stávající kanalizaci
P1	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	6	16	2,18	0,0252	Napojením na stávající kanalizaci
P2	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	1	3	0,36	0,0042	Prodloužením stávajícího kanalizačního řadu
Z4	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	2	5	0,71	0,0083	Prodloužením stávajícího kanalizačního řadu
Z6	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	1	3	0,36	0,0042	Napojením na stávající kanalizaci
Z8	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	3	8	0,66	0,01	Vybudováním nového kanalizačního řadu pro danou lokalitu s napojením na stávající kanalizaci
Z11	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	3	8	0,66	0,01	Vybudováním nového kanalizačního řadu pro danou lokalitu s napojením na stávající kanalizaci
Z3	SV	bydlení smíšené obytné venkovské	2	5	0,71	0,0083	Napojením na stávající kanalizaci

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

II.9.4.4 Zásobování plynem

Obec je zásobována zemním plynem z odbočky VTL plynovodu do 40 barů Brno – Klopovice zakončeného VTL regulační stanicí. V obci je rozvedeno a provozováno STL potrubí.

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

Řešení jednotlivých návrhových lokalit:

číslo plochy s rozdílným způsobem využití		popis	počet RD(BJ)	počet obyvatel	Potřeba plynu m ³ /hod	Potřeba plynu tis m ³ /rok	návrh zásobování
Z1	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	7	19	17,9	15,5	Napojením na stávající rozvody STL plynovodu
P1	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	6	16	14,1	13,8	Napojením na stávající rozvody STL plynovodu
P2	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	1	3	2,7	2,2	Prodloužením STL plynovodu ze stávající ulice
Z4	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	2	5	4,5	4,4	Prodloužením STL plynovodu ze stávající ulice
Z6	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	1	3	2,7	2,2	Napojením na stávající rozvody STL plynovodu
Z8	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	3	8	7,2	6,5	Novými rozvody pro danou lokalitu s napojením na stávající rozvody STL plynovodu

číslo plochy s rozdílným způsobem využití		popis	počet RD(BJ)	počet obyvatel	Potřeba plynu m ³ /hod	Potřeba plynu tis m ³ /rok	návrh zásobování
Z11	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	3	8	7,2	6,5	Novými rozvody pro danou lokalitu s napojením na stávající rozvody STL plynovodu
Z3	SV	bydlení smíšené obytné venkovské	2	5	4,5	4,4	

II.9.4.5 Zásobování el. energií

Vedení VN

Obec je napájena vedením VN 22 kV z odbočky Čehovice přes jednotlivé distribuční trafostanice. Jedná se převážně o vzdušná vedení. Rozsah a druhy vedení jsou patrné z koordinačního výkresu. Obec je zásobena z 5 trafostanic.

Vedení NN

Rozvody el. energie od trafostanic k jednotlivým odběratelům jsou provedeny venkovním vedením el. sítě NN s izolovanými vodiči a venkovním vedením el.sítě NN kabelovým. Tyto rozvody jsou patrné z koordinačního výkresu 1:2 000.

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

Řešení jednotlivých návrhových lokalit:

číslo plochy s rozdílným způsobem využití		popis	počet RD(BJ)	počet obyvatel	výkon lokality P _v (kW)	proud I (A)	návrh zásobování
Z1	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	7	19	23	38	Novými rozvody pro danou lokalitu s napojením na stávající rozvody NN
P1	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	6	16	23	38	Novými rozvody pro danou lokalitu s napojením na stávající rozvody NN
P2	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	1	3	17	29	Prodloužením stávajících rozvodů NN
Z4	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	2	5	17	29	Prodloužením stávajících rozvodů NN
Z6	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	1	3	17	29	Napojením na stávající rozvody NN
Z8	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	3	8	17	29	Novými rozvody pro danou lokalitu s napojením na stávající rozvody NN
Z11	BV	bydlení v rodinných domech venkovské	4	11	17	29	Novými rozvody pro danou lokalitu s napojením na stávající rozvody NN
Z3	SV	bydlení smíšené obytné venkovské	2	5	17	29	Napojením na stávající rozvody NN

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení slouží k osvětlení místních komunikací a přilehlých prostor a je v majetku obce.

Návrhem územního plánu nevznikají nové územní požadavky na řešení zásobování el. energií. Nové sítě budou řešeny dle potřeby v souvislosti s novou výstavbou v plochách veřejných prostranství a v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle platných regulativů.

II.9.4.6 Spojová zařízení

Obec má proveden rozvod kabelů místní telekomunikační sítě. Řešeným územím prochází radioreléové trasy.

II.9.4.7 Obrana státu

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení §175 odst.1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení §41 zákona č.49/1197 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. stělnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení §175 odst.1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz.jev ÚAP – 102. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení §175 odst.1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č.127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst.1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

II.9.4.8 Ochrana obyvatelstva

V rámci civilní ochrany bude dodržována Vyhláška č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

V rámci požární bezpečnosti musí přístupové komunikace pro požární techniku umožňovat protipožární zásah v souladu s normovými hodnotami (především s ČSN 73 0802, 73 0804) – tzn. příjezdové komunikace budou vícepruhové z důvodu zachování trvale volných průjezdných šířek pro požární techniku v minimální šířce 3m, neprůjezdné jednopruhové přístupové komunikace delší než 50m budou mít na neprůjezdném konci smyčkový objezd nebo obratiště. Hasičská zbrojnice, požární nádrže budou zachovány pro požární účely.

II.9.4.9 Odstraňování odpadů

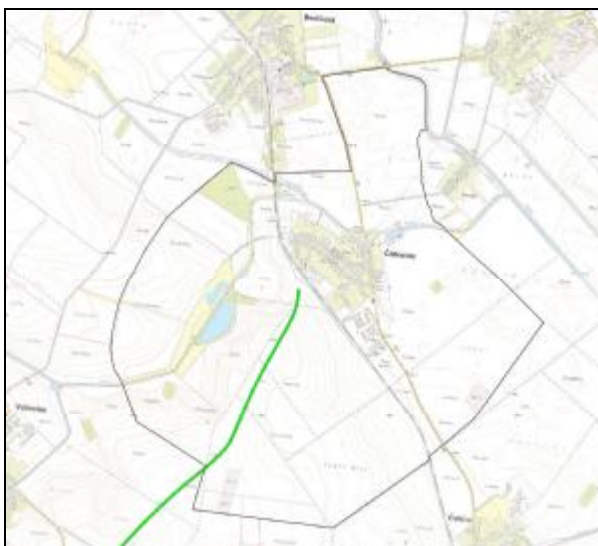
Odvoz vytříděného zbytkového směšného odpadu je zajišťován shodně s platnou obecně závaznou vyhláškou obce Čehovice č. 2/2015 (povinnosti obce dle §16 a §17 zákona o odpadech a povinnosti obce nakládat s odpady, podle platné krajské koncepce „Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje pro období 2016-2025“ schválený usnesením č.UZ/18/65/2015).

Zpětný odběr obalů a balených výrobků ve smyslu povinností stanovených v §10 a 12 zák.č477/2001 Sb., o obalech je prováděn ve sběrném dvoře odpadů. Tento je umístěn v centrální části obce. Ve sběrném dvoře je možné odevzdat také elektroodpad.

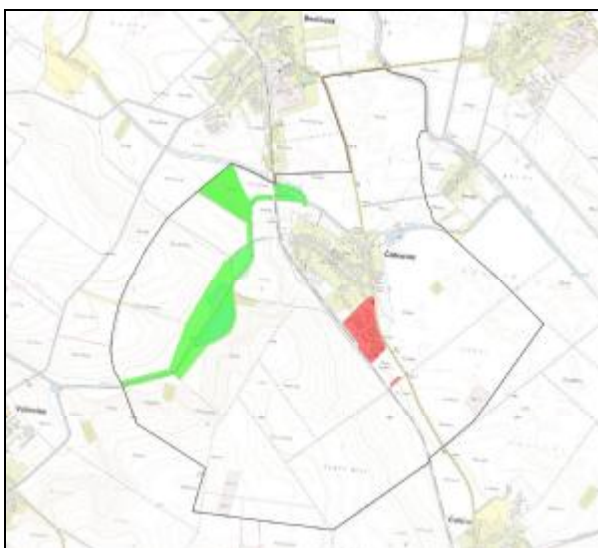
V řešeném území se nenachází staré ekologické zátěže.

II.9.5 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.

V rámci charakteristiky rázu krajiny byl vymezen pohledový horizont lokálního významu (viz obrázek č. 1). Dále byla vymezena místa se zvýšenou a sníženou hodnotou krajinného rázu (viz obrázek č. 2).



Obrázek č. 1: Znáznorňuje osu pohledového horizontu lokálního významu (zelená linie). Černě je znázorněna hranice řešeného území.



Obrázek č. 2: Znáznorňuje místa se sníženou a zvýšenou hodnotou krajinného rázu. Červeně jsou znázorněny lokality se sníženou hodnotou krajinného rázu (plocha průmyslové a zemědělské výroby), zeleně jsou znázorněny místa se zvýšenou hodnotou krajinného rázu (zeleň a realizované plochy ÚSES při Vřesůvce). Černě je znázorněna hranice řešeného území.

obecná charakteristika krajinného prostoru:

Převážně harmonická intenzivně využívaná kulturní krajina v reliéfu nivy Valové až plošiny v jižní části. Charakteristické jsou rozsáhlé bloky orné půdy s geometrickou strukturou.

Západní část území při vodoteči Vřesůvka tvoří krajina s vyšší koncentrací přírodních hodnot. Řešené území tvoří hrubá mozaika převážně orné půdy s ojedinělými polními lesíky a liniemi vodotečí. Kolem sídla je zachován prstenec zahrad.

Podle Typologie české krajiny (Löw a spol., 2005) je zájmové území součástí staré sídelní krajiny Pannonica. Převažující reliéf severní a centrální části území je rovinný s širokou říční nivou (Valová), v jižní části až charakteru plošiny a pahorkatiny. Krajina je dle způsobu využití zemědělského charakteru.

přírodní charakteristiky:

- reliéf nivy Valové ve východní části, rovina v centrální části a plošinný až pahorkatinný reliéf v jižní části
- hrubá mozaika krajiny s geometrickou strukturou, převážně bez vegetace ve scelených blocích orné půdy, ojedinělý výskyt polních lesíků
- vodoteč Vřesůvka s výsadbou navazujících porostů tvoří významnou osu; segment vodoteče Valové s doprovodnými porosty v severní části
- ukázkově realizované biocentrum s vodními, nivními a lesními biotopy; dvě vodní plochy
- ukázkově realizované tůně a mokřadními biotopy u dráhy
- zachovalý prstenec zahrad kolem sídla; plužina ojediněle zachovaná, převážně setřená
- oboustranná alej při komunikaci do Otonovic

percepční charakteristiky:

- krajinná scéna otevřená
- pohledový horizont lokálního významu v jihozápadní části s místy dalekého výhledu (vazby na Prostějov, Svatý Kopeček, poutní kostel v Dubu n. M., Přerov, Tovačov, televizní vysílač na Holém kopci aj.)
- naučná stezka Čehovice s vazbou na realizované biocentrum
- výrobní areál jihovýchodně od obce s betonovým oplocením, technickými objekty a hydroglóblem (viditelný i v dálkových vazbách)
- skladovací areál jižně od obce s panelovým oplocením
- FVE ve volné krajině, vzhledem k rovinnému reliéfu je vizuální impakt nižší
- mimo řešené území dominanta vysílače na Předíně (Dobrochov)
- mimo řešené území je umístěn příhradový vysílač (při komunikaci Bedihošť – Hrubčice)

Cílová koncepce uspořádání krajiny

Převážná část území odpovídá antropogenní polní krajině, kde je nezbytné realizovat revitalizační opatření ke zjemnění krajinné struktury, rozdělení velkých bloků orné půdy, zvýšení diverzity využití pozemků, obnovení travních porostů, obnova a doplnění krajinné zeleně i ve vztahu k protierozní ochraně území. V rámci opatření bude obnovena propustnost krajiny a zvýšena ekologická stabilita území.

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.

Areál výroby v jižní části obce revitalizovat s doplněním nové a ošetřením stávající zeleně. Kolem skladovacího areálu jižně od obce vytvořit a doplnit zeleň pro snížení negativního vizuálního ovlivnění. Pro zvýšení ekologické stability území je potřeba propojení polních lesíků minimálně linií krajinných výsadeb. Plochy FVE ve volné krajině již neobnovovat.

ÚSES

Podkladem pro zpracování plánu ÚSES jsou Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, Komplexní pozemková úprava KPÚ Čehovice (zapsaná do KN).

Nadregionální ÚSES:

V řešeném území je nadregionální úroveň ÚSES zastoupena částí nadregionálního biocentra NRBC 12 Skalka, jehož značná část je vymezena jižně od řešeného území. Převažující charakter biocentra je teplomilný až mezofilně hájový.

Regionální ÚSES:

V řešeném území je regionální úroveň ÚSES zastoupena drobným segmentem regionálního biokoridoru RBK 1447. Biokoridor v širších souvislostech propojuje NRBC 12 Skalka s regionálním biocentrem Držovice.

Lokální ÚSES:

Lokální ÚSES je tvořen biocentry a biokoridory vodního/nivního typu. V řešeném území zahrnuje břehové porosty Valové a Vřesůvky a realizované biocentrum kombinovaného charakteru (tůň, výsadby, travní porosty).

Interakční prvky:

Územní systém ekologické stability je dále doplněn návrhem krajinné zeleně (interakčními prvky). Prvky budou v řešeném území plnit protierozní, potravní, orientační, izolační aj. funkce v krajině.

Trasy ÚSES jsou vedeny v souladu s oborovými dokumenty, migračními trasami bioty a skutečným stavem krajiny. Návrh řešení se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením. Tyto střety je v případě rekonstrukcí cest či mostů třeba řešit technickými opatřeními v rámci přípravy stavby. V rámci křížení se stávajícími i navrhovanými vedeními technické infrastruktury (VVTL plynovody aj.) bude cílový charakter ÚSES koordinován s požadavky správce sítě. V místě překryvu NRBC 12 Skalka s návrhovým koridorem dráhy bude výhledově hranice biocentra upravena na základě cílové podoby drážního tělesa.

U všech prvků ÚSES dochází k úpravě jejich velikosti a tvaru na základě parcelace KN, stavu v terénu. Části ÚSES trasovaných na PUPFL lze charakterizovat jako existující, při obnově porostů je třeba dodržovat přirozenou druhovou skladbu sadebního materiálu. V případě vhodného a kvalitního mateřského porostu je vhodné využít přirozenou obnovu porostu. ÚSES je dle segmentů charakterizován jako existující a chybějící. Chybějící segmenty je z důvodu funkčnosti nutné založit, doplnit společenstvy s geograficky původními druhy dřevin nebo rozptýlenou výsadbou zeleně s geograficky původním travním porostem.

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

Navazující k.ú.	Biocentra ke koordinaci	Biokoridory ke koordinaci
Bedihošť	NRBC 12 Skalka	RBK 1447, LBK 1
Čelčice	NRBC 12 Skalka	-
Hrubčice	-	LBK 1, LBK 2
Kralice na Hané	-	LBK 1
Výšovice	NRBC 12 Skalka	-

CHARAKTERISTIKA PRVKŮ ÚSES				
OZNAČENÍ PRVKU ÚSES	FUNKČNOST	CÍLOVÁ VÝMĚRA	AKTUÁLNÍ STAV	NÁVRH OPATŘENÍ
NRBC 12 Skalka	částečně existující	302,07 ha*	orná půda převážně I. třídy ochrany, vodní plochy, Vřesůvka s doprovodnými porosty, výsadby lesních porostů, les v trati Olší, polní lesík v trati Podgrefty, fotovoltaická elektrárna (ponechaná na dožití), kaple sv. Prokopa	Cílový charakter biocentra je kombinovaný ze segmentů lesních porostů a významně zastoupených segmentů travních porostů. Nivní a vodou ovlivněná část je zastoupena vodotečí Vřesůvkou se stávajícími doprovodnými porosty. Při postupné realizaci biocentra začít výsadbami doprovodné zeleně cest, které budou zachovány pro zpřístupnění lokality. Následně realizovat travní porosty z původních druhů rostlin a případné segmenty sadů z krajových odrůd. V návaznosti na uvedené opatření realizovat segmenty lesních porostů.
LBC U dráhy	existující	2,64 ha	realizované biocentrum s tůněmi, mokřadními plochami a výsadbami krajinné zeleně	Péče o výsadby, zachovat management travních porostů.
OZNAČENÍ PRVKU ÚSES	FUNKČNOST	CÍLOVÁ DÉLKA	AKTUÁLNÍ STAV	NÁVRH OPATŘENÍ
RBK 1447	existující	70 m*	výsadby krajinné zeleně	Zachovat stav.
LBK 1	existující	665 m*	břehové porosty Valové	Místně doplnit a obnovit výsadby břehových porostů.
LBK 2	částečně existující	1220 m*	vodoteč Vřesůvka s lokálními břehovými porosty, průchod zastavěným územím	Dle možností doplnit břehové porosty.

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

OZNAČENÍ INTERAKČNÍCH PRVKŮ (IP)	PŘEVAŽUJÍCÍ VÝZNAM
IP 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12	prvky charakteru doprovodné zeleně cesty
IP 6, 7, 8	prvky charakteru izolační zeleně
IP 9	prvek propojující ÚSES

Plán ÚSES pro Územní plán Čehovice vychází z komplexní pozemkové úpravy KPÚ Čehovice a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje. V řešeném území byl ukázkově realizován ÚSES při Vřesůvce. V dalším postupu je nezbytné zachovat provázanost ÚSES s okolními katastry a realizaci chybějících segmentů ÚSES.

V agrární části je nezbytné zvýšit ekologickou stabilitu a omezit větrnou erozi půdy a to doplněním rozptýlené zeleně a zvýšení zastoupení trvalých travních porostů jako významného krajinnotvorného, ale i půdoochranného prvku.

Z pohledu krajinného rázu představuje zájmové území krajinu s velkým potenciálem a významnými přírodními i kulturně historickými hodnotami. Navrhuje se realizace chybějících a regenerace stávajících ploch zeleně ve volné krajině i v urbánní části území a zachovat a chránit krajinný ráz.

Prostupnost krajiny -

Stávající prostupnost krajiny doplněná o navržený systém ekologické stability, s ohledem na stávající systém obhospodařování a dopravní poměry v řešeném území, se jeví jako vyhovující, a to jak pro pohyb osob, tak i migrace zvířete v rámci katastru obce.

Protipovodňová ochrana –

V zastavěném území je vymezeno jen záplavové území z možné povodně pod vodním dílem. Aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q100 je vymezeno pouze u vodního toku Valová při východní hranici katastru, mimo zastavěné území obce Čehovice. Jako přírodě blízké protipovodňové opatření byly na soutoku Vřesůvky a Malého potůčku realizovány mokřady.

Protierozní opatření -

Vzhledem k rovinatosti pozemků není třeba řešit protierozní opatření ze srážkových vod. V úvahu přichází protierozní opatření ke snížení prašných emisí – zvýšit plochy zeleně a podíl trvalých travních porostů.

Vodní toky a nádrže -

Zájmovým územím protékají následující drobné vodní toky, které jsou v celé délce ve správě Povodí Moravy, s.p.:

- Vřesůvka – IDVT – 10197303
- Malý potůček – IDVT – 10198672
- bezejmenný drobný vodní tok – IDVT – 10194101

Severovýchodním okrajem k.ú. Čehovice protéká významný vodní tok Valová – IDVT – 10219482 – do k.ú. Čehovice zasahuje stanovené záplavové území tohoto vodního toku. Ve stanoveném záplavovém území vodního toku Valová nebude navrhována žádná nová stavba.

Západně od obce se na potoce Vřesůvka nachází Čehovický rybník o rozloze 4,5 ha. Rybník je využíván Moravským rybářským svazem jako rybářský revír.

Celé řešené území spadá v rámci ochrany vod do zranitelné oblasti.

Rekreace -

Pro individuální rekreaci nemá obec krajinné podmínky. V obci se kromě objektů v zahradách mimo bydlení nenachází objekty individuální rekreace v podobě rekreačních chat. Lze předpokládat pouze případný rozvoj individuální rekreace spojené se zahrádkařením. Hodnotou v území je rekreační oblast Čehovického rybníka, propojení lokality cyklotrasou 5249 a navazující naučná stezka. Charakter území obce nemá potenciál pro nadmístní rekreaci. V obci je plošně dostatečné rekreačně sportovní zázemí pro obyvatele obce. S dalším rozvojem rekreace není v rámci obce uvažováno.

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

V řešeném území tyto plochy nejsou vymezeny.

Sesuvná území

Na katastru obce Čehovice se nenachází sesuvná území.

II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny jako plochy bydlení v rodinných domech – venkovské a plochy smíšené obytné venkovské. Pro stanovení rozsahu potřebných ploch pro bydlení

byl proveden demografický rozbor, v němž se vychází ze zásad stanovených ZÚR OK. Bilanční prognóza vývoje obyvatel byla provedena pomocí bilancí založených na hodnocení vývoje počtu obyvatel, odhadu odpadu bytů a vývoje druhého bydlení, odhadu poklesu zalidněnosti bytů.

Obyvatelstvo

Vývoj počtu obyvatel v obci Čehovice

Rok	1980	1991	2001	2005	2011	2015	2016
Počet obyvatel	570	525	516	515	512	522	520
Počet domů	149	161	177	-	182	-	-

Stav obyvatel k 31.12.2015

Počet obyvatel	522
V tom ve věku 0-14 let	74
V tom ve věku 15-64 let	347
V tom ve věku 65 a více	101
Průměrný věk (let)	42,1

Od roku 1980 dochází ke klesání počtu obyvatel. Od roku 2001 se pak projevuje velmi nepatrný nárůst do roku 2016 – 4 obyvatelé. Demografická prognóza bude záviset na vývoji věkové struktury obyvatelstva a s ní spojené přirozené obměně a na migračních tendencích. Rozvoj bytové výstavby a tím i obce bude záviset především na nabídce pozemků pro novou bytovou výstavbu. Možnosti rozvoje pak budou limitovány majetkoprávními vztahy, podmiňujícími investicemi inženýrských sítí, dynamikou růstu ekonomických aktivit, reálnou poptávkou po bydlení na venkově.

Bytový fond

S ohledem na rozvoj obce je uvažováno **do roku 2025 s přírůstkem 67 obyvatel, celkový počet obyvatel obce by pak mohl dosáhnou 587**. Obložnost bytů v roce 2011 je 2,81 obyvatel / byt. S ohledem na demografický vývoj rodin v ČR je uvažováno pro rok 2025 s obložností 2,7 obyvatel / byt. Předpokládaný úbytek přestárlého bytového fondu (129 domů bylo postaveno před rokem 1921) je uvažován 0,3%/rok, lze tedy předpokládat úbytek $182 \times (2025-2011) \times 0,003 = 7,64 = 8$ bytů. Nárůst druhého bydlení bude realizován zejména formou odpadu obydlených bytů.

Potřeba bytů pro 587 obyvatel	587:2,7=217
Současný počet bytů	182
Odpad bytového fondu	8
Potřeba nových bytů cca	27
Územním plánem navrženo bytů	25

Návrh územního plánu umožňuje nárůst obyvatel v individuálním bydlení o 12,88% (25 RD; 67 obyvatel). Návrh vychází z konkrétních požadavků obyvatel obce. Vzhledem k poměrně dobré poloze ve struktuře osídlení a dopravnímu napojení se jeví tento rozsah jako opodstatněný.

II.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Z vlastního návrhu územního plánu a územních plánů okolních obcí vyplývají tato koordinační opatření:

- návaznost **NRBC 12 Skalka** na k.ú. Čelčice – je v souladu s vydaným územním plánem Čelčice
- návaznost **NRBC 12 Skalka** na k.ú. Výšovice – bude zohledněno v novém územním plánu Výšovice
- návaznost **RBK 1447** na k.ú. Bedihošť – je v souladu s vydaným územním plánem Bedihošť
- návaznost **LBK 1** na k.ú. Kralice na Hané – je v souladu s vydaným územním plánem Kralice na Hané
- návaznost **LBK 1, LBK 2** na k.ú. Hrubčice – je v souladu s vydaným územním plánem Hrubčice
- návaznost **přeložky silnice II/367** na k.ú. Čelčice – je v souladu s vydaným územním plánem Čelčice
- návaznost **koridoru VVTL plynovodu Horní Štěpánov – Mostkovice – Kojetín** na k.ú. Čelčice – je v souladu s vydaným územním plánem Čelčice
- návaznost **koridoru VVTL plynovodu Horní Štěpánov – Mostkovice – Kojetín** na k.ú. Bedihošť – bude zohledněno v novém územním plánu návaznost **koridoru modernizace železniční tratě Nezamyslice – Olomouc** na k.ú. Čelčice – je v souladu s vydaným územním plánem Čelčice
- návaznost **koridoru modernizace železniční tratě Nezamyslice – Olomouc** na k.ú. Bedihošť – bude zohledněno v novém územním plánu Bedihošť

II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ - *není předmětem řešení*

s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ, popř. § 53 odst. 3 SZ, *není předmětem řešení*

s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ, *není předmětem řešení*

s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ *není předmětem řešení*

Vyhodnocení splnění požadavku Zadání územního plánu Čehovice:

ad a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

1. Zpracovat jednotlivé republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území čl. 14 – PÚR ČR - *splněno*
 2. Dopady ze ZÚR OK – *splněno viz část II.2 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*
 3. Zpracovat požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, strategických a koncepčních materiálů Olomouckého kraje - *splněno viz část II.2 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*
1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastaveného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch - *Splněno návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.*

2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn – *Splněno. Byla prověřena otázka výstavby plnohodnotného fotbalového hřiště, ubytovacích a stravovacích kapacit a kulturního domu a byla zamítnuta. V rámci řešení ÚP byl upřesněn navrhovaný koridor silnice II/367 Bedihošť, přeložka Čehovice. Dále byl navržen koridor modernizace železniční tratě Nezamyslice – Olomouc a koridor VVTL plynovodu Horní Štěpánov – Mostkovice – Kojetín.*

3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
Splněno návrhem ÚSES a jednotlivými regulativy. Otázka umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákon byla projednávána na výrobních výborech a nebyly shledány důvody a nutnost tohoto vyloučení.

ad b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
Splněno – konkrétní koridory a územní rezervy nebyly vyžadovány.

ad c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
Splněno v souladu s platnou legislativou.

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

ad e) případný požadavek na zpracování variant řešení
Nebylo požadováno.

ad f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
Splněno v požadovaném rozsahu.

ad g) požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
Nebylo požadováno.

Návrh ÚP Čehovice je zpracován v souladu s požadavky pořizovatele a obce, které vyplývají ze schváleného zadání. V průběhu projednávání rozpracované dokumentace byly jednotlivé požadavky obce korigovány do výsledného návrhu. Návrh územního plánu se soustředil zejména na řešení ploch pro obytnou zástavbu, a to takovým způsobem, aby byly využity maximálně stávající prostorové možnosti obce a pokud možno minimálními nároky na inženýrské sítě.

II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán nevymezuje záležitostí nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

Vyhodnocení ztrát ZPF a PUPFL je zpracováno dle společné metodiky Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP.

II.14.1 Kvalita ZPF v řešeném území

Řešené území je charakterizováno intenzivně využívanou kulturní krajinou s velkými plochami polí s geometrickou strukturou. Řešené území tvoří hrubá mozaika převážně orné půdy s ojedinělými polními lesíky a liniemi vodotečí. Zemědělský půdní fond je zastoupen v doteku s obcí převážně půdami I. a II. kategorie ZPF, v ostatních částech katastru i půdami III. a IV. kategorie ZPF.

II.14.2 Údaje o investicích do půdy

Část zemědělských pozemků je odvodněna drenážemi. Přesné situování je zakresleno ve výkresu II.02 ZPF.

Zařízení mohou být do budoucna dotčena:

- realizací ploch pro bydlení – návrhové plochy Z1, Z11
- realizací ploch veřejných prostranství – návrhová plocha Z2
- realizací ploch zeleně soukromé a vyhrazené – návrhová plocha Z12
- realizací ploch smíšených nezastavěného území – návrhové plochy K2 - K5, K 7- K11
- realizací dopravní infrastruktury silniční – koridor KK1
- realizací dopravní infrastruktury železniční – koridor KK3
- realizací technické infrastruktury – koridor KK2

Při předpokladu vlastního narušení melioračního systému bude nutné stavebními opatřeními zachovat jeho funkčnost.

II.14.3 Údaje o areálech a zařízeních zemědělské prvovýroby

Areál farmy se nachází jižně pod obcí, v současné době je pro zemědělskou prvovýrobu nevyužívaný.

II.14.4 Uspořádání zemědělského půdního fondu a ekologická stabilita krajiny

Ochrana zemědělského půdního fondu je zajištěna zákonem 334/1992 Sb. v platném znění. Struktura půdního fondu pro obec Čehovice je následující:

Celková výměra území	712 ha
Orná půda	595 ha
Zahrady	19 ha
Zemědělská půda celkem	614 ha
Lesní půda	10 ha
Vodní plochy	12 ha
Zastavěné plochy	12 ha
Ostatní plochy	64 ha

V řešeném území byly provedeny komplexní pozemkové úpravy a jejich realizace.

Vyhodnocení ekologické stability krajiny pro k.ú. Čehovice vychází z aktuálního stavu využití území (údaje z ČSÚ). Koeficient ekologické stability (KES) pro Čehovice dosahuje hodnoty 0,06 – krajina v k.ú. zcela přeměněná člověkem – území nestabilní – nadprůměrně využívaná území s porušením přírodních struktur. I přes velmi nízkou hodnotu KES je patrný velmi pozitivní přínos KPÚ

a realizace biocentra s rybníky, jehož pozitivní vliv na území bude časem ještě výraznější. V bezprostřední blízkosti Čehovického rybníka se nachází ekologicky významné mokřady a biokoridor, poskytující záchytné místo velkému množství chráněných živočichů. Velká část řešeného území je součástí NRBC č.12 – ze ZÚR Olomouckého kraje. Územní plán navrhuje územní systém ekologické stability krajiny a další ekologicky stabilní plochy.

II.14.5 Přehled lokalit pro odnětí ze ZPF dle jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s předpokládanými zábory ZPF a jejich zdůvodnění

BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské

označení plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vinnice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
Z1	1,719			1,632	1,097			0,526			0,485		1,138					BV	bydlení v RD venkovské
Z4	0,354			0,354	0,328			0,026			0,354							BV	bydlení v RD venkovské
Z6	0,235			0,235				0,235			0,235							BV	bydlení v RD venkovské
Z8	0,763			0,399	0,226			0,173			0,399							BV	bydlení v RD venkovské
Z11	1,156			1,156	1,156						0,803		0,353					BV	bydlení v RD venkovské
P1	1,227	1,227		1,201				1,201					1,201					BV	bydlení v RD venkovské
P2	0,269	0,269		0,269	0,269						0,269							BV	bydlení v RD venkovské
Součet	5,723	1,496	0,000	5,246	3,076	0,000	0,000	2,161	0,000	0,000	2,545	0,000	2,692	0,000	0,000	0,000	0,000		

V doteku s obcí se nacházejí pouze kvalitní půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF. Pro rozvoj obce jsou tedy možné pouze pozemky v těchto třídách ochrany. Variantní řešení z pohledu umístění v horších třídách ochrany je tedy bezpředmětné.

Z1 – Jedná se o lokalitu určenou k zástavbě dle současně platného územního plánu. Lokalita se nachází v I. a II. třídě ochrany ZPF. Vlastní zástavba se bude odehrávat na II. třídě ochrany. Zbývající plochy v I. třídě ochrany budou využívány dále zemědělsky, jako přídomní zahrady. Lokalita vytváří s obcí jeden kompaktní celek. Využitím plochy dojde k dostavbě stávající ulice a k jejímu zaokrouhování. Na pozemcích byly realizovány investice do půdy. Realizací nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Využita je zcela bezzbytku plocha vymezená stávající zástavbou, komunikací a vodotečí. Společenské zájmy rozvoje bydlení v této lokalitě převažují nad zájmy ochrany ZPF.

Z4, Z6 - Jedná se o lokalitu určenou k zástavbě dle současně platného územního plánu. Lokalita se nachází v I. třídě ochrany ZPF. Lokalita vytváří s obcí jeden kompaktní celek. Využitím plochy dojde k dostavbě stávající ulice. Na pozemcích nebyly realizovány investice do půdy. Realizací nedojde k omezení přístupu na zbývající zemědělské plochy a nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Společenské zájmy rozvoje bydlení v této lokalitě převažují nad zájmy ochrany ZPF.

Z8 – Rozvojová plocha v jihozápadní části obce využívající stávající záhumenkovou cestu podél které se již soustředily některé rozvojové aktivity (hřiště, bydlení). Jedná se o lokalitu určenou k zástavbě dle současně platného územního plánu. Lokalita se nachází v I. třídě ochrany ZPF. Lokalita vytváří

s obcí jeden kompaktní celek. Využitím plochy dojde k dostavbě stávající ulice. Na pozemcích nebyly realizovány investice do půdy. Realizací nedojde k omezení přístupu na zbývající zemědělské plochy a nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Společenské zájmy rozvoje bydlení v této lokalitě převažují nad zájmy ochrany ZPF.

Z11 – Jedná se o lokalitu vedenou dle současně platného územního plánu jako rezerva pro novou výstavbu. Lokalita se nachází v I. a II. třídě ochrany ZPF. Lokalita vytváří s obcí jeden kompaktní celek. Na pozemcích byly realizovány investice do půdy. Realizací nedojde k omezení přístupu na zbývající zemědělské plochy a nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Společenské zájmy rozvoje bydlení v této lokalitě převažují nad zájmy ochrany ZPF.

P1 – Jedná se o lokalitu v zastavěném území obce, která se dle metodiky dále nevyhodnocuje.

P2 – Jedná se o lokalitu v zastavěném území obce, která se dle metodiky dále nevyhodnocuje.

ZV - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

označení plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vinnice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
Z10	0,679			0,583	0,583						0,583							ZV	veřejná zeleň

Z10 – Jedná se o zbytkovou plochu zemědělsky nevyužívanou mezi železniční tratí, hřbitovem, nově vybudovaným hřištěm a záhumenkovou cestou. Plocha sloužila v minulosti jako zemník. Jedná se o lokalitu určenou pro veřejnou a vyhrazenou zeleň dle současně platného územního plánu. Lokalita se nachází v I. třídě ochrany ZPF. Lokalita vytváří s obcí jeden kompaktní celek. Na pozemcích nebyly realizovány investice do půdy. Realizací nedojde k omezení přístupu na zbývající zemědělské plochy a nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

ZS - plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená

označení plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vlnice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF III (ha)	ZPF IV (ha)	ZPF V (ha)	kód funkce	popis
Z5	0,374			0,374	0,347			0,027			0,374							ZS	přídavní zahrady
Z7	0,238			0,238				0,238			0,238							ZS	přídavní zahrady
Z9	0,376			0,581	0,460			0,121			0,581							ZS	přídavní zahrady
Z12	0,271			0,271	0,271						0,271							ZS	přídavní zahrady
Součet	1,259	0,000	0,000	1,464	1,078	0,000	0,000	0,386	0,000	0,000	1,464	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000		

Z5 – Zbytková plocha po realizaci lokality Z4 – bydlení v RD venkovského (BV), která bude sloužit jako přídavní zahrada.

Z7 – Zbytková plocha po realizaci lokality Z6 – bydlení v RD venkovského (BV), která bude sloužit jako přídavní zahrada.

Z9 – Zbytková plocha po realizaci lokality Z9 – bydlení v RD venkovského (BV), která bude sloužit jako přídavní zahrada.

Z12 – Zbytková plocha po realizaci lokality Z11 – bydlení v RD venkovského (BV), která bude sloužit jako přídavní zahrada.

NS - plochy smíšené nezastavěného území

označení plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vlnice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF III (ha)	ZPF IV (ha)	ZPF V (ha)	kód funkce	popis
K1	151,134																	NS	nadregionální biocentrum ÚSES
K2	30,467																	NS	nadregionální biocentrum ÚSES
K3	32,416																	NS	nadregionální biocentrum ÚSES
K4	19,762																	NS	nadregionální biocentrum ÚSES
K5	1,827																	NS	nadregionální biocentrum ÚSES
K6	5,216																	NS	nadregionální biocentrum ÚSES

označení plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vlnice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
K7	15,809																	NS	nadregionální biocentrum ÚSES
K8	4,050																	NS	nadregionální biocentrum ÚSES
K9	0,814																	NS	interakční prvek ÚSES
K10	0,220																	NS	interakční prvek ÚSES
K11	0,398																	NS	interakční prvek ÚSES
Součet	262,113	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000		

K1 – K11 - Jedná se o plochy systému ÚSES, které se z pohledu metodiky nevyhodnocují.

II.14.6 Celková přehledná tabulka předpokládaného záboru ZPF a PUPFL

označení plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vinnice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
Z1	1,719			1,632	1,097			0,526			0,485		1,138					BV	bydlení v RD venkovské
Z2	0,077																	PV	veřejné prostrantví
Z3	0,541			0,509	0,509								0,509					SV	smíšené obytné venkovské
Z4	0,354			0,354	0,328			0,026			0,354							BV	bydlení v RD venkovské
Z5	0,374			0,374	0,347			0,027			0,374							ZS	přídavní zahrady
Z6	0,235			0,235				0,235			0,235							BV	bydlení v RD venkovské
Z7	0,238			0,238				0,238			0,238							ZS	přídavní zahrady
Z8	0,763			0,399	0,226			0,173			0,399							BV	bydlení v RD venkovské
Z9	0,376			0,581	0,460			0,121			0,581							ZS	přídavní zahrady
Z10	0,679			0,583	0,583						0,583							ZV	veřejná zeleň
Z11	1,156			1,156	1,156						0,803		0,353					BV	bydlení v RD venkovské
Z12	0,271			0,271	0,271						0,271							ZS	přídavní zahrady
P1	1,227	1,227		1,201				1,201					1,201					BV	bydlení v RD venkovské
P2	0,269	0,269		0,269	0,269						0,269							BV	bydlení v RD venkovské
K1	151,134																	NS	nadregionální biocentrum ÚSES
K2	30,467																	NS	nadregionální biocentrum ÚSES
K3	32,416																	NS	nadregionální biocentrum ÚSES
K4	19,762																	NS	nadregionální biocentrum ÚSES
K5	1,827																	NS	nadregionální biocentrum ÚSES
K6	5,216																	NS	nadregionální biocentrum ÚSES
K7	15,809																	NS	nadregionální biocentrum ÚSES
K8	4,050																	NS	nadregionální biocentrum ÚSES
K9	0,814																	NS	interakční prvek ÚSES
K10	0,220																	NS	interakční prvek ÚSES
K11	0,398																	NS	interakční prvek ÚSES
Součet	270,392	1,496	0,000	7,802	5,246	0,000	0,000	2,547	0,000	0,000	4,592	0,000	3,201	0,000	0,000	0,000	0,000		

II.14.7 Závěr vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení dle metodiky

ZPF : Celkový tabulkový rozsah předpokládaných záborů ZPF	7,802 ha
Vyhodnocení předpokládaného rozsahu záborů ZPF dle metodiky (Společné metodické doporučení odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP)	6,332 ha

II.14.8 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Lesy v řešeném území náleží k přírodní lesní oblasti 34 – Hornomoravský úval. Veškeré lesní porosty jsou v západní části území, především s vazbou mj. na realizovaný ÚSES.

Řešené území je na pomezí 1. *dubového* a 2. *bukodubového* lesního vegetačního stupně. Lesní porosty s vazbou na roviny a nivy vodních toků jsou v 1. LVS, porosty na členitějším terénu náleží do 2. LVS.

Ze souborů lesních typů je především zastoupen SLT 1L – jilmový luh, na vyvýšených místech je zastoupen SLT 2S – svěží buková doubrava.

Lesní půda o rozloze 9,8ha tvoří 1,4% z celkové výměry obce.

Lesní porosty náleží do pásma ohrožení imisemi D.

Ochrana PUPFL je zajištěna zákonem č. 289/95 Sb. (zákon o lesích) v platném znění.

K záboru ploch plnicích funkci lesa řešením územního plánu nedojde. Ze strany vlastníků půdy požadavky na zalesnění pozemků na území obce nejsou.

II.15 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

- zpracovává pořizovatel v průběhu projednávání

II.16 Vyhodnocení připomínek

- zpracovává pořizovatel v průběhu projednávání

ing.arch. Milan Krouman

Dokumentace ke společnému jednání 27.3.2017