



MAGISTRÁT MĚSTA PROSTĚJOVA

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A PAMÁTKOVÉ PÉČE

ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

NÁMĚSTÍ T. G. MASARYKA 130/14, 796 01 PROSTĚJOV

Spis. značka **SÚ/2664/2015-Žá**
Číslo jednací PVMU 95776/2016 62

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení Radomír Žárský, tel. 582 329 143
Oprávněná úřední osoba pro podepsání Ing. Hana Dostálová

Prostějov, 27. 7. 2016

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání územního plánu Čehovice

Odbor územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova, oddělení územního plánování, jako úřad obce s rozšířenou působností podle zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů, správně příslušný podle vyhlášky č. 388/2002 Sb., o stanovení správních obvodů s pověřeným obecním úřadem a správních obvodů obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů, který v souladu s § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), **pořizuje územní plán Čehovice a**

oznamuje

všem dotčeným orgánům, obcím, ostatním orgánům a veřejnosti **projednávání návrhu zadání územního plánu Čehovice** (dále jen „návrh zadání“) v souladu s § 47 stavebního zákona.

Návrh zadání bude vystaven k nahlédnutí

od 29. 7. 2016 do 8. 9. 2016

- na Odboru územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova, oddělení územního plánování, nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov
- na Obecním úřadu Čehovice
- na <http://www.cehovice.cz>

V souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona

- do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit své připomínky k návrhu Zadání,
- do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů,
- v téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty,
- nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody stanovisko podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Připomínky, požadavky a podněty je možno uplatnit na adrese:

Odbor územního plánování a památkové péče
oddělení územního plánování
nám. T. G. Masaryka 130/14
796 01 Prostějov

K připomínkám, požadavkům a podnětům podaným po této lhůtě se nepřihlíží.

Ing. Hana Dostálová
vedoucí oddělení územního plánování
Odboru územního plánování a památkové péče
Magistrátu města Prostějova

Za správnost vyhotovení: Radomír Žárský

Příloha: Návrh zadání územního plánu Čehovice

Obdrží:

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování a stavebního řádu, IDDS: qiabfmf

Dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Prostějov, IDDS: 7zyai4b

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Prostějov, IDDS: ufiia6d

Ministerstvo dopravy, odbor pozemních komunikací, IDDS: n75aau3

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Olomoucký kraj, IDDS: hq2aev4

Státní veterinární správa, pro Olomoucký kraj, IDDS: d2vairv

Magistrát města Prostějova - odbor dopravy

Magistrát města Prostějova - odbor životního prostředí

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb

Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

Ministerstvo životního prostředí, OVSS VIII v Olomouci, IDDS: 9gsaax4

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: qiabfmf

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: qiabfmf

Ministerstvo obrany, Oddělení ochrany územních zájmů Brno, IDDS: hjyaavk

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, IDDS: da5adv2

Magistrát města Prostějova - odbor územního plánování a památkové péče, oddělení památkové péče

Sousední obce:

Obec Bedihošť, IDDS: ap8b2fe

Městys Kralice na Hané, IDDS: vuwb3uw

Obec Hrubčice, IDDS: 4icbkf8

Obec Čelčice, IDDS: kehbnmd

Obec Výšovice, IDDS: ikyasiq

Ostatní na vědomí:

Ředitelství silnic a dálnic ČR, - správa Brno, IDDS: zjq4rhz

Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw

E.ON Česká republika, a.s., Regionální správa sítě VVN Brno,, IDDS: 3534cwz

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, IDDS: ucchjm

Ministerstvo zemědělství, Odbor vnitřní správy, IDDS: yphaax8

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

Ing. arch. Milan Krouman, Kollárova č. p. 629/14, Kroměříž, 767 01 Kroměříž

Magistrát města Prostějova - odbor územního plánování a památkové péče

Obec Čehovice, IDDS: kdm Bren + vývěska

Magistrát města Prostějova-vývěska

A/A

Magistrát města Prostějova:
(klasická + elektronická úřední deska)

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Otisk razítka, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí

Obecní úřad Čehovice:
(klasická + elektronická úřední deska)

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Otisk razítka, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ČEHOVICE

Návrh zadání územního plánu Čehovice (dále jen „návrh zadání“), určený k veřejnoprávnímu projednání v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen “stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů. Návrh zadání je zpracován v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel: Odbor územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova, oddělení územního plánování

Ing. Hana Dostálová
vedoucí oddělení územního plánování
Odboru územního plánování a památkové péče
Magistrátu města Prostějova

Červenec 2016

OBSAH

I. ÚVOD

II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury, dále upřesněné a doplněné v členění na požadavky na
 - a.1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - a.2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - a.3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a 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,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- 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,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území,
- h) další požadavky

Shora uvedené body zahrnují:

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

I. ÚVOD

Správní území obce Čehovice je tvořeno jedním katastrálním územím Čehovice. Obec Čehovice je součástí Olomouckého kraje, okresu Prostějov. Obec je součástí prostoru oblasti Hané. Má návaznost na dopravní silniční systém krajské úrovně díky silnici II/367 procházející obcí. Řešeným územím prochází železniční trať celostátní č. 301 s nejbližší zastávkou v Čelčicích.

II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚP)

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)

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, o jejímž zpracování rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9. 8. 2013 na základě Zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 (dále jen „PUR“):

Poznámka: Dle PÚR obec Čehovice neleží v rozvojové oblasti ani na rozvojové ose a ani není součástí specifické oblasti.

- (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.
 - Územní plán uplatní tuto prioritu zejména vlastním řešením urbanistické koncepce, koncepce, dopravní a technické infrastruktury, koncepcí uspořádání krajiny. Návrh ÚP navrhne řešení, které chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území.
- (čl. 14a) Dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné, půdy a ekologických funkcí krajiny.
 - Stav primárního sektoru v obci je stabilizovaný a bude využívat zejména stávajících ploch zemědělské farmy.
- (čl. 15) Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
 - Požadavek bude naplňován zejména návrhem urbanistické koncepce a stanovením funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (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.
 - V oblasti technické infrastruktury obce je situace stabilizovaná. Občanské vybavení a veřejná prostranství jsou stabilizovány.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, vydaných Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 2. 2008 (opatření obecné povahy, kterým byly ZÚR vydány, nabylo účinnosti dne 28. 3. 2008), po první aktualizaci schválené dne 22. 4. 2011, opatření obecné povahy, kterým byla aktualizace ZÚR vydána, nabylo účinnosti dne 14. 7. 2011 (dále jen ZUR“):

- (odst. 90.1.) Ochranu hodnot území koordinovat se sociálně ekonomickým využitím území.
- (odst. 90.2.) Vytvářet předpoklady pro zvyšování obytné atraktivity území a rozvoj perspektivních funkcí.

Rozvoj obytné zástavby soustředit do možných rozvojových možností obce dle doplňujících průzkumů a rozborů.

- (odst. 4.2.) Vytvářet předpoklady pro snižování nezaměstnanosti obyvatel v území, především posílením nabídky ploch pro podnikání s ohledem na rozvojové předpoklady obce. Stávající plochy ekonomických aktivit se jeví v rámci obce jako dostačující.

- (odst. 90.4.) Nepodporovat vznik „satelitních městeček“ mimo zastavěné území sídla a již založenou sídelní strukturu.

Obec se bude stavebně rozvíjet ve stávajícím zastavěném území sídla a v plochách bezprostředně souvisejících.

- (odst. 74.10.) V co největší míře upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území (nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině) optimálním využíváním zejména stávajících areálů a zastavěných ploch.

Rozvoj ploch pro podnikání bude zaměřena zejména na využití stávajících ploch původní zemědělské farmy.

- (odst. 91.3). návrh ploch pro novou bytovou výstavbu stanovit přiměřeně s ohledem na očekávanou koupěschopnou poptávku v území obce i spádového území (rozvoj obcí a sídel) a možnosti optimálního využití území.

Rozvoj obytné zástavby zvážit s ohledem na dobrou dostupnost Prostějova.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Pro obec s rozšířenou působností (ORP) Prostějov, jehož součástí je i obec Čehovice jsou zpracovány územně analytické podklady (dále jen ÚAP) aktualizované dle stavu k 12/2014.

Řešené území obce Čehovice je limitováno ochrannými pásmy a dalšími omezeními (limity využití území), které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, nebo vyplývají z vlastností území, a to z důvodů zajištění ochrany veřejných zájmů. V řešení územního plánu musí být tyto limity, plně respektovány. Jedná se zejména o následující limity:

- ochrana památek a kulturních hodnot
- ochranná pásma vodních zdrojů
- bezpečnostní a ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí
- ochranná pásma komunikací
- ochranná pásma železnice
- ochrana přírodních hodnot
- prvky regionálního územního systému ekologické stability
- řešené území se nachází v území s archeologickými zájmy

Součástí ÚAP je rozbor udržitelného rozvoje území (dále jen „RURU“).

Další požadavky na řešení základní koncepce rozvoje území obce:

- Území obce rozvíjet především jako sídlo s převažující obytnou funkcí a krajinou zemědělsky obdělávanou.
- Sídlo (jeho zastavěné území) rozšiřovat přiměřeně s ohledem na potřeby obce, demografický a hospodářský vývoj, limity využití území a kapacitu veřejné infrastruktury.

- Rozvoj území směřovat ke zlepšení životního prostředí, veřejné infrastruktury a ochraně a dalšímu rozvoji hodnot v území.
- Řešením územního plánu respektovat prostorové uspořádání krajiny a sídel, zachovat stávající panoramatické pohledy, respektovat charakter a měřítko zástavby, nenarušit historický půdorys sídla (prováděním velkoplošných přestaveb a demolic).

a.1. požadavky na urbanistickou koncepci

(zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch)

Požadavky vyplývající z PÚR:

- (čl. 16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- (čl. 19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území).
- (čl. 19, 38) Rozvoj bydlení upřednostňovat uvnitř zastavěného území. Předcházet fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně.
- (čl. 24) Možnosti nové výstavby přímo podmínit dostatečnou veřejnou infrastrukturou.

Požadavky vyplývající ze ZÚR:

- (odst. 91.1.) Změny v území provádět s ohledem na hospodárné využití zastavěného území, zejména existujících proluk v zástavbě a ploch nevyužitých.
- (odst. 91.3.) Návrh rozvojových ploch bydlení stanovit přiměřeně s ohledem na očekávanou koupěschopnou poptávku v území obce i spádového území a možnosti optimálního využití území (nároky na vyvolané investice ve veřejné infrastruktuře).
- (odst. 5.4.1.1.) Vhodným uspořádáním ploch v území vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení.

Požadavky vyplývající z ÚAP

- **Nevyužívaný areál vepřína – prověřit možnosti přestavby a dalšího využití (HE12 dle RURU).**

Další požadavky na řešení urbanistické koncepce:

- Nevyužitě zastavitelné plochy z dosud platného územního plánu obce prověřit ze současných hledisek potřeby, střetů s hodnotami a limity využití území a z hlediska jejich rozsahu a na základě tohoto prověření tyto plochy převzít, upravit či úplně vyloučit z nového územního plánu.
- Prověřit záměry na provedení změn ve využití území z dosud platného územního plánu ze současných hledisek potřeby, střetů s hodnotami a limity využití území a na základě tohoto prověření tyto záměry převzít, upravit či úplně vyloučit z řešení nového územního plánu.
- Prověřit vymezení nových zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití nutných pro udržitelný rozvoj obce a zajišťující rovnoměrný rozvoj jednotlivých složek společnosti (zejména těch pro bydlení, občanskou vybavenost, pracovní příležitosti, infrastrukturu, rekreaci atd.). Zohlednit přitom také polohu obce v rozvojové oblasti dle ZÚR.
- Územní rozvoj obce orientovat zejména severní a jihozápadním směrem, ve vazbě na zastavěné území, případně pak východním směrem dle možných rozvojových ploch z rozborů a

průzkumů.

- Při prověřování nových zastavitelných ploch hodnotit zejména tato hlediska: návaznost na zastavěné území, zachování kompaktního tvaru sídla, vliv na krajinný ráz, absence střetů s limity využití a hodnotami území a dobrá návaznost na infrastrukturu.
- Rozsah stávajících ploch pro výrobu v jednotlivých areálech považovat za stabilizovaný, v odůvodněných případech podle jejich využití navrhnout jejich územní rozvoj. Prověřit podmínky pro jejich polyfunkční využívání výrobního a komerčního směru k zajištění jejich dobrého využití a s ohledem na vyloučení negativního vlivu těchto ploch na okolní plochy (zejména pro bydlení).
- Stanovit podmínky pro (funkční) využití zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití určením převažujícího účelu využití (hlavního využití, pokud je možné jej stanovit), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch (se stanovením podmínek přípustnosti).
- Pro zajištění kvalitních územních podmínek v urbanizovaném území, stabilizaci stávajícího vhodného využití, případně pro jeho změny stanovit podmínky prostorového uspořádání zastavěného a zastavitelného území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
- Při stanovování podmínek funkčního a prostorového uspořádání zohlednit stávající hodnoty území (tj. zejména charakteristickou strukturu zástavby, její parcelaci, typický způsob umísťování staveb, orientaci nezastavěných částí pozemků (zahrad) směrem do volné krajiny) a tyto hodnoty chránit zejména v požadavcích na zastavěné území a dále rozvíjet v požadavcích na zastavitelné plochy.
- Podmínky prostorového uspořádání zastavěného a zastavitelného území budou v grafické části návrhu územního plánu (v tzv. výrokové části) doplněny názornými schémata zejména charakteru a struktury zástavby.
- Plochy v centrální části obce řešit přednostně jako plochy smíšené obytné.
- V rozvojových plochách pro bydlení navrhovat zejména individuální formu bydlení v rodinných domech.
- Chránit stávající významné prvky sídelní zeleně a navrhnout jejich další rozvoj, zejména v souvislosti s rozšiřováním zastavěného území. Zajistit návaznost systému zeleně sídla na krajinnou zeleň.
- Nevymezovat další rozvojové plochy pro umístění fotovoltaických a větrných elektráren; posoudit vhodnost umístění ploch pro ostatní obnovitelné zdroje energie, případně na území obce navrhnout koncepci pro získání energie z alternativních zdrojů.
- V odůvodněných případech vymezením architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
- Umožnit umístění vzrostlé zeleně v odpovídající formě ve všech plochách.

a.2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

(zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn)

Požadavky vyplývající z PÚR:

- (čl. 27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Požadavky vyplývající ze ZÚR:

- (odst. 3.2.2.) Vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území.

Požadavky vyplývající z ÚAP

- **Prověřit otázku výstavba plnohodnotného fotbalového hřiště, ubytovacích a stravovacích kapacit a kulturního domu - prověřit vhodné lokality pro realizaci záměrů (SE14 dle RURU)**

a.2.1. občanské vybavení

- Stávající plochy občanského vybavení považovat za územně stabilizované.
- Umožnit rozvoj občanského vybavení v rámci jiných ploch, zejména ploch pro bydlení.

a.2.2. veřejná prostranství

- Prověřit a vymezit stávající plochy veřejného prostranství, zajistit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj zejména stanovením požadavků na stavby, které vytvářejí jejich prostor a charakter, v nezbytných případech navrhnout jejich rozšíření.
- V odůvodněných případech vymezit chybějící plochy veřejných prostranství.
- Za nejvýznamnější stávající veřejné prostranství v obci - v urbanizovaném území - považovat náves s kostelem a farou.

a.2.3. dopravní a technická infrastruktura

Požadavky vyplývající z PÚR:

- (čl. 23) Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost zemí a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.
- (čl. 24) Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi.
- (čl. 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i opětovné využívání dešťových vod.
- (čl. 29) Vytvářet podmínky pro návaznost různých druhů dopravy a 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.
- (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.
- (čl. 31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí.

Požadavky vyplývající ze ZÚR:

- (odst. 4.7.2.) Vymezit koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu v souladu se ZÚR a upřesnit jejich polohu při zohlednění environmentálních limitů území:

Požadavky vyplývající z ÚAP

Upřesnit navrhovaný koridor silnice II/367 – č.D23 – silnice II/367 Bedihošť, přeložka Čehovice (HE10 dle RURU).

Upřesnit koridor modernizace železniční tratě –č. D53 modernizace železniční tratě Nezamyslice – Olomouc (HE11 dle RURU).

Upřesnit navrhovaný koridor VVTL plynovodu – č.E17 VVTL plynovod Horní Štěpánov – Mostkovice – Kojetín, záměr P10 (HE09 dle RURU)

- Při vymezování vedení technické infrastruktury v územním plánu (v rámci koridoru vymezeného v ZÚR2) respektovat obecná ustanovení k vymezování koridorů technické infrastruktury, stanovené v ZÚR2 (viz kap. A.4.2.7.).
- (odst. 32.) Respektovat základní síť cyklistických tras.
- (odst. 34.) Podporovat rozvoj cykloturistiky, budování sítě cyklostezek v obci i cyklostezek spojujících obce pro rekreační využití i pro každodenní dojížděku.
- (odst. 38.) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení funkce hromadné dopravy v rámci integrovaného dopravního systému.
- (odst. 48.3.) Při řešení vodohospodářské problematiky respektovat "Plán hlavních povodí" schválený vládou ČR a "Plán oblasti povodí Moravy" schválený Zastupitelstvem Olomouckého kraje.
- (odst. 56., 59.) Při návrhu zásobování pitnou vodou a návrhu odvádění a čištění odpadních vod v územním plánu vycházet z aktuálního znění "Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje" a "Plánu oblasti povodí Moravy".
- (odst. 60.) Respektovat koncepci zásobování elektrickou energií.
- (odst. 63.) Respektovat požadavky na zabezpečení elektronických komunikací.
- (odst. 65.) Respektovat základní koncepci zásobování území plynem.
- (odst. 92.1.) U liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, u nichž se připouští změna trasování v rámci vymezených koridorů dle ZÚR, koordinovat průchod na hranicích sousedních obcí.

Další požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury:

- **Zvážít možnost vybudování zastávky na železniční trati (HE13 RURU)**
- Navrhnout základní koncepci dopravního napojení zastavitelných ploch v rámci navrženého veřejného prostranství a jeho realizaci podmínit využití ploch. Řešit i s ohledem na dobrý přístup vozidel záchranných složek. Při návrhu dopravního napojení vytvořit předpoklady pro dopravní řešení splňující platnou legislativu a technické normy.
- Provéřit řešení nedostatečných šířkových parametrů významných komunikací a veřejných prostranství, zejména tam, kde zajišťují přístup k navrhovaným zastavitelným plochám, zohlednit také dobrý přístup vozidel záchranných složek.
- Provéřit rozvoj pěších propojení a systému cyklistických tras v zastavěném území a dále tak, aby vhodně propojovaly urbanizované území s okolní krajinou a okolními obcemi.

a.2.4 nakládání s odpady

Požadavky vyplývající ze ZÚR:

- (odst. 5.4.5.3.) Přednostně využívat stávající síť zařízení pro využívání nebo odstraňování odpadů.
- Zachovat stávající systém likvidace komunálního odpadu, který je řešen svozem a ukládáním mimo řešené území obce.

- Prověřit možnost vymezení plochy určené pro nakládání s odpady, která by byla rezervou pro případnou legislativní povinnost zřízení zařízení pro sběr odpadů od občanů obce (např. sběrový dvůr, stavební dvůr, zařízení na využívání biologicky rozložitelných odpadů, sběr elektrozařízení apod.).

a.3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny

(zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a 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)

Požadavky vyplývající z PÚR:

- (čl. 19) Zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
- (čl. 20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování jejich ekologické stability a podmínky k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typ krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (čl. 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury.
- (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. Využít přírodní potenciál obce a propojit turisticky atraktivní místa cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo).
- (čl. 38) Chránit a využívat rekreační potenciál krajiny. Řešením minimalizovat ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

Požadavky vyplývající ze ZÚR:

- (odst. 4.6.) Podporovat mimoprodukční funkce zemědělství v krajině.
- (odst. 5.4.1.8.) Podporovat provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti erozi.
- (odst. 5.4.2.8.) Podporovat zvýšení retenční schopnosti krajiny převedením orné půdy na trvalé travní porosty nebo jiným obdobným zvýšením ekologické stability území.
- (odst. 5.4.3.1.) 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 navrhovat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad.
- (odst. 5.4.3.2.) Podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami.
- (odst. 5.4.6.1., 74.4.) Respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, podporovat a realizovat krajinoformující opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny, zvyšování druhové diverzity a ekologické stability, protierozní ochranu, migrační průchodnost pro živočichy a omezování fragmentace krajiny.
- (odst. 74.7.) V oblasti s ochranou krajinného rázu a na půdách I. a II. třídy ochrany nepřipustit při využívání území umístování staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie - větrné turbíny, větrné parky, elektrárny, sluneční parkové elektrárny, malé vodní elektrárny.
- (odst. 78.3.) Umístění výškových staveb jako věže, stožáry pro GSM radiotelefonní sítě, základnové stanice (BTS), antény, vysílače, přijímače a zařízení související s mobilními sítěmi,

kteřé mohou narušit kulturní hodnotu a harmonický ráz krajiny, je v území kulturní krajinné oblasti nepřípustné.

- (odst. 81.1.) Respektovat začlenění území obce do krajinného celku dle typu krajiny A - Haná a podmínku udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí.

Požadavky vyplývající z ÚAP

- **Upřesnit formu a režim navrhovaných ploch uvnitř NRBC č.12 (ZE20 dle RURU).**
- **Fotovoltaická elektrárna uvnitř navrhovaného nadregionálního biocentra č. 12 - zařadit do ploch změn v krajině, navrátit do ZPF (ZE 18 dle RURU).**
- **Fotovoltaické elektrárny ve volné krajině - osamocená urbanistická struktura - vhodně doplnit návrhem krajinné zeleně, navrátit plochy výroby do ZPF (SE11 dleRURU).**
- Další požadavky na koncepci uspořádání krajiny:
- Stanovit podmínky pro (funkční) využití nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch (se stanovením podmínek přípustnosti).
- Prověřit podmínky pro posílení přírodních prvků v zemědělské krajině vedoucích ke zvýšení její rozmanitosti, estetické a ekologicko-stabilizační funkce. Navrhnout doplnění plošných a liniových přírodních prvků v zemědělské krajině, zejména krajinné zeleně (vegetační doprovody, stromořadí atd.).
- Při využití území a jeho změnách respektovat ochranu zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany s tím, že tuto půdu lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Zábór ZPF bude i v tomto smyslu náležitě odůvodněn.
- Prověřit podmínky ochrany přírodních ploch v řešeném území a zachování krajinného rázu, který vytvářejí, prověřit také možnosti jejich využití pro veřejnou nepobytovou rekreaci v krajině (např. drobných turistických staveb apod.).
- Respektovat významné krajinné prvky v řešeném území.
- Chránit a rozvíjet ostatní přírodní a krajinné hodnoty na území obce, mezi které patří významné linie vzrostlé zeleně a významná solitérní zeleň na území obce.
- S ohledem na hodnoty řešeného území stanovit podmínky pro umístění výškových staveb jako věže, stožáry pro GSM radiotelefonní sítě, základnové stanice (BTS), antény, vysílače, přijímače a zařízení související s mobilními sítěmi, které mohou narušit zejména kulturní hodnotu a harmonický ráz krajiny.
- Prověřit lokální (místní) prvky ÚSES⁴ dle jejich aktuálního stavu a zajistit jejich koordinaci s limity a záměry v území a jejich návaznost na území okolních obcí.
- Při využití území a jeho změnách respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES⁴.
- Vymezení ÚSES⁴ bude provedeno metodicky správně a podmínky využití budou nastaveny tak, aby vylučovaly využití území způsobem zhoršující ekologickou stabilitu a s ohledem na cílový stav jednotlivých prvků ÚSES⁴. Při vymezování prvků ÚSES⁴ přihlídnout také k majetkoprávním vztahům a využít přednostně pozemky ve veřejném vlastnictví.
- Chránit stávající vodní toky a vodní a vodohospodářské plochy v řešeném území. Nenavrhovat jejich zatrubňování vyjma odůvodněných případů. Zachovat územní podmínky pro údržbu vodních toků v minimální šíři 6 m od břehové hrany alespoň jednostranně. Chránit optimální nezastavěný volný prostor od břehové hrany toků i v zastavěném území.

- Provéřit vytvoření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území.
- Při stanovování podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití prověřit a případně zohlednit také jejich polohu v ochranném pásmu pozemků určených k plnění funkce lesa.
- Provéřit dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) řešením územního plánu; skutečnost, zda dojde k dotčení PUPFL či nikoliv, uvést v textu územního plánu.
- Provéřit a zdůvodnit nezastavitelné plochy, ve kterých se vyloučí umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Provéřit průchodnost a propojení cest v zemědělsky intenzivně využívané krajině, případně navrhnout jejich obnovu.
- Jednoznačně definovat podmínky pro oplocování pozemků v nezastavěném území; při stanovování těchto podmínek zohlednit zachování prostupnosti krajiny a krajinného rázu.
- Vhodným způsobem řešit přechod zástavby do krajiny.
- Pro zvýšení ekologické stability krajiny umožnit revitalizační opatření v krajině a zvážit zvýšení podílu sadů a zahrad.

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

V rámci Územního plánu Čehovice nejsou vzneseny požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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

- Provéřit vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, případně asanací nezbytných pro rozvoj obce.
- Plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření, případně asanace budou řádně odůvodněny.
- V ÚP bude uveden seznam vymezených veřejně prospěšných staveb, opatření, příp. ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s jejich jednoznačnou identifikací (pořadové číslo, popř. i kód).
- V případě vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude uveden seznam těchto staveb a veřejných prostranství doplněný o informaci, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území, příp. dalších údajů podle katastrálního zákona (např. čísel pozemků podle pomocné evidence). Každá taková stavba / veřejné prostranství se označí pořadovým číslem, popř. i kódem.

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

- Požadavek na prověření vymezení plochy nebo koridoru, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu se nenavrhuje.
- Provéřit vymezení ploch nebo koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, případně obojím. Zejména tam kde je nutné prověřit umístění veřejné infrastruktury, zajistit podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území nebo využití plochy je ztíženo nevyhovující parcelací.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

- Není navržen požadavek na zpracování variant žádného řešení.

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

- Obsah návrhu územního plánu bude rozdělen na textovou a grafickou část. V návrhu bude stručně, výstižně, jednoznačně a přehledně popsáno či vyznačeno pouze to, co se navrhuje, jakými prostředky či způsobem. Návrh územního plánu nebude obsahovat vnitřní rozpory a bude jednoznačným nástrojem pro rozhodování v území.
- Výkresy základního členění, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanační návrhu územního plánu budou v měřítku 1:5000. Případné další výkresy budou ve stejném měřítku, v odůvodněných případech v měřítku jiném.
- Obsah odůvodnění územního plánu bude rozdělen na textovou a grafickou část. V odůvodnění budou výstižně a odborně uvedeny důvody obhajující a zdůvodňující zvolené řešení v návrhu, budou popsány a vysvětleny použité výrazy, pojmy, případně zkratky.
- Výkres širších vztahů odůvodnění územního plánu bude v měřítku 1:100000. Koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů půdního fondu bude v měřítku 1:5000.
- Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy.
- Návrh územního plánu i jeho odůvodnění budou zpracovány digitálně.
- Vyhotovení návrhu územního plánu a jeho odůvodnění pro účely jeho projednání bude v počtu tří výtisků. Součástí každého výtisku bude datový nosič obsahující digitální podobu textové i grafické části ve formátu *.pdf.
- Vyhotovení územního plánu a jeho odůvodnění po jeho vydání bude v počtu čtyř výtisků. Součástí každého výtisku bude datový nosič obsahující digitální podobu textové části ve formátu *.pdf a grafické části ve formátu *.shp a *.dgn nebo *.dwg.
- Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh řešení konzultovat na výrobních výborech s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Požadavek na vyhodnocení vlivu souboru změn územního plánu na udržitelný rozvoj území **není navržen**. Odůvodnění: V řešeném území ani v jeho blízkosti se nenacházejí žádné evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000.
- Požadavek na územní rozvoj obce dle zadání není navržen v takovém rozsahu, které by bylo nutno posuzovat z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj.

h) další požadavky

Požadavky vyplývající ze ZÚR:

-
- (odst. 92.6.) Vyhodnotit dopady řešení územních studií, řešících nadmístní problémy v území, a aplikovat v nich dohodnuté záměry do územního plánu.

Požadavky vyplývající ze ÚAP:

- **SE12, SE13 Rozvoj obce západním směrem omezen díky železniční trati a návrhu NRBC a**

východním směrem kvůli přeložce II/367- doplnění o vhodná protihluková opatření umožnit dostavbu lokalit mezi intravilán, železnicí a přeložkou, volit vhodné funkce území (SE12, SE13 dle RURU)

Další požadavky pro řešení územního plánu:

- Rozvojové záměry obce koordinovat se záměry sousedních obcí, zejména prověřit návaznost záměrů na hranicích sousedních obcí.
- Prověřit a případně zapracovat do návrhu územního plánu požadavky a opatření vyplývající z následujících dokumentů:
 - * 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 generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje
 - * Územní studie rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji
 - * Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje
 - * Hluková mapa Olomouckého kraje
- V návrhu územního plánu zohlednit, zobrazit v grafice a uvést v textu známé skládky odpadů, případně jiné ekologické zátěže, zejména ty evidované orgánem ochrany životního prostředí.
- Prověřit a řešit návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, zejména návaznosti dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability a limitů využití území.
- Veškeré pojmy použité v územním plánu a neuvedené v platných právních předpisech budou jednoznačně definovány.