

ÚZEMNÍ PLÁN ČELČICE

ZADÁNÍ

Zadání územního plánu Čelčice (dále jen „návrh zadání“) upravené po veřejnoprávním projednání podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).

Zadání je zpracováno v souladu s odst. 1, § 47 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: Stavební úřad Magistrátu města Prostějova,
oddělení územního plánování

Ing. Jan Košťál
vedoucí stavebního úřadu
Magistrátu města Prostějova

LISTOPAD 2012

Územní plán sídelního útvaru Čelčice (ÚPSÚ) byl schválen 19. 12. 1997. Potřeba nového územního plánu vyplývá z odst. 1, § 188 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Čelčice na svém zasedání dne 31. 10. 2011 schválilo pořízení nového územního plánu a určilo pana starostu Karla Černého jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem. Územní plán Čelčice (dále jen ÚP) bude pořízen na základě žádosti obce Čelčice stavebnímu úřadu Magistrátu města Prostějova, oddělení územního plánování, ze dne 16. 11. 2011.

A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ OLOMOUCKÝM KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008

Z dokumentu Politika územního rozvoje České republiky, schváleného usnesením vlády č. 929 dne 20. 07. 2009, pro řešení ÚP mimo jiné vyplývá:

- *vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.*

Obecně je nutno respektovat „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“

2. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE OLOMOUCKÉHO KRAJE

Územní problematika obce Čelčice je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK), které byly vydány opatřením obecné povahy dne 22. 2 2008, ve znění po aktualizaci č. 1 ZÚR OK vydané opatřením obecné povahy 22. 4. 2011. Z této dokumentace je pro území obce Čelčice nutno respektovat mimo jiné následující konkrétní požadavky:

- *veřejně prospěšná stavba D028 – přeložka komunikace II/367 Klenovice na Hané – Čelčice*
- *veřejně prospěšná stavba D53 návrh na modernizaci železniční tratě 301 Nezamyslice – Olomouc v parametrech dvoukolejové tratě včetně elektrifikace*
- *veřejně prospěšná stavba E17 – VVTL plynovod Horní Štěpánov – Mostkovice – Kojetín*
- *veřejně prospěšné opatření – nadregionální biocentrum č.12 (přípustné upřesnění hranic v rozsahu max. 100 m)*
- *územní rezerva pro výstavbu vysokorychlostní tratě (územní rezervu pro realizaci VRT včetně kolejových spojek tvoří pás, jehož šíře je 200 m (100 m od osy)*

Další vybrané požadavky pro území obce Čelčice:

- *návrhem dostavby komunikační sítě podporovat omezování emisí mobilních zdrojů znečišťování ovzduší a při výstavbě komunikací respektovat splnění imisních limitů látek znečišťujících ovzduší v jejich okolí*
- *u navrhovaných dopravních koridorů řešit ochranu urbanizovaných území před nepříznivými účinky dopravy, zejména hluku. Pro omezení nepříznivých vlivů dopravy navrhovat vedení významných dopravních tahů mimo obytná území, navrhovat vhodné funkční využití návazných ploch vč. situování*

překážek proti šíření těchto vlivů (protihlukové clony, valy či pásy izolační zeleně). Podkladem pro návrh opatření na omezení negativních vlivů dopravy budou zpracované hlukové mapy.

- na stávající základní železniční síti sledovat postupné odstraňování kolizí železniční dopravy s ostatními druhy dopravy, především na koridorových tratích*
- podporovat rozvoj cykloturistiky, budování sítě cyklostezek v obcích i cyklostezek spojujících obce v rámci celého kraje pro rekreační využití i pro každodenní dojížděku*
- vymezit plochy pro umístění podnikatelských aktivit, zohlednit při tom význam a polohu obce v rámci vymezených rozvojových os a oblastí; návaznosti na vymezený nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury; stanovené zásady pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území*
- podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s odpadními vodami*
- respektovat veškeré priority v oblasti ochrany půdy a zemědělství*
- respektovat příslušné priority v oblasti ochrany lesů, v oblasti nakládání s odpady, v oblasti péče o krajinu a v oblasti ochrany veřejného zdraví*
- zasahování biocenter a biokoridorů do retenčního prostoru suchých nádrží se připouští za předpokladu individuálního posouzení a respektování charakteru a cílového stavu prvků ÚSES i jeho vazeb a postavení vůči okolním prvkům*
- 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 a migrační průchodnost pro živočichy*

3. ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie rozvoje cyklistické dopravy Olomouckého kraje - respektovat stávající a navrhované trasy cyklostezek a cyklotras, respektovat obecná doporučení

Územní studie problémových úseků v trase silnice II/367 na území obcí Bedihošť, Čehovice, Čelčice, Klenovice na Hané a Obědkovice – respektovat upřesnění přeložky koridory II/367

4. OSTATNÍ DOKUMENTY

Program rozvoje území Olomouckého kraje, ve znění aktualizace schválené 22. 9. 2011 Zastupitelstvem Olomouckého kraje - respektovat obecná doporučení

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje (PRVKOK) – prověřit systém odkanalizování navrhovaný v PRVKOK, případně jej respektovat

Program snižování emisí a imisí znečišťujících látek v ovzduší Olomouckého kraje a aktualizaci Programu ke zlepšení kvality ovzduší na úrovni zóny Olomouckého kraje – respektovat obecná doporučení

Územní energetická koncepce Olomouckého kraje – uplatnit základní zásady stanovené koncepcí v rámci příslušných funkčních regulativů

Komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) – převzít veškerá navrhovaná společná zařízení (vyjma lokálních prvků ÚSES), případně prostorově upravit, v opačném případě odůvodnit nevhodnost řešení navrhovaného v KPÚ v odůvodnění ÚP.

Strategický plán Leader region Prostějov – venkov 2007 – 2013 – respektovat obecné požadavky strategie rozvoje

Program obnovy vesnice, Čelčice – prověřit aktuálnost dokumentu, případně respektovat vybrané části

Technicko-ekonomická zvýšení výkonosti a zkapacitnění trati Nezamyslice - Olomouc s vazbou na modernizaci tratě Brno - Přerov (MORAVIA CONSULT Olomouc a.s. , 11/2007) - prověřit možnost realizace řešení navrhovaných studií, případně přizpůsobit návrh ÚP

B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ (ÚAP)

Ze zpracovaných územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Prostějov (ÚAP SO ORP Prostějov) po 1. aktualizaci vyplývá potřeba řešení následujících problémů (kódy z výkresu problémů k řešení v ÚPD):

- **I-E-08** – veřejně prospěšná stavba se ZÚR D028 – přeložka II/367 na území obce Čelčice – návrh koridoru dle 1. aktualizace ZÚR je územně posunut oproti návrhu ze stávajícího ÚPSÚ, koridor trasy převzít dle studie (viz. bod zadání A.3)
- **E-E-08** – koordinace ÚSES – zajistit koordinaci ÚSES s ÚPD okolních obcí
- **P-E-08** – zastavitelné plochy na I. stupni ochrany ZPF – minimalizovat další zábory nejbonitnější půdy

C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Úměrně k velikosti, potřebám a demografickému růstu obce budou územním plánem vymezeny zastavitelné plochy nebo plochy přestavby, zejména plochy s následujícím rozdílným způsobem využití:

- **Plochy bydlení**
Provéřit vymezení ploch pro bydlení v lokalitách, kde není žádoucí narušovat kvalitu bydlení jinými přípustnými funkcemi. Vyhodnotit využití zastavitelných ploch platného ÚPSÚ, v případě dostatečného naplnění těchto lokalit zahrnout do zastavěného území, v opačném případě vyhodnotit jejich potřebu. Pokud nebude prokázána potenciální využitelnost zastavitelných ploch pro bydlení, navrhnout nové zastavitelné plochy ve vhodnějších lokalitách. Provéřit možnost rozšíření navrhovaných ploch bydlení na severním okraji obce, případně při východním okraji obce.
- **Plochy občanského vybavení**
Provéřit umístění plochy pro fotbalové nebo víceúčelové travnaté hřiště v rámci ploch tělovýchovy a sportu. Zvážit vhodnost ploch občanské vybavenosti navrhovaných stávajícím ÚPSÚ. Vyhodnotit stávající využití ploch občanské vybavenosti a v případě potřeby vymezit nové plochy pro základní občanskou vybavenost jako plochu přestavby, případně zastavitelnou plochu.
- **Plochy veřejných prostranství**
Veškeré rozvojové plochy doplnit vhodným systémem veřejných prostranství pro zajištění místní dopravní obslužnosti a dotvoření urbanistické struktury. Chránit stávající veřejná prostranství a akcentovat jejich význam. Provéřit navržené plochy veřejné zeleně v pásu kolem silnice III/36717 naproti hřbitova, případně v jiných lokalitách. Úměrně novým rozvojovým lokalitám navrhnout i příslušné plochy veřejné zeleně, chránit stávající sídelní zeleň.

- **Plochy smíšené obytné**

Vymezit ve stabilizovaných a rozvojových lokalitách, které by nebylo účelné omezovat pouze na bydlení bez doplňkových funkcí (občanského vybavení, podnikatelských aktivit, drobné výroby). Zvážit využití zejména u ploch navazujících na stávající strukturu zástavby, případně jako přechodovou formu mezi dvěma rozdílnými funkcemi.

- **Plochy dopravní infrastruktury**

Veškerou místní dopravní obslužnost rozvojových ploch řešit návrhem ploch veřejného prostranství. Plochy pro komunikace II/367 a III/36717 vymezit jako plochy dopravní infrastruktury mimo zastavěné území obce. Návrh přeložky silnice II/367 vymezit jako zastavitelnou plochu (koridor) dopravní infrastruktury příslušné šířky s prověřením případných komunikačních napojení a definováním příslušných prostorových nároků těchto napojení (sjezdů, křižovatek, aj.)

Železniční trať 301 vyhodnotit jako plochu přestavby dopravní infrastruktury v koridoru o šířce postačující případné modernizaci na dvoukolejnou elektrifikovanou trať.

Provéřít zařazení stávajících řadových garáží a autobusové točny do ploch dopravní infrastruktury.

Zvážit způsob návrhu případných cyklostezek, ve smyslu vymezení koridoru plochy dopravy, nebo pouze překryvného prvku s přípustností výstavby cyklostezky v příslušných funkčních plochách. Umožnit výstavbu dopravní infrastruktury v rámci přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

- **Plochy technické infrastruktury**

Konkretizovat polohu a zvážit minimální šířku pro návrh koridoru tranzitního VVTL plynovodu.

Vymezit vhodnou plochu pro umístění ČOV, koridory pro kanalizační řad vymezit jen pro páteřní stoky, ostatní řešit přípustností v rámci příslušných funkčních ploch.

Provéřít stávající koncepci zásobování pitnou vodou, případně vymezit příslušné koridory pro navrhované páteřní vodovodní řady.

Provéřít vhodné plochy pro výstavbu sběrný surovin, komunitní kompostárny apod.

Umožnit výstavbu technické infrastruktury v rámci přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

- **Plochy výroby a skladování**

Vyhodnotit stávající funkční využití bývalého areálu JZD a s ohledem na různorodost v něm provozovaných činností (potravinářská výroba, chov koní) umožnit jeho další rozvoj uvnitř i mimo stávající areál. Provéřít vymezení nově zastavitelných ploch pro výrobu a skladování ve vhodných lokalitách.

Nevymezovat plochy pro fotovoltaické elektrárny a v rámci ploch výroby umožnit pouze jejich podmíněnou přípustnost a to pouze jako doplněk hlavní funkce.

- **Plochy přírodní, lesní a smíšeného nezastavěného území**

Vymezit za účelem ochrany stávajících přírodních hodnot a jako plochy změn v krajině v rámci návrhu územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) a v rámci koncepce uspořádání krajiny.

- V případě potřeby vymezit další plochy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území

D. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Řešení urbanistické koncepce obce musí respektovat stávající historickou urbanistickou strukturu, s důrazem na zachování původního návesního prostoru obce Čelčice a dotvoření východního okraje

obce (mezi obcí a návrhem přeložky II/367). Zvážit možnost nastavení výškových regulativů zástavby a koeficientů zastavitelnosti ploch v centrální oblasti obce, případně regulativu sklonitosti střech. Podporovat dotvoření hlavních průhledových a pohledových os, zejména ve směru příjezdu od obce Čehovice, nebo z mírného kopce ze směru od Klenovic na Hané.

Koncepce uspořádání krajiny má zejména zajistit ochranu stávajících hodnot – veškeré krajinné zeleně, drobných lesních remízků, polních a účelových cest. V rámci utváření krajinného rázu prověřit možnosti posílení vyššího podílu vegetačních krajinných prvků, břehových a lučních porostů podél vodních toků, drobné liniové zeleně podél účelových komunikací.

- *Respektovat existující ÚSES – zejména biokoridory kolem toku Okenná na jihovýchodní hranici území obce a kolem řeky Valové na severovýchodní hranici obce, zde dotvořit lokální biocentrum (LBC) a koordinovat jeho hranice s ÚP Hrubčice a ÚP Ivaň. Provéřít možnost návrhu LBC na jižní hraně intravilánu obce (mezi silnicí II/367 a železniční tratí). Provéřít případné další vhodné umístění LBC.*
- *Vymezit hranici nadregionálního biocentra č.9 (NRBC) – v maximální možné míře využít zmenšení hranice NRBC o přípustných 100 m. V rámci RBC navrhnout větší množství ploch pro krajinnou, smíšenou zeleň, případně ploch pro travní porosty.*
- *Provéřít možnosti vymezení ploch pro zalesnění.*
- *Upřesnit vymezení plochu retenční nádrže dle KPÚ, vyhodnotit možnost vymezení části lokality jako plochy vodní (rybník, či malá přehrada). Doplnit návrhem vhodné zeleně.*
- *Mezi obcí a navrhovaným koridorem přeložky II/367 navrhnout vhodné plochy zeleně za účelem minimalizování případné hlukové a exhalační zátěže.*
- *Umožnit případnou revitalizaci toku Okenná, výstavbu menšího protipovodňového valu na levém břehu v intravilánu obce a oboustranného manipulačního pruhu o dostatečné šířce.*

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (DI)

- *Místní obslužnost řešit v rámci ploch veřejného prostranství, ploch dopravy, případně ploch účelových komunikací. Veškeré doplňkové funkce statické, pěší a cyklistické dopravy umožnit v rámci regulativů příslušných ploch.*
- *V rámci návrhu přeložky silnice II/367 řešit napojitelnost na místní dopravní síť a pěší prostupnost do volné krajiny.*
- *Zajistit koordinaci systému účelových komunikací s územím okolních obcí.*
- *Zvážit regulační podmínky pro výstavbu případných řadových garáží i v rámci jiných funkčních ploch.*
- *Provéřít návrh případné cyklostezky do obce Skalka kolem plánované retenční nádrže nebo podél silnice III/36717. Provéřít možnosti propojení stávajících cyklostezek Čehovice – Čelčice a Čelčice – Klenovice na Hané a možnosti výstavby dalších cyklistických komunikací.*
- *V rámci modernizace železniční trati řešit případné minimalizování negativních vlivů možného nárůstů dopravy zvážit možnost návrhu ploch pro bariérovou ochrannou zeleň nebo jiná protihluková opatření (protihlukové stěny, terénní bariéry aj.).*

- *Umožnit případnou revitalizaci železniční stanice a její vhodné napojení na komunikační systém obce, případně okolních obcí bez železniční dopravy (Skalka, Klenovice na Hané).*
- *Beze změn převzít koridor územní rezervy vysokorychlostní trati ze ZÚR.*
- *Umožnit co možná nejjednodušší pěší propustnost celého území intravilánu obce – respektovat přirozené komunikační směry.*
- *Zvážit další možnosti ochrany stávajícího systému dopravy a rozvoje dopravní infrastruktury všech forem.*

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (TI)

- *Prověřit technický stav a dimenze současné technické infrastruktury obce ve vztahu k současným potřebám, navrhovaným změnám a nově vymezeným plochám.*
- *Upřesnit polohu a zúžit na minimální možnou míru návrhový koridor pro vedení tranzitního VVTL plynovodu.*
- *Při zjištění potřeby nově budovat technickou infrastrukturu navrhnout základní koncepci směrů výstavby infrastruktury a nastavit příslušné regulativy dotčených ploch, umožňující výstavbu této infrastruktury bez nutnosti konkrétního trasování v ÚP.*
- *Při zjištění potřeby nově budovat zařízení na trase vedení TI nastavit příslušné regulativy dotčených ploch, umožňující výstavbu těchto zařízení bez nutnosti konkrétního definování ploch v ÚP. Pokud se jedná o zařízení vyžadující rozsáhlejší územní nároky a zvláštní podmínky pro umístění, je důležité zvážit vymezení příslušného území návrhovou plochou technické infrastruktury. Plochy technické infrastruktury proto vymežit pouze dle bodu C.*
- *Pokud dojde k zařazení některých staveb TI do veřejně prospěšných staveb, navrhnout pouze páteřní koridor a vymežit příslušné plochy pro zařízení TI.*
- *Výstavbu zařízení výroby elektrické energie, zejména fotovoltaické elektrárny a malé větrné elektrárny umožnit v rámci příslušných funkčních regulativů a to pouze jako doplňkovou funkci, připustit jejich umístění pouze na střechy objektů, či na jiným způsobem nevyužitelné plochy.*

3. OBČANSKÁ VYBAVENOST (OV)

- *Respektovat a chránit stávající občanské vybavení, vhodným nastavením regulativů a definováním okolním ploch umožnit jejich další fungování, případně růst.*
- *Prověřit vhodné umístění dětských hřišť a stanovišť volnočasových aktivit.*
- *Prověřit možnosti využití cykloturistiky a výstavby podpůrné infrastruktury pro zvýšení turisticko-rekreačního potenciálu obce – výstavba občerstvení, turisticko-informačního centra. Využít možného budoucího potenciálů plochy v okolí retenční nádrže a blízkosti lokálního turistického cíle – lázní Skalka.*
- *Při návrhu ploch občanské vybavenosti postupovat podle bodu C, případně prověřit další možnosti řešení.*

4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- *Vyhodnotit stávající veřejná prostranství s ohledem na diverzifikaci jejich funkce (uliční prostor, veřejná zeleň...).*

- *Zajistit ochranu hodnotných stávajících veřejných prostranství.*
- *Zvážit možnosti řešení míst s nevhodně koncipovanou pěší a statickou dopravou.*
- *Vyhodnotit přípustnost DI a TI v závislosti na druhu veřejného prostranství.*

F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Respektovat nemovité kulturní památky, architektonicky a historicky cenné stavby na území obce. Rozvoj obce přizpůsobit historickému vývoji a tradici bohaté zemědělské hanácké vesnice.

Zejména východním směrem rozvíjet kulturně zemědělský charakter krajiny, chránit a omezit zábory půdního fondu nejvyšší bonity. Stejně tak rozvíjet a chránit území severně od silnice III/36717 mezi železniční tratí a hranicí RBC – zde podtrhnout hodnotu hanácké kulturní krajiny ochranou a případnou pohledovou akcentací kříže a božích muk – nemovitých kulturních památek.

V západní polovině území obce rozvíjet přírodní hodnoty za účelem zvýšení ekologické stability území obce. Vše v kontextu vytváření RBC a v návaznosti na přírodně hodnotné území lázní Skalka.

G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Vypracovat seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených.

Po dohodě s obcí vyhodnotit, které plochy budou mít možnost vyvlastnění i uplatnění předkupního práva dle §107 a §101 stavebního zákona, které plochy budou pouze s možností vyvlastnění a které pouze s možností uplatnění předkupního práva.

Na pozemcích dotčených přeložkou silnice II/367 zřídit předkupní právo ve prospěch Olomouckého kraje.

H. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V rámci řešení návrhu ÚP respektovat následující limity využití území

- ochranná pásma (dále jen OP) technické a dopravní infrastruktury
- OP pro komunikační vedení (pro nadzemní stavby nad 30m), OP radaru Přerov, OP leteckého koridoru R Prostějov,
- nemovité kulturní památky sochy sv. Cyrila a sv. Metoděje, boží muka a kříže, archeologická naleziště
- válečné hroby – pomník obětem 1. a 2. světové války, hrob neznámého vojína na místním hřbitově
- záplavové území a aktivní záplavová zóna v.v.t. Valová, území zvláštní povodně pod vodním dílem Plumlov
- OP lesa

- půdy I. a II. stupně ochrany ZPF
- OP hřbitova
- případně další limity vyplývající ze zvláštních právních předpisů

I. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ, ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ.

Požadavky vycházející z výkresu problémů k řešení v ÚPD z ÚAP SO ORP Prostějov jsou součástí bodu B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ (ÚAP).

Doplňující průzkumy a rozbor (Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o., srpen 2012, definovaly následující střety, zájmy a problémy v území (značení dle výkresu limitů hodnot a problémů):

- **K1**, plochy zemědělské půdy s nedostatkem zeleně – navrhnou dostatečné množství vhodných forem krajinné zeleně, případně ploch zalesnění, zejména na území navrhovaného RBC
- **D1**, úroňový železniční přejezd – v rámci návrhu koridoru pro modernizaci trati prověřit možná dopravní řešení a prostorově přizpůsobit návrh
- **D2**, chybějící nebo nevyhovující chodníky podél silnic II. a III. třídy, chybějící přechody pro chodce, navrhnout dostatečně velké plochy veřejných prostranství a dopravy, při nedostatečných rozměrových parametrech zvážit možnost přestavby přilehlé zástavby. V rámci přípustných regulativů umožnit rozvoj pěší dopravy
- **D3**, chybějící vzájemné propojení cyklostezek Prostějov – Čelčice a Čelčice – Klenovice na Hané mimo silnice II/367 – prověřit a navrhnout možná řešení
- **D4**, chybějící propojení pro pěší a cyklisty, chybějící nebo nedostatečná propustnost krajiny – viz. příslušné části bodu E.1
- **D5**, chybějící zpomalovací prvek na vjezdu do obce – v rámci funkčního regulativu ploch dopravy, případně úpravou směrových a plošných poměrů umožnit konkrétní řešení
- **R1**, narušení životního prostředí (hluk, vibrace, exhalace, čistota vod) – vymezit přeložku II/367 a systém odkanalizování obce jako veřejně prospěšné stavby, umožnit výsadbu zeleně v rámci přípustnosti všech ploch, chránit stávající přírodní hodnoty
- **S1**, střety záměrů s I. a II. třídou ochrany ZPF – minimalizovat zábor půd nejvyšších stupňů ochrany, případné zábory dostatečně odůvodnit
- **S2**, střety záměrů s limity využití území – řešit přeložením TI a přizpůsobením celkové koncepce TI
- **S3**, nesoulad s ÚP obce Klenovice na Hané – vzhledem k neaktuálnosti ÚPD obce Klenovice na Hané, tuto skutečnost ignorovat
- **S4**, vzájemné střety záměrů – vyhodnotit prostorové umístění a nároky návrhu plochy retenční nádrže plynovodu VVTL, tak aby v rámci ÚP ke střetu nedocházelo
- **S5**, střet záměru dopravní infrastruktury se zastavěným územím – tento záměr nepřebírat ze stávajícího ÚPSÚ, návrh přeložky byl změněn v rámci 1. aktualizace ZÚR

J. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Vymezit hranici zastavěného území obce Čelčice s §58 stavebního zákona a uvést datum, ke kterému byla vymezena.

Všechny navrhované plochy vymezit jako zastavitelné plochy nebo plochy změn v krajině s uvedením příslušných regulativů. V rámci současně zastavěného území navrhnout plochy přestavby včetně uvedení příslušných regulačních podmínek.

K. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Vyhodnotit potřebu pořízení územní studie v nově vymezovaných zastavitelných plochách, zejména v severní části obce, pro zajištění vnitřní obslužnosti těchto lokalit.

L. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Zatím bez požadavku.

M. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA POSOUZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku (č.j. KUOK 92632/2012) ze dne 30.10.2012 neuplatnil požadavek na posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí a současně vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

N. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU

Nebyl uplatněn požadavek na zpracování konceptu

O. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.

Návrh územního plánu Čelčice bude zpracován v souladu se stavebním zákonem ve znění pozdějších předpisů, v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu, také v souladu s metodikou MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS.

1. ÚZEMNÍ PLÁN

I. TEXTOVÁ ČÁST

II. GRAFICKÁ ČÁST

Výkres základního členění území 1 : 5 000

Hlavní výkres..... 1 : 5 000

Koncepce veřejné infrastruktury..... 1 : 5 000*

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

** V případě potřeby je možno koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech v rámci účelnosti tak, jak stanoví objednatel po dohodě se zpracovatelem v průběhu zpracování (koncepce dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, spoje, zásobování teplem, koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství).*

2. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

III. TEXTOVÁ ČÁST

IV. GRAFICKÁ ČÁST

Koordinační výkres..... 1 : 5 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Výkres širších vztahů..... 1: 50 000

Návrh územního plánu Čelčice určený k projednání dle §50 až §53 stavebního zákona bude zpracován ve dvou vyhotoveních a 1x na CD.

Dokumentace bude odevzdána ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 4x digitální podobě na CD.