

ÚZEMNÍ PLÁN ŽELATOVICE



II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

OBEC ŽELATOVICE

ALFAPROJEKT OLOMOUC A.S.

VEDOUCÍ PROJEKTANT
ING.ARCH. ŠÁRKA MORÁŘOVÁ, ČKA 01275

ZADAVATEL	OBEC ŽELATOVICE ŽELATOVICE 109 750 02 PŘEROV
POŘIZOVATEL NA ŽÁDOST OBCE ŽELATOVICE	MAGISTRÁT MĚSTA PŘEROVA BRATRSKÁ 34 750 11 PŘEROV
SPRÁVNÍ ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	ZASTUPITELSTVO OBCE ŽELATOVICE
KRAJ	OLOMOUCKÝ

ZPRACOVATEL: ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s., Tylova 4, 772 00 OLOMOUC (TEL. 585206060, 585206082) e-mail alfaprojekt@alfaprojekt.com			
NÁVRH ÚPRAVA	08/ 2019 03/ 2021	č. zakázky 5 - 901/ 07	č. souboru
VEDOUcí PROJEKTANT, URBANISTICKÁ KONCEPCE, KOORDINACE, VYHODNOCENí DŮSLEDKŮ NÁVRHU NA ZPF A PUPFL	Ing. arch. Šárka Moráňová autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 01275 e-mail: moranova.sar@gmail.com (moranova@alfaprojekt.com)		
AUTORSKÝ KOLEKTIV			
KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	Ing. Hana Tomašíková ČKA 01 351(ÚSES, ZKT) Ing. arch. Šárka Moráňová Aleš Zbaník s využitím Komplexní pozemkové úpravy		
DOPRAVA	Ing. Petr Staněk ČKAIT 1200679 (ID00)		
ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	Ing. Jindřich Mrva ČKAIT 1201545 (IV00)		
NAKLÁDÁNÍ S ODPADNÍMI VODAMI	Aleš Zbaník ČKAIT 1202023 (TV 02)		
ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	Ing. Pavla Ottová ČKAIT 1201117 (IT00)		
ENERGETIKA, SPOJE	Vladimír Pokorný ČKAIT 1200792 (TE 03)		
SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY, PROGNÓZA BYDLENÍ	RNDr. Milan Poledník		
SPOLUPRÁCE	Libor Charvát		

OBSAH:

ÚVOD	4
1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
3. POUŽITÉ ZKRATKY	4
4. DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU ŽELATOVICE	5
II/A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	8
II/B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	17
II/C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	19
II/C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	19
II/C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	20
II/D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	24
II/E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	26
II/F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘÍZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU	31
1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA	31
2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	31
3. S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,	31
4. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	31
5. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	31
II/F.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	31
II/F.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ STAVEBNÍHO ZÁKONA – BODY AD 1 AŽ 5.	38
II/G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	38
II/H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	38
III. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	38
II/J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	39
II/J.A. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AD I/A.)	39
II/J.B. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT (AD I/B.)	39
II/J.C. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (AD I/C.)	48
II/J.D. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (AD I/D.)	74
II/J.E. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.)	101
II/J.F. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/F.)	120
II/J.G. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (AD I/G.)	124
II/J.H. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (AD I/H.)	125
II/J.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA (AD I/I.)	125
II/J.J. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV (AD I/J.)	126
II/J.K. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI (AD I/K.)	127
II/J.L. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE ... (AD I/L.)	127
II/J.M. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU ... (AD I/M.)	127
II/J.N. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) (AD I/N.)	128
II/J.O. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKÝ NEBO URBANISTICKÝ VÝZNAMNÝCH STAVEB (AD I/O.)	128
III. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	128
III/L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	128
II/M. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	129
II/N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	135
II/N.A. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	136
II/N.B. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	147

ÚVOD

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- Územní plán Želatovice je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Zadávacím dokumentem pro zpracování územního plánu je Zadání územního plánu Želatovice schválené usnesením č. 15 ze zasedání Zastupitelstva obce Želatovice konaného dne 22.9.2016. Podkladem pro návrh zadání územního plánu byly územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Přerov a doplňující průzkumy a rozborů zpracovatele územního plánu doložené v rozsahu nezbytném pro vypracování návrhu zadání územního plánu, s grafickou přílohou doplňujícího problémového výkresu.
- Dosud platný územní plán sídelního útvaru byl schválen usnesením Obecního zastupitelstva Želatovic dne 04.04.1997. Po dobu platnosti ÚPnSÚ Želatovice byly pořízeny čtyři změny ÚPnSÚ, které řešily zejména problematiku dopravní a technické infrastruktury a ÚSES, omezeně i problematiku ploch bydlení, občanského vybavení a podnikatelských ploch -dopravních zařízení.

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- Předmětem řešení Územního plánu Želatovice je správní území obce Želatovice, č. 523640, které tvoří jedno katastrální území:
⇒ 795801 Želatovice o výměře cca 442 ha.

3. POUŽITÉ ZKRATKY

BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
CEVH	(portál) Centrální evidence válečných hrobů
ČOV	Čistírna odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
DKM	Digitální katastrální mapa
HPJ	Hlavní půdní jednotka
KÚOK	Krajský úřad Olomouckého kraje
KN	Katastr nemovitostí
k.ú.	Katastrální území
KÚOK	Krajský úřad Olomouckého kraje
KPÚ	Komplexní pozemková úprava
MINIS	Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS v prostředí zákona č.183/2006 Sb., zde verze 2.4
MK	Místní komunikace
MOS	Městská a obecní statistika (ČSÚ)
NN (vedení)	Elektrické vedení nízkého napětí
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
OSR	Odbor strategického rozvoje
OZE	Obnovitelný zdroj energie
PEO	Protierozní opatření (ochrana)
PF	Půdní fond
PD	Projektová dokumentace
Plochy RZV	Plochy s rozdílným způsobem využití
POU	Pověřený obecní úřad, obec s pověřeným obecním úřadem
PPO	protipovodňová opatření (ochrana)
PRVKOK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky v aktuálním znění
RD	Rodinný dům
RS	Regulační stanice plynu

RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
SLDB	Sčítání lidu, domů a bytů
STG	Skupina typů geobiocénu
STL	Středotlak, středotlaký (plynovod)
SZ	Stavební zákon
TI	Technická infrastruktura
TS	Trafo stanice (= transformační stanice)
TTP	Trvalý travní porost
TUV	Teplá užitková voda
ÚAP	Územně analytické podklady správního obvodu ORP Přerov (+ rok aktualizace)
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPnSÚ	Územní plán sídelního útvaru
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VN (vedení)	Elektrické vedení vysokého napětí
VVN (vedení)	Elektrické vedení velmi vysokého napětí
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPZ	Veřejně prospěšný zájem
VTL	Vysokotlak, vysokotlaký (plynovod)
(VVTL	Plynovod o velmi vysokém tlaku – původní název VTL plynovodu nad 40 barů použitý v textech ÚP pro stávající plynovod)
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje v aktuálním znění

Poznámka: Pokud se v souvislém textu (větě) vyskytují kódy ploch s rozdílným způsobem využití, jsou uvedeny tučně.

4. DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU ŽELATOVICE

Drobná architektura: stavby malých rozměrů do 25 m² zastavěné plochy, ale obvykle menších, jiné objekty či mobiliář, které dotvářejí veřejná prostranství, charakterizují a dotvářejí krajinný ráz a zlepšují podmínky využívání krajiny pro nepobytovou rekreaci, ochranu přírody, myslivost a svým měřítkem a provedením je nenarušují, například: sochy, pomníky, mohyly, kašny, drobné sakrální stavby a objekty (kapličky, Boží muka, kříže, svaté obrázky,...), herní prvky, zídky (nikoliv jako způsob ohrazení pozemků), přístřešky (včetně zastávek hromadné dopravy) do 40 m² zastavěné plochy, altány, turistické odpočívky, informační tabule, myslivecké posedy a přístřešky, krmelce.

Drobná stavba pro chovatelství: stavba pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy

Včelín: stavba pro zemědělství, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky případně místnost na vytáčení medu, bez obytných místností, pro účely ÚP velikostně omezená na jedno nadzemní podlaží do 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky, s možností podsklepení do 3 m, avšak zpravidla bez podsklepení.

Drobná stavba pro zemědělství: stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky nad střední úrovní rostlého terénu v místě stavby, nepodsklepená, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv)

Jednoduchá stavba pro zemědělství: stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 300 m² zastavěné plochy a 7 m výšky, nepodsklepená, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat či chovatelství, a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv)

Drobná výroba: výrobní činnost bez negativních vlivů na pohodu bydlení v okolní ploše, provozovaná v jednoduché stavbě do 300 m² zastavěné plochy a výšky do obecně stanoveného

limitu 11 m, odpovídající struktuře okolní převážně obytné zástavby. V případě využití a přestavby stávajících budov lze pro drobnou výrobu využít i stavby větší než uvedených rozměrů.

Nerušící (výroba, služby): zařízení, které svým umístěním a provozováním nenarušuje negativními vlivy (hluk, zhoršení kvality ovzduší, zvýšení dopravní zátěže, odstavování užitkových vozidel) užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nezhoršuje kvalitu životního prostředí okolního území nad přípustnou míru stanovenou jinými právními předpisy (např. hygienické limity) – např. drobná a řemeslná výroba jako šicí dílna, krejčovství, výroba drobné keramiky, cukrářská výroba, malá tiskárna, nevýrobní služby jako kadeřnictví, zakázková kancelář firmy, projekční činnost, IT služby či jiná provozovna uvnitř budovy se zajištěnou ochranou proti pronikání hluku případně jiných negativních vlivů do okolí) a nenarušuje urbanistickou strukturu a měřítko zástavby

Komplex: místně soustředěná skupina staveb a ploch, obvykle vzájemně související

Intenzita využití pozemků:

- ⇒ koeficient zastavění pozemků – podíl výměry všech zastavěných ploch na pozemku k celkové výměře tohoto pozemku
- ⇒ koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch – podíl výměry všech nezastavěných a nezpevněných ploch na pozemku, umožňujících vsakování dešťové vody, k celkové výměře tohoto pozemku.
 - V případě ploch s hlavním využitím pro bydlení se za pozemek pro účel výpočtu považuje každý vymezený stavební pozemek pro bydlení a souhrn dalších pozemků užívaných společně s tímto stavebním pozemkem ve vymezené ploše s rozdílným způsobem využití (v případě potřeby upřesněno u konkrétních ploch). V případě jiných druhů ploch (např. občanské vybavení, plochy výroby a skladování apod.) se za zájmový pozemek považuje souhrn stavebních a nestavebních pozemků celé plochy (areálu) posuzovaného zařízení.
 - V odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ ÚP pro vybrané druhy a typy ploch s rozdílným způsobem využití stanoví maximální koeficient zastavění pozemků a minimální koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch. Ve stabilizovaných plochách, kde jsou hodnoty intenzity využití pozemků stanovené dle tohoto odstavce již překonány, lze výjimečně připustit další zvýšení intenzity využití pozemku jen pokud slouží pro splnění zákonných podmínek nebo zajištění hygienického standardu bydlení, nebo na pozemcích jednotlivých samostatných staveb a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury kompaktního charakteru (např. kulturní zařízení uzavřené v zájmu nepronikání hluku na okolní pozemky v plochách vyžadujících ochranu proti hluku, např. **BV**, **SV**). Na pozemcích staveb pro bydlení je v těchto případech nutno splňovat podmínky nakládání s dešťovými vodami dle prováděcí vyhlášky stavebního zákona (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území, č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).
 - Pokud na plochu **BV** či **SV**, zejména v prostorově omezených poměrech navazuje funkčně související plocha **ZS2**, do výpočtu lze započít i výměru funkčně souvisejícího pozemku v příslušné části této plochy **ZS2** včetně zohlednění staveb a zpevněných ploch v ní.

Struktura zástavby:

- ⇒ uliční kompaktní – zástavba vytváří bloky s hlavní stavbou, která odděluje převážně nezastavěnou vnitřní část pozemku od otevřeného prostoru ulice, návsi, využívá k tomu koordinované umístění staveb navazujících na sebe na společné hranici pozemků (příklady: 1. náves, 2. souvislá uliční zástavba novějšího původu včetně řadové zástavby OKAL k Tučínu). *Podrobnější popis charakteristik urbanistické struktury je uveden v kap. II/J.B.3. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ (ad I/B.3.2.1.) a kap. III/J.C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE*
- ⇒ uliční otevřená: zástavba je situovaná v jednotné či obdobným způsobem koordinované stavební čáře, pokud možno s koordinovaným řešením uličního parteru, nevytváří však kompaktní uliční frontu (příklady: nová zástavba lokality Zácestí).

Jsou možné také formy zástavby představující mezistupeň mezi kompaktní a otevřenou uliční zástavbou (např. propojení hlavních staveb garážemi, přístřešky apod.), které při menších

objemech zástavby při obvyklé šířce pozemků mohou kvalitu prostředí přiblížit kvalitě prostředí kompaktní zástavby.

- ⇒ volná: zástavba – nemá pevnou strukturu, umístění na pozemcích nemusí být jednotné, např. s ohledem na terénní a přírodní podmínky na pozemku, případně z jiných důvodů (příklad: jen ojediněle, zejména chaty v zahradách)
- ⇒ areálová: soubor funkčně souvisejících budov, pozemků a zařízení, obvykle se společným oplocením a vstupem, případně i otevřený bez oplocení (příklady: zemědělské areály, OMEGA servis, ...).

Výšková hladina zástavby: Výška zástavby nad přilehlým terénem, daná převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v dané lokalitě.

Pro limit výškové hladiny obecně stanovený pro území s převládající obytnou zástavbou **BV, SV** na přízemí a další prostor určený k účelovému využití, ve formě plného či ustupujícího podlaží se zastřešením šikmou případně plochou střechou, podkroví či polopatra ÚP stanoví maximální výšku zástavby do 11 m, současně s výškou římsy maximálně do 7 m případně atiky ploché či nízké pultové střechy do 7,5 m.

Pro výškovou hladinu přízemí a podkroví ÚP stanoví maximální výšku zástavby do 7 m, současně s výškou římsy maximálně do 4 m případně atiky ploché či nízké pultové střechy do 4,5 m.

Maximální výška zástavby se pro účely ÚP počítá v rovinatém terénu od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientováno průčelí stavby, ve svažitém terénu od střední úrovně rostlého terénu v místě půdorysu stavby (tj. cca v těžišti půdorysu stavby) po nejvyšší bod střešní konstrukce resp. římsy či atiky.

Za **přízemí** – první **nadzemní podlaží** se v případě staveb pro bydlení považuje podlaží splňující podmínky ČSN 73 4301 - Obytné budovy „...podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu“ (Toto ustanovení nelze zneužívat pro zdůvodnění nepřiměřeného zvyšování upraveného terénu v okolí budovy, pokud to výslovně nevyžadují technické podmínky území.)

Podkroví (dle ČSN 73 4301 - Obytné budovy) - *přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití*

Pro účely ÚP se pojem **Podkroví** upřesňuje tak, že podkroví charakterizuje základní způsob prosvětlení v šikmé střešní rovině (střešní okna, vikýře, případně střešní lodžie,) a mimo kompaktní zástavbu i okny ve štítu. Výška podezdívky pod konstrukcí krovu neumožňuje základní prosvětlení v čelní stěně.

Polopatro – pojem lidového stavitelství, např. „Nevyvinuté patro s nízkou stěnou, která je pokračováním stěny přízemní (na rozdíl od podkroví, kde je prostora vestavěna do podstřeší). V lidovém stavitelství slouží hospodářským i obytným účelům a z vývojového hlediska je dokladem mezistupně vertikálního růstu domu (lit. 016: J. Vařeka, str. 172).“

Polopatro charakterizuje základní způsob prosvětlení nižšími okny v čelní stěně.

Výška a objemové charakteristiky zástavby: Objemové charakteristiky utváří obvyklý či převládající (v obci, příslušné lokalitě či typu zástavby) poměr půdorysných rozměrů a uspořádání budov vůči pozemku, jejich výšky, tvarosloví apod., při respektování legislativních požadavků (např. minimální podíl nezastavěných a nezpevněných ploch). V měřítku ÚP se u parametrů nejedná o exaktní pojem. Pokud je uvedeno „podstatně nepřekročit stávající...“ či podobné vyjádření téhož významu (např. při dostavbách či změnách staveb), připouští se překročení parametrů jevu, ke kterému se podmínka vztahuje (např. zastavěná plocha, výšková hladina aj.) cca do 10 % příslušných parametrů obvyklých v příslušné lokalitě.

Objemové charakteristiky **rodinných domů:** min. 60 m² zastavěné plochy.

Interakční prvek: krajinný segment jakéhokoliv tvaru (plocha, linie), který v místním systému ekologické stability zprostředkovává příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní méně stabilní krajinu (do větší vzdálenosti)

II/A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

SZ § 53, odst. 4, písm. a)

II/A.1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY, ve znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 5

- **kap 2. Republikové priority územní plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**
 - ⇒ Konkrétní průmět jejich uplatnění se promítá v příslušných částech textu odůvodnění ÚP, které se danou problematikou zabývají. Území obce se týkají zejména tyto priority a jejich řešení v ÚP:
 - (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území...**
 - ⇒ ÚP stanoví podmínky pro ochranu hodnot území tak, aby byly zachovány cenné části krajiny, hodnoty osazení obce do krajiny, vnitřní urbanistické struktury obce i dalších prvků kulturního dědictví. Tyto hodnoty využívá pro zachování a zlepšení celkového prostředí na území obce.
 - (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.**
 - ⇒ Územní plán navrhuje rozvoj obce prioritně v zastavěném území a v přímé vazbě na ně. ÚP tak chrání krajinu pro zemědělství a ekologické funkce. Primární sektor přitom na území obce má historicky významné postavení včetně rozsahu ploch v zastavěném území.
 - (15) Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel...**
 - ⇒ Územní plán vzniká ve spolupráci s představiteli obce. Tradice menší obce v bezprostředním zázemí Přerova, významné ekonomické aktivity různorodého charakteru, potenciál zázemí pro společenské a sportovní aktivity i kompaktní charakter obce jsou podpurným faktorem pro soudržnost obyvatel. Územní plán nevytváří enklávy ani nenavrhuje specifické podmínky využití území, které by mohly vyvolávat riziko vzniku sociálně vyloučených lokalit.
 - (16) Dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území ...**
 - ⇒ Komplexní řešení je základním postupem územního plánu, ÚP řeší komplexně koordinaci zájmů v území.
 - (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.**
 - ⇒ Týká se ÚPD širšího území
 - (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn ...**
 - ⇒ Uspořádání území, dobrá dostupnost pracovních příležitostí jak v obci, tak v bezprostředním zázemí, spolu s dobrými podmínkami pro zemědělství, na kterých je založena významná část ekonomických aktivit v obci, aspoň do jisté míry umožní reagovat na případné důsledky hospodářských změn.
 - (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury...**
 - ⇒ ÚP respektuje polycentrický rozvoj sídelní struktury, nemění postavení obce v území
 - (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields..., hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně ...**
 - ⇒ ÚP navrhuje rozvoj obce přednostně v zastavěném území a na jeho okrajích. Nevyužitých ploch je minimum, využití drobných brownfieldů (bývalé budovy občanského vybavení či drobné výroby) umožňuje začleněním do ploch smíšených obytných **SV**. Plochy pro rozvoj bydlení orientuje na plochy vklíněné do zastavěného území a dále k němu přilehlé. Umožňuje tak výhodné využití stávající i budované infrastruktury pro efektivní využití potenciálu

přílehlého zastavěného území. Zástavba obce se zřetelně vymezuje vůči otevřené krajině a dotváří „zelený“ rámec obce, tam, kde je to prostředky územního plánu možné (doplnění „vnitřní“ zeleně vyžadují hlavní zemědělské areály - VZ i VS). Územní plán chrání a rozvíjí plochy veřejné zeleně ve všech částech obce.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit... a obecně požadavky v oboru ochrany přírody, krajiny a její ekologické stability včetně implementace a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability, podmínek pro využívání přírodních zdrojů, ...

⇒ ÚP nenavrhuje ze svého podnětu trasy nových liniových staveb nadmístního významu. Záměr přestavby stávajícího vedení VVN 400 kV na dvojité vedení - územní plán nemá možnost tento záměr ZÚR OK ovlivnit, ZÚR OK však specifikuje přestavbu na společných stožárech.

⇒ ÚP doplňuje nové prvky územního systému ekologické stability na regionální a lokální úrovni a plochy pro protierozní opatření, které navazují na postupně realizované prvky a opatření. Tyto plochy přejímá závazně z Komplexní pozemkové úpravy (problematika kolize regionálního biokoridoru a koridoru stavby plynovodu Moravia je zmíněna v textu ÚSES). ÚP navíc doplňuje další plochy pro zvyšování retenčních schopností území významné zejména pro ochranu částí zástavby obce. Stanoví předpoklady pro ochranu krajinných hodnot včetně osazení obce v krajině

(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 nenavrhuje nové stavby ani srůstání sídel, které by omezily prostupnost krajiny a migrační prostupnost krajiny pro živočichy.

(21) Vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností

⇒ Požadavek se území obce přímo netýká. V měřítku obce ÚP hájí a rozvíjí plochy veřejně přístupné zeleně v obci a dostupnost otevřené krajiny.

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

⇒ Stávající systém cestní sítě v krajině a realizovaných cyklostezek umožňuje využití pro pohyb chodců, cyklistů, vyjíždky na koních po krajině, ÚP k nim doplňuje cyklostezku do Beňova. Další zlepšení podmínek závisí na úpravě povrchů cest a doplňkového vybavení tras, které ÚP umožňuje dle podmínek pro využití ploch RZV. Dle těchto podmínek umožňuje také rozvoj malokapacitního turistického ubytování, např. agroturistiky.

(23) 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 ...

⇒ ÚP nenavrhuje trasy omezující prostupnost krajiny.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území zkvalitňováním dopravní infrastruktury ...

⇒ Dopravní infrastruktura je na území obce ve svých trasách stabilizovaná. Další doplnění cestní sítě v krajině na podkladě komplexní pozemkové úpravy je určeno zejména pro obsluhu jednotlivých zemědělských pozemků.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území ... 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...

⇒ Územní plán v souladu s komplexní pozemkovou úpravou navrhuje systém opatření pro zvýšení retenčních schopností krajiny (částečně již realizovaná) a nad rámec KPÚ i další opatření zejména pro ochranu zástavby proti ohrožení z povodí Tučinského potoka. Jiná protipovodňová opatření – technického charakteru nejsou potřebná.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech...

⇒ V dosahu stávající a navrhované zástavby není vyhlášeno záplavové území, to zasahuje jen jižní okraj správního území obce v okolí rybníka.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území ...

⇒ Podmínky pro koordinované umístění lokální veřejné infrastruktury zajišťuje návrh dostatečně dimenzovaných veřejných prostranství zejména pro rozvojové plochy.

(28) Pro zajištění kvality života v obci zohlednit nároky dalšího vývoje území ...

⇒ ÚP řeší veřejnou infrastrukturu jak pro současný stav obce, tak pro předpokládaný rozvoj.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy...

⇒ Územní plán stabilizuje silniční síť, doplňuje místní komunikace potřebné pro rozvoj území a doplňuje cestní síť v krajině umožňující využívání různých typů nemotoristické dopravy. Jiné druhy dopravy v území zastoupeny nejsou a neuvažují se.

(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

⇒ Územní plán respektuje hlavní trasy a zařízení systému skupinového vodovodu a doplňuje kanalizační síť včetně ČOV.

(31) vytvářet územní podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí

⇒ Podmínky pro využití ploch RZV umožňují využívání obnovitelných zdrojů energie zejména ve vazbě na zastavěné území a zastavitelné plochy, přiměřené druhu plochy ZRV, bez vzniku rozsáhlých monofunkčních ploch OZE v krajině.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu znevýhodněných městských částech....

⇒ Na území obce se takové lokality vyžadující přestavbu nenacházejí.

- **kap. 3, kap. 4.** Administrativní území obce Želatovice není dle PÚR ČR klasifikováno jako součást rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, ani specifické oblasti.

- **kap. 5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury...:**

⇒ ÚP nevymezuje plochy a koridory na úrovni PÚR ČR.

- **kap. 6. Koridory technické infrastruktury...:**

⇒ ÚP vymezuje koridor pro ochranu území pro stavbu VTL plynovodu nad 40 barů přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“ úsek 1 Tvrdonice – Libhošť DN700-1200., v souběhu se stávající trasou, v souladu s vymezením koridoru E9 dle PÚR ČR v platném znění, který ZÚR OK uplatňuje jako koridor E14

⇒ Územní plán vymezuje koridor pro ochranu území pro vedení 400 kV Prosenice – Otrokovice (přestavba stávajícího vedení na dvojité) v souladu s vymezením koridoru E19 dle PÚR ČR v platném znění, který ZÚR OK uplatňuje jako koridor E25)

- Úkoly stanovené PÚR ČR jsou dále rozvedeny a upřesněny v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje. Obdobně jsou upřesněny rozvojové oblasti a rozvojové osy.

III/A.2. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE OLOMOUCKÉHO KRAJE

(Vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.02.2008 usnesením č. UZ/21/32/2008 formou opatření obecné povahy pod čj.: KÚOK/8832/2008/OSR-1-1/274, které nabylo účinnosti dne 28.03.2008, ve znění Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.04.2011 usnesením č. UZ/19/44/2011 formou opatření obecné povahy pod čj.: KUOK 28400/2011, které nabylo účinnosti dne 14.07.2011, Aktualizace č. 2b Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 24.04.2017 usnesením č. UZ/4/41/2017 formou opatření obecné povahy pod čj.: KUOK 41993/2017, které nabylo účinnosti dne 19.05.2017, Aktualizace č. 3, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 24792/2019, které nabylo účinnosti dne 19.03.2019 a

Aktualizace č.2a ZÚR OK, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 23.09.2019 usnesením č. UZ/16/60/2019 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 104377/2019, dále jen Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje nebo zkratka ZÚR OK.

- **A.1.** Územní plán je zpracován v souladu s **PRIORITAMI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE** stanovenými pro územní plány obcí a dalšími požadavky Zásad územního rozvoje na řešení územně plánovací dokumentace obcí a jejich koordinaci (ad II/A.2.8.) formulovanými v obecné formě v jednotlivých kapitolách ZÚR OK. Tyto priority jsou uplatněny v rámci celého územního plánu a konkrétní průmět jejich uplatnění se promítá v příslušných částech textu odůvodnění ÚP, které se danou problematikou zabývají. Pro území obce Želatovice jsou to zejména:

3. Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel, pro ÚP obcí ad 3.2.:

- ⇒ ÚP zachovává stabilní postavení obce v polycentrické struktuře osídlení, v bezprostřední vazbě na město Přerov, a v měřítku obce i významné zastoupení ekonomických aktivit různého charakteru, což zajišťuje dobrou dostupnost pracovních příležitostí v obci i okolí. Pozitivem obce je i dlouhá historie, tradice a zázemí pro rozvíjení společenství obyvatel, společenské a sportovní aktivity..
- ⇒ ÚP rozvíjí sídlo v kompaktní formě zástavby navazující plynule na dosavadní vývoj
- ⇒ Dopravní infrastruktura zajišťuje velmi dobrou motoristickou i nemotoristickou dostupnost Přerova. ÚP dále zlepšuje, již současně převážně dobré, podmínky pro prostupnost krajiny.

4. Priority v oblasti hospodářského rozvoje, pro ÚP obcí ad 4.7.:

- ⇒ Postavení obce v sídelní struktuře a v měřítku obce i významné zastoupení ekonomických aktivit různého charakteru umožňují dobrou dostupnost pracovních příležitostí. Stávající stavební fond v běžné venkovské zástavbě a potenciál stávajících výrobních a provozních areálů s probíhající postupnou přestavbou a modernizací umožňuje rozvoj hospodářských aktivit přímo na území obce, jak ve významných areálech, tak i drobnějších lokálních zařízení včetně zastoupení nerušící výroby a služeb také v tradiční venkovské zástavbě v plochách smíšených obytných.

5. Priority v oblasti ochrany životního prostředí, pro ÚP obcí ad 5.4.:

5.4.1. priority v oblasti ochrany ovzduší:

- ⇒ 5.4.1.1. Navržený rozvoj obce reaguje na rozmístění výrobních areálů v různých částech obce umístěním a uspořádáním rozvojových ploch vyžadujících hygienickou ochranu - v takových lokalitách a takovým způsobem, aby negativní vlivy, zejména na bydlení, bylo možno minimalizovat a přitom zachovat podmínky pro bezkolizní provoz těchto areálů. Pro vzdálenější období vymezuje územní rezervu, vhodnou zejména pro možnost přemístění drůbežárny, která nejvíce ovlivňuje možnost rozvoje bydlení v okolí.
- ⇒ 5.4.1.2. Podmínky území a limity jeho využití neumožňují uplatnění vodní energie a umožňují jen velmi omezeně uplatnění větrných elektráren včetně malých zdrojů do 20 kW. ÚP akceptuje a umožňuje existenci a budování vybraných typů OZE ve výrobních areálech, v současnosti je v provozu bioplynová stanice s kogenerační jednotkou v horním areálu AGRAS. Kromě toho umožňuje uplatnění malých obnovitelných zdrojů energie v lokálního významu jako součást technického vybavení budov dle podmínek pro využití ploch RZV. Samostatné nové plochy OZE územní plán v zájmu ochrany kvalitní půdy a ochrany otevřené krajiny nevymezuje, v omezeném rozsahu je však možné pěstování rychle rostoucích dřevin.
- ⇒ 5.4.1.3. Lokální systém plynofikace je stabilizovaný.
- ⇒ 5.4.1.5., 5.4.1.6., ÚP Želatovice neřeší záměry tohoto druhu.
- ⇒ 5.4.1.7. Přeložka silnice II/150, se zásadním významem pro prostředí v obci, je realizovaná, v její blízkosti se nevymezují nové plochy s hlavním využitím pro bydlení, jsou zde s soustředěny výrobní a provozní areály s výhodou dopravního napojení na silniční síť mimo vnitřní komunikační systém obce.
- ⇒ 5.4.1.8. ÚP pro ochranu proti větrné erozi vytváří územní předpoklady v souladu se schválenou komplexní pozemkovou úpravou.

5.4.2. Priority v oblasti ochrany vod:

- ⇒ 5.4.2.1. - 5.4.2.4. Systém zásobování vodou je stabilizovaný, ÚP řeší doplnění kanalizační sítě s čistírnou odpadních vod.
- ⇒ 5.4.2.5. ve správním území obce se nacházejí jen drobné vodní toky a rybník. ÚP vytváří podmínky pro revitalizační opatření začleněním drobných toků do ÚSES a vymezením překryvných ploch podporujících revitalizaci těchto toků.
- ⇒ 5.4.2.8. ÚP vytváří podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny - pro plošná protierozní opatření na svazích i revitalizaci ploch v nivách drobných toků, zejména Tučinského potoka. Návrhy vycházejí jak z komplexní pozemkové úpravy, tak z vlastní iniciativy ÚP a obce – zejména plochy revitalizaci nivy a další přírodě blízké způsoby ochranných opatření v povodí Tučinského potoka nad zástavbou i pod ní.
- ⇒ 5.4.2.6., 5.4.2.7., 5.4.2.9. - 5.4.2.13. Netýká se ÚP Želatovice.

5.4.3. Priority v oblasti ochrany půdy a zemědělství:

- ⇒ 5.4.3.1. Zastavitelné plochy v rozsahu, který vychází z projekce vývoje obyvatelstva a potřeby ploch, ale současně reaguje na značnou míru naplnění rozvojových ploch dosavadního ÚPnSÚ., jsou navrženy výhradně v přímé vazbě na zastavěné území a často v koordinaci s přilehlými plochami přestavby, a to v lokalitách pokud možno minimálně zasažených negativními vlivy výrobních zařízení, zejména zemědělských. Zábor PUPFL se nenavrhuje, protože lesní pozemky se ve správním území obce nevyskytují. Podrobněji v kap. II/M, II/N.
- ⇒ Dvě nově vymezené zastavitelné plochy s hlavním využitím pro bydlení zaujímají převážně půdy III. třídy ochrany, zcela okrajově, a to jen plochou zahrad (**ZS2**) i I. třídy. Zastavitelná plocha na půdě II. třídy ochrany již byla vyhodnocena v ÚPnSÚ. Bez ohledu na tyto celkem příznivé skutečnosti však v komplikovaných podmínkách obce rozhodují jiné faktory než jen kvalita půdy.
- ⇒ ÚP umožňuje a podporuje využití drobných nevyužívaných budov a ploch nevýrobního charakteru. Ve výrobních areálech probíhají přestavby a modernizace, nevyužité plochy se nevyskytují.
- ⇒ 5.4.3.2. ÚP vymezuje překryvné plochy pro umístění protierozních opatření na základě komplexní pozemkové úpravy, některá opatření jsou již realizovaná.
- ⇒ 5.4.3.3., 5.4.3.4. Odstraňování ekologických zátěží a prosazování principů zemědělského hospodaření není v kompetenci ÚP, ÚP však tyto principy hospodaření umožňuje.
- ⇒ 5.4.3.5. Většina takových ploch v obci slouží pro drobné zemědělské hospodaření či zahrady, takových ploch je však na území obce minimum.

5.4.4. Priority v oblasti ochrany lesů:

- ⇒ Ve správním území obce se nenacházejí žádné lesní pozemky.

5.4.5. Priority v oblasti nakládání s odpady:

- ⇒ ÚP stanoví podmínky přípustnosti umístění lokálních zařízení odpadového hospodářství v jednotlivých druzích ploch RZV.

5.4.6. Priority v oblasti péče o krajinu:

- ⇒ 5.4.6.1., 5.4.6.2. Návrh ÚP tyto požadavky řeší – vymezením příslušných druhů ploch vytváří podmínky pro možnost doplnění ÚSES, posílení retenčních schopností území, prostupnosti krajiny.
- ⇒ 5.4.6.3. až 5.4.6.5. ÚP neřeší záměry těžby ani komunikací, které by se mohly stát bariérami v území.

5.4.7. Priority v oblasti nerostných surovin

- ⇒ Na území obce se nenacházejí ložiska nerostných surovin hájená dle Horního zákona a nejsou zde vyhlášeny dobývací prostory.

5.4.8. Priority v oblasti ochrany veřejného zdraví

- ⇒ 5.4.8.1. Přeložka silnice II/150, se zásadním významem pro prostředí v obci, je realizovaná, v její blízkosti se nevymezují nové plochy s hlavním využitím pro bydlení ani jiné plochy vyžadující ochranu proti hluku, jsou zde souběžně výrobní a provozní areály s výhodou dopravního napojení na silniční síť mimo vnitřní komunikační systém obce.
- ⇒ 5.4.8.2. Rozvoj veřejné dopravy není v kompetenci ÚP Želatovice

5.5. Plochy a koridory nadmístního významu vymezené v ZÚR OK pro naplnění priorit v odstavci 3, 4, 5.1. až 5.4.:

- ⇒ ÚP respektuje plochy a koridory, s redukcí do podrobnosti územního plánu, pro ochranu území pro stavby a opatření:
 - dopravní infrastruktury
 - technické infrastruktury
 - územního systému ekologické stability regionální úrovně.
 Uvedeno v dalším textu.

- **A.2.** Obec Želatovice není dle ZÚR OK součástí **ROZVOJOVÉ OBLASTI** ani **ROZVOJOVÉ OSY**.
- **A.3.** Obec Želatovice není součástí žádné ze **SPECIFICKÝCH OBLASTÍ** vymezených v ZÚR OK.
- **A.4.** Koncepce rozvoje obce respektuje a uplatňuje **PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU** vymezené v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje.

A.4.1. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**⇒ A.4.1.1. Silniční a dálniční síť:**

- ⇒ Ad 24. dle ZUR OK do území obce zasahují koridory dvou úseků obchvatu Přerov (silnice II/434) – D17 a D031.

ÚP nevymezuje koridor D031 dle ZÚR OK, ale vymezuje plochu **DS**, která vychází z podkladu MMRP, rozšířenou do obalové křivky, tím zajišťuje návaznost na ÚP Přerov v aktuálním znění zpracovaném a platném ve stejných legislativních podmínkách.

ÚP v zájmu návaznosti na platný ÚP Přerov nevymezuje ani koridor D17 dle ZÚR OK. Plocha pro stavbu silnice dle podkladu MMRP do k.ú. Želatovice nezasahuje

- ⇒ **A.4.1.2 - A.4.1.4.. Železniční síť, letecká a vodní doprava:** ZUR OK, tedy ani územní plán, nevymezuje na území obce žádné koridory dopravní infrastruktury železniční, letecké ani vodní
- ⇒ **A.4.1.5. Ostatní doprava:** Pro obecně vyjádřenou podporu rozvoje cykloturistiky (**ad 34.**) respektuje ÚP stabilizuje a doplňuje síť cyklostezek a účelových komunikací významných pro prostupnost krajiny včetně vzájemného propojení obcí i pro cykloturistiku, pěší a jezdeckou turistiku.
- ⇒ **A.4.1.6. Obecná ustanovení pro vymezování a upřesňování ploch a koridorů dopravní infrastruktury**
 - ÚP pro silniční stavby na hranici s územím Přerova nevymezuje výše uvedené koridory, ale v zájmu návaznosti na ÚP Přerov v platném znění oba koridory výrazně redukuje, a to tak, že do území obce Želatovice se promítá jen úsek redukovaného koridoru D031 ve formě plochy **DS**. Její vymezení vychází z předaného podkladu MMRP, s mírným rozšířením do obalové křivky. Obdobně redukovaný koridor D17 do správního území obce Želatovice nezasahuje

A.4.2. PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**⇒ A 4.2.2. Zásobování pitnou vodou:**

Ad 56. Ze ZÚR OK vyplývá doporučení vycházet při řešení vodovodu a kanalizace obcí z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje. Vodovodní síť na území obce je stabilizovaná a v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje

⇒ A.4.2.3. Odvádění a čištění odpadních vod

Ad 59. Ze ZÚR OK vyplývá doporučení vycházet při řešení vodovodu a kanalizace obcí z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje. Koncepce řešení kanalizační sítě obce je v principu v souladu s tímto dokumentem, výsledná kanalizace však bude mít charakter oddílné kanalizace.

⇒ **A.4.2.4. Zásobování elektrickou energií**

Ad 61. ÚP respektuje stávající vedení přenosové soustavy: vedení VVN 400 kV č. 418 Prosenice – Otrokovice. Dále uplatňuje koridor E25 jako koridor CT02 dle ÚP pro přestavbu tohoto vedení na dvojité - na společných stožárech. ÚP koridor lokálně redukuje mimo plochu rybníka...

⇒ **A.4.2.5. Elektronické komunikace**

Ad 63. ÚP respektuje stávající rádiové směrové spoje

Ad 64. ÚP přejímá a uplatňuje požadavek na koordinaci operátorů při výstavbě radiokomunikačních stožárů

⇒ **A.4.2.6. Zásobování plynem**

Ad 65. ÚP respektuje stávající VTL plynovod nad 40 barů DN700 Hrušky – Příbor a související zařízení.

Ad 66. ÚP uplatňuje koridor E18 jako koridor CT01 dle ÚP pro stavbu VTL plynovodu nad 40 barů přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“ úsek Tvrdonice – Libhošť DN700-1200 v souběhu se stávajícím plynovodem této kategorie. ÚP koridor lokálně mírně redukuje v kontaktu se zastavěným územím.

⇒ **A.4.2.7. Obecná ustanovení pro vymezení a upřesňování ploch a koridorů technické infrastruktury nadmístního významu**

ÚP respektuje oba výše uvedené koridory v převážné části průchodu řešeným územím a obecně uplatňovanou šířku koridorů TI dle ZÚR OK - 400 m jen lokálně je redukuje s ohledem na podmínky a limity území:

- koridor E18 (CT01 dle ÚP) lokálně mírně redukuje o výseč v zastavěném území a část navazující plochy v plynulém obryse koridoru
- koridor E25 (CT02 dle ÚP) lokálně redukuje mimo plochu rybníka

A.4.3. NÁVRH PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Ad 71. Regionální ÚSES: územní plán vymezuje regionální biokoridor RK1539 na základě parcelního vymezení v komplexní pozemkové úpravě, zaneseného do DKM. Problematika kolize biokoridoru s koridorem CT01 (E18 dle ZÚR OK) pro plynovod je zmíněna v kap. II/J.E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (AD I/E.2.)

⇒ **(71.3.)** Do nezastavěného západního okraje řešeného území zasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru na toku Bečvy.

A.4.4. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH

⇒ Území obce Želatovice není součástí vymezených rekreačních krajinných celků.

A.5. Územní plán respektuje **ÚZEMNÍ PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE**, které lze vztáhnout k území obce Želatovice:

A.5.1. KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT

⇒ **Ad 74.1.** ÚP nenavrhuje ze svého podnětu trasy nových liniových staveb nadmístního významu – koridory pro ochranu území pro stavbu VTL plynovodu nad 40 barů přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“ a přestavbu vedení 400 kV na dvojité přejímá závazně ze ZÚR OK.

⇒ **Ad 74.4, 74.5.** ÚP vymezením příslušných druhů ploch vytváří podmínky pro možnost doplnění ÚSES, posílení retenčních schopností území včetně protierozní ochrany, prostupnosti krajiny.

- ⇒ **Ad 74.7.** ÚP nevymezuje samostatné plochy pro obnovitelné zdroje energie (větrné, solární) a tuto možnost vylučuje ve veřejném zájmu ochrany hodnot krajiny a její obytné kvality při husté síti sídel v území, v případě plošných zařízení i ochrany kvalitní zemědělské půdy. Neumožňuje ani umístění větrných elektráren (dále VTE) v kategorii, které se ÚS týká (střední a vysoké, s výškou stožáru nad 10 m) v jiných druzích ploch.

Poznámka k ÚS VTE

- ⇒ *Původní ÚS z roku 2009 hodnotí správní území obce z hlediska umístování VTE zčásti jako nepřipustné (zastavěné území, regionální ÚSES), zčásti jako podmíněně přípustné (odstupové vzdálenosti od sídel 1 km, silnic II. a vyšších tříd 200 m, chráněných prvků krajiny – lesů, prvků ÚSES nadregionální a regionální úrovně 200 m, ochranná pásma letiště).*

Aktualizace studie z roku 2018 se zaměřuje zejména na hodnocení stávajících VTE a posouzení známých záměrů na výstavbu VTE z hlediska široce pojatého a exaktně hodnoceného vlivu na krajinu. V závěru však obsahuje obecné hodnocení možnosti umístění VTE na území kraje (a obecně ČR) mimo chráněná území krajiny. Při konstatování, že VTE se vzhledem ke své velikosti projevují v širokém okruhu jejich viditelnosti - min. 10, místy až 20 km, a tak svým měřítkem nesusměřitelným s měřítkem venkovské krajiny - vznikem nových dominant a zejména v případě kumulace více záměrů v okruhu vzájemné viditelnosti velmi významně až zásadně ovlivňují obraz dotčené krajiny, lze zjednodušeně použít doporučení, že je vhodnější soustředěné umístění VTE do méně lokalit s měřítkem krajiny již narušeným jinými velkými záměry (např. těžba, energetika), kde bude jejich měřítko s měřítkem této krajiny srovnatelné, než rozptýlené v menších skupinách v běžné venkovské krajině nenarušené jinými velkými záměry.

- ⇒ **Ad 74.8.** ÚP stanoví požadavek na sdružování vedení a zařízení technické infrastruktury do koridorů a společných stožárů.
- ⇒ **Ad 74.10.** ÚP přednostně využívá plochy v zastavěném území v bezprostřední vazbě na ně, při zachování celistvého obvodu sídla, bez nových enkláv v krajině.
- ⇒ **Ad 76.** ÚP respektuje nemovitou kulturní památku, památky místního významu a začleňuje je do celkové koncepce území přiměřeně podrobnosti ÚP.

A.5.2. KONCEPCE OCHRANY A VYUŽITÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

- ⇒ Na území obce se nenacházejí ložiska nerostných surovin hájená dle Horního zákona a nejsou zde vyhlášeny dobývací prostory.

A.5.3. KONCEPCE OCHRANY KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- ⇒ **Ad 76.** ÚP respektuje nemovité kulturní památky i památky místního významu a začleňuje je do celkové koncepce území přiměřeně podrobnosti ÚP.

• A.6. Územní plán respektuje ZÁSADY CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY.

- ⇒ **Ad 80., 81.** ÚP zachovává sevřený charakter jádrové části sídla v otevřené kulturní venkovské krajině zemědělského typu v souladu se základní charakteristikou krajinného typu A. Haná.

• A.7. Územní plán přejímá VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s tímto komentářem:

Ad 85.:

Dopravní infrastruktura

- ⇒ D031: II/434, Nová stavba: Kozlovice – Grymov

ÚP vymezuje VPS nikoliv jako koridor v rozsahu dle ZÚR OK, ale jako plošnou VPS s označením **VD06** v rozsahu plochy **DS**, která vychází z podkladu MMPR, rozšířená do obalové křivky, tím zajišťuje návaznost na ÚP Přerov v aktuálním znění zpracovaném a platném ve stejných legislativních podmínkách.

- ⇒ ÚP nevymezuje koridor VPS č. D17: II/150 Přerov, jihozápadní obchvat, přeložka, protože koridor dle ZÚR OK, jehož část zasahuje do k.ú. Želatovice, není uveden v ÚP Přerov v aktuálním znění zpracovaném a platném ve stejných legislativních podmínkách, a samotná plocha stavby dle ÚP Přerov a podkladu MMPR do k.ú. Želatovice nezasahuje

Technická infrastruktura

- ⇒ E14: plynovod přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“
ÚP vymezuje veřejně prospěšnou stavbu s označením **VT01** v koridoru redukovaném o výseč v zastavěném území a část navazující plochy v plynulém obryse koridoru
- ⇒ E25: Vedení 400 kV Prosenice – Otrokovice – přestavba stávajícího vedení na dvojité
ÚP vymezuje veřejně prospěšnou stavbu s označením **VT02** v koridoru redukovaném mimo plochu rybníka

Ad 86.:

- ⇒ Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury jsou chápány ve smyslu odst. 86 včetně souvisejících staveb, zařízení a jiných opatření (nezbytných k provozu příslušné liniové stavby)

Ad 87.: ÚSES

- ⇒ ÚP nevymezuje veřejně prospěšná opatření pro zajištění pozemků pro regionální biokoridor RK1539, protože pozemky jsou po zanesení společných zařízení KPÚ Želatovice do katastru nemovitostí již ve vlastnictví obce Želatovice.

Jiné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu se území obce Želatovice netýkají.

- **A.8. POŽADAVKY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ**

A.8.1. POŽADAVKY NA KOORDINACI PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY ÚZEMÍ

- ⇒ **ad 89.** Problematika koordinace protipovodňové ochrany na úrovni ZÚR OK se obce Želatovice netýká.

A.8.2. POŽADAVKY PRO PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ,

- ⇒ **ad 90.** Koncepce rozvoje obce přispívá ke stabilizaci venkovské oblasti v sousedství rozvojové oblasti, navrhuje se v rámci historicky založené sídelní struktury v kulturní krajině, bez vzniku nových enkláv osídlení („satelitních“ městeček).
- ⇒ **ad 91.** Návrh rozvoje obce vychází z projekce vývoje obyvatelstva a potřeby bytů zpracované na základě posouzení demografických podmínek a sídelní struktury v rámci přípravy zadání ÚP (doplňující průzkumy a rozbor). Za součást rozvoje ÚP považuje také hospodárné využití zastavěného území, vytváří pro ně podmínky a zahrnuje do bilancí.
- ⇒ **ad 92.**
 - ad 92.1.1. ÚP redukuje koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu s ohledem na územní podmínky a limity, při splnění podmínek v tomto bodě a v návaznosti na sousední území – viz výše)
 - ad 92.1.2. Vymezení veřejně prospěšné stavby znamená hlavní stavbu včetně souvisejících staveb, zařízení a jiných opatření. Podmínky pro využití ploch RZV umožňují stavby dopravní a technické infrastruktury jako přípustné či podmíněně přípustné, s omezením, zejména v plochách významných pro ochranu přírody. Problematika kolize koridoru a zejména přímo stavby plynovodu Moravia a regionálního biokoridoru je zmíněna v kap. II/J.E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (AD I/E.2.)
 - ad 92.1.3. Koordinace staveb dopravní a technické infrastruktury je zajištěna
 - ad 92.3. Koordinace průběhu prvků ÚSES na hranicích obce je zajištěna.
 - Ad 92/13. Zásady ochrany panoramatu obce jsou uvedeny v kap. I/B.3. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ územního plánu, resp. kap. II/J.B.3. odůvodnění ÚP.
 - V ostatních částech bodu 92. územní plán Želatovice nenavrhuje záměry, které spadají do okruhu problematiky uvedených požadavků a mohly by s nimi být v rozporu.

- **A.9 až A.11. (požadavky na územní studii, regulační plán)**

- ⇒ Netýká se územního plánu Želatovice.

III/A.3. ÚZEMNÍ STUDIE OLOMOUCKÉHO KRAJE A DALŠÍ KONCEPČNÍ MATERIÁLY KRAJE

(uvedeny dokumentace, které se týkají řešeného území)

Evidované územní studie:

- ⇒ Územní studie rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji
- ⇒ Územní studie Větrné elektrárny na území Olomouckého kraje + aktualizace 2018 (která se zabývá zejména vlivy stávajících a připravovaných záměrů VTE na krajinu a vyhodnocením míry jejich přijatelnosti z hlediska ochrany krajinného rázu).
- ⇒ Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje (včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu).

Územní studie – odborné podklady:

- ⇒ Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje
- ⇒ Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje
- ⇒ Studie sídelní struktury Olomouckého kraje
- ⇒ Strategická migrační studie pro olomoucký kraj

Oborové koncepce, strategické dokumenty, jiné

- ⇒ Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje na období 2015 – 2020
- ⇒ Koncepce ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje
- ⇒ Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje v aktuálním znění
- ⇒ Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje pro období 2016 – 2025
- ⇒ Koncepce rozvoje silniční sítě na území Olomouckého kraje
- ⇒ Koncepce optimalizace rozvoje silniční sítě II. a III. třídy Olomouckého kraje do r. 2020
- ⇒ Hluková mapa Olomouckého kraje.
- ⇒ Územní energetická koncepce Olomouckého kraje
- ⇒ Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava – CZ07

II/B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ad a)

Širší vztahy obce jsou graficky vyjádřeny ve výkrese č. II/2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ v grafické části II. Odůvodnění územního plánu.

II/B.1. POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ

Správní území obce	Želatovice (523640)
Správní obvod 2 (POU)	Přerov (71092)
Správní obvod 3 (ORP)	Přerov (7109)
NUTS3 (kraj)	Olomoucký kraj (CZ071)
NUTS2	Střední Morava (CZ07)

SEZNAM SOUSEDNÍCH OBCÍ – VESMĚS ORP PŘEROV

- ⇒ Přerov (k.ú. Přerov)
- ⇒ Tučín
- ⇒ Podolí
- ⇒ Čechy
- ⇒ Beňov (k.ú. Prusy, k.ú. Beňov)

II/B.2. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA, ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ OBCE, FUNKČNÍ VAZBY

- ⇒ Obec Želatovice je součástí Olomouckého kraje, leží v jeho jižní části, ve vzdálenosti cca 25 km od centra krajského města Olomouce. Je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností i pověřeného obecního úřadu Statutárního města Přerova, leží v jeho bezprostředním sousedství, ve vzdálenosti cca 4 km od centra, současné okraje obou sídel dělí jen 1,5 km. Místně příslušným stavebním úřadem je Stavební úřad Přerov.
- ⇒ Přerov je spádovou obcí základního i vyššího vybavení a dojížděky za prací, je komfortně dostupný po silnici II/150 a paralelní cyklostezce. Obec je současně menším spádovým střediskem v oboru školství pro sousední obce Tučín a Podolí (1. stupeň základní školy)
- ⇒ Obec je členem Mikroregionu Moštěnka
- ⇒ Vizualní kontakty v krajině se orientují zejména na východní sektor, směrem k Moravské bráně (vč. Přerova - Kozlovic) a k sousedním obcím okraje oblasti Záhoří – zejména přímý kontakt s obcí Tučín, v jihovýchodním cípu také Beňov – Prusy. Se samotnou městskou a průmyslovou zástavbou Přerova obec přímý vizualní kontakt, v důsledku oddělení návrším, nemá a obec se tak jednoznačně projevuje jako součást venkovského prostoru.

FUNKČNÍ VAZBY**• Využití území:**

- ⇒ Urbanizované území obce (zastavěné území a zastavitelné plochy) se nachází uvnitř správního území a nemá přímé vazby na území sousedních obcí, až na obec Tučín, v minimální vzájemné vzdálenosti a prakticky ve společném krajinném prostoru ve všech polohách terénního reliéfu. Ve využití území se projevuje zejména v návaznostech revitalizace nivy Tučinského potoka a prostupnosti krajiny.

• Územní systém ekologické stability:

- ⇒ Návaznost regionálního systému vychází ze ZÚR OK a je stabilizovaná vymezením v katastrální mapě na základě schválených komplexních pozemkových úprav na území obou obcí. Na území obce ji zajišťuje regionální biokoridor RL1539, který prochází východní částí katastru od hranice s k.ú. Beňov (kde navazuje trasa přizpůsobená KPÚ Želatovice) ke hranici obce Podolí. Tím však v několika úsecích přetrvává dílčí nesoulad mezi vymezením dle KPÚ a v dosud platném znění ZÚR OK. Nová trasa biokoridoru dle KPÚ je uvedena až v dosud nevydaném návrhu aktualizace ZÚR OK č.2a.
- ⇒ Návaznost lokálních biokoridorů na hranicích s územím obce Tučín vychází z komplexní pozemkové úpravy obou obcí, vůči území obce Beňov je návaznost zajištěna koordinací obou územních plánů. Návaznost na území obce Podolí je aktuálně zajištěna (v navazujícím území dochází ke změnám) a musí být hájena v novém ÚP této obce. V krátkém úseku hranice s obcí Čechy se ÚSES nevyskytuje. Situace na hranicích s územím Přerova je specifická – ze strany Přerova byla vyvolána změna č.4 ÚPSÚ Želatovice, která si nad rámec KPÚ vyžádala přesun úseku biokoridoru v okolí přerovské hvězdárny do území Želatovic (LK67), který ÚP nevyhnutelně akceptuje, avšak na rozdíl od schválené změny č.4 v regulérních parametrech biokoridoru.

Silniční síť

- ⇒ Silniční síť na území obce i vůči okolním obcím je v zásadě (v trasách) stabilizovaná.
- ⇒ ÚP Želatovice však přejímá záměry ÚP Přerova, promítnuté i v ZÚR OK, v prostoru budoucí úrovně křižovatky stávající silnice II/150 a navrhovaného obchvatu silnice II/434 na území Přerova. Tyto záměry se promítají do k.ú. Želatovice okrajově rozšířením ploch pro součásti uvedené křižovatky. ÚP Želatovice zde v zájmu návaznosti na ÚP Přerov v platném znění neuplatňuje koridory v rozsahu dle ZÚR OK, ale oba koridory výrazně redukuje, a to tak, že do území obce Želatovice se promítá jen úsek redukováného koridoru D031 ve formě plochy **DS** vymezené na podkladě předaného podkladu pořizovatele, s velmi mírným rozšířením plochy cca do obalové křivky. Plocha v koridoru D17 do správního území obce nezasahuje, na území Přerova je od společné hranice oddělená biokoridorem.
- ⇒ Návrh účelové komunikace v trase silnice III/0559h, který potvrzuje situaci - význam komunikací po realizaci nové silnice II/150, navazuje na stejný návrh v navazujícím úseku na území obce Beňov (ÚP Beňov v platném znění)

Cestní síť zajišťující prostupnost území, cyklotrasy

- ⇒ Prostupnost do sousedních území je zajištěna po stávající cestní síti v trasách stabilizovaných v katastrální mapě na základě KPÚ, po těchto trasách je možno vést i části okruhů cyklostezek a cyklotras Mikroregionu Moštěnka. Další cesty nově navržené či k obnově mají význam dalších propojení zejména na území obce a pro obsluhu zemědělských pozemků.
- ⇒ Zásadní význam pro bezpečnost nemotoristické dopravy mají realizované samostatné cyklostezky do Přerova a Tučina v trasách paralelních se silnicemi II. a III. třídy.
- ⇒ Na území obce nejsou fyzické bariéry bránící prostupnosti území, místa pro přecházení přes silnici II/150 lze zajistit v místech napojení jiných silnic, místních či účelových komunikací, po kterých jsou nemotoristické trasy vedeny, na tuto silnici.

Technická infrastruktura

- ⇒ ÚP vymezuje koridor pro ochranu území pro stavbu VTL plynovodu nad 40 barů přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“, v souběhu se stávajícím plynovodem této kategorie, navazující jako převzatý záměr na sousední území obcí Beňov a Tučín.
- ⇒ ÚP vymezuje koridor pro ochranu území pro vedení 400 kV – přestavbu stávajícího vedení Prosenice – Otrokovice na dvojité vedení ve stávající trase, navazující jako převzatý záměr na sousední území obcí Beňov a Tučín.
- ⇒ Zůstává otevřená otázka případné koordinace čištění odpadních vod obcí Želatovice a Tučín. Aktuálně se dle platného ÚP Tučín předpokládá samostatná ČOV pro Tučín. Pro eventualitu jiného budoucího rozhodnutí je vymezení plochy pro ČOV Želatovice a řešení splaškové kanalizace v okolí Tučínského potoka takové, aby umožnilo i případné napojení kanalizace obce Tučín.
- ⇒ Územní plán nenavrhuje jiné změny, které by vyžadovaly koordinaci s územím sousedních obcí.

Protipovodňová a protierozní ochrana území

- ⇒ Tato opatření nevyžadují přímou koordinaci návaznosti v širším území jako podmínku jejich uplatnění na území obce, z charakteru území však vyplývá logická návaznost – přesahy opatření směřujících k revitalizaci drobných toků a niv v celém jejich průběhu územím několika obcí. V případě Želatovic se to týká zejména povodí Tučínského potoka – vymezení ploch pro tato opatření nebo aspoň v návaznosti obdobných typů ploch na území Tučina a Beňova, podporujících revitalizaci toku a nivy, která pod obcí přechází do širší nivy Moštěnky, obdobně i u kratšího úseku Podolského potoka. Součástí opatření je i protierozní ochrana svahů v jejich povodí, tak, aby všechna opatření vytvářela ucelený systém zahrnující ochranu území níže po tocích.

II/C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO

PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

SZ § 53, odst. 4, písm. b)

II/C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§18 SZ, ad odst.:

(1), (2)

„(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který splňuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plán zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál území.“

- ⇒ Územní plán je zpracován v souladu s cíli územního plánování formulovanými v bodech ad (1) a (2). Při řešení vychází ze schváleného zadání ÚP zpracovaného na podkladech Rozboru udržitelného rozvoje území Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Přerov a doplňujících průzkumů a rozborů zpracovatele. Respektuje principy udržitelného rozvoje a koncepcí rozvoje posiluje zejména pilíř životního prostředí, který je nejslabší složkou v hodnocení vyváženosti podmínek pro udržitelný rozvoj.
- ⇒ Řešení navazuje na předchozí ÚPD a zohledňuje aktuální stav a vývoj v území, uplatňuje další podněty, některé z nich sledované již v průběhu platnosti ÚPnSÚ, a záměry v území a aktuální metodiky územního plánování.
- ⇒ Územní plán tyto cíle naplňuje zejména tím, že vytváří předpoklady pro stabilizaci a možný / očekávaný rozvoj příměstské obce s dlouhodobější perspektivou - rozvoj bydlení, podmínek občanského vybavení, stabilizaci ekonomických aktivit a nenáročné rekreace. Jako nepominutelné vytváří předpoklady pro zvýšení ekologické a vodohospodářské stability krajiny, a to na základě promítnutí schválené komplexní pozemkové úpravy, ale i dalších opatření z podnětu vlastního řešení územního plánu.
- ⇒ Rámcové vyhodnocení navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území, které se vztahuje zejména k odst. ad (1) a (2) je uvedeno v závěru kapitoly.

(3)

- ⇒ Koordinace veřejných a soukromých záměrů a ochrana veřejných zájmů se uplatňuje v návrhu ÚP ve spolupráci se zástupci obce a dále během jednotlivých etap jeho projednání.

(4)

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot v území

- ⇒ Územní plán chrání urbanistické a architektonické hodnoty celkovou koncepcí rozvoje přednostně ve vazbě na historickou strukturu, návrhem územního rozvoje podporuje zachování a obnovou tradičního principu projevu obce do krajiny, stanoví konkrétní podmínky a opatření pro ochranu hodnot urbanistické struktury a kulturního a historického dědictví.

Ochrana nezastavěného území

- ⇒ Územní plán navrhuje rozvojové plochy přednostně formou ploch přestavby – možností využití stávajících budov, doplnění omezeného podílu dosud volných ploch stěžejní rozvojové plochy dosavadního ÚPnSÚ, v humnech zastavěného území a dále v bezprostřední vazbě na ně, často i s funkční vazbou.
- ⇒ ÚP nevytváří žádné nové enklávy zastavitelných ploch v otevřené krajině.

- (5) Podmínky pro využití ploch RZV v nezastavěném území vycházejí z obecné přípustnosti umístění zákonem jmenovaných staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů a v případech, kdy umístění některých z nich by nebylo v souladu se způsobem využití či ochrany hodnot části území či nebylo ve veřejném zájmu obce, ÚP možnost jejich umisťování v souladu s § 18 odst.5 SZ vylučuje nebo omezuje.
- (6) Nezastavitelné pozemky ve smyslu samostatného vymezení zastavěného území se ÚP netýkají. (Podmínky pro využití ploch RZV stanoví přípustnost či podmíněnou přípustnost umisťování technické infrastruktury, které se týkají i obecně nezastavitelných pozemků.)

II/C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 19 SZ, ad odst.

(1)

- a) Zjištění a posouzení stavu území, jeho hodnot, limitů a problémů bylo předmětem Územně analytických podkladů ORP Přerov a navazujících doplňujících průzkumů a rozborů zpracovatele ÚP.
- b) Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce je předmětem kap. I/B až I/E, I/I textové části a výkresů grafické části územního plánu, zdůvodnění je uvedeno v příslušných částech kap. II/J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.

- c) Prověření potřeby změn v území vychází z požadavků zadání ÚP, které shrnuje požadavky nadřazených ÚPD, zákonů a zvláštních předpisů, požadavky obce a dalších subjektů v území, závěrů RURÚ a doplňujících průzkumů a rozborů. Tyto požadavky konfrontuje se stavem území, jeho hodnotami a limity, i vzájemně.
- d) Požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny jsou uvedeny zejména v kap. I/B, I/C a I/F textové části územního plánu, zdůvodnění je uvedeno v příslušných částech kap. II/J. **KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.**
- e) Podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání zástavby s ohledem na stávající charakter a hodnoty území jsou uvedeny zejména v kap. I/B, I/C a I/F textové části územního plánu, zdůvodnění je uvedeno v příslušné části kap. II/J. **KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.**
- f) ÚP vzhledem ke zcela rozdílnému charakteru tří zastavitelných ploch bydlení jejich etapizaci nespécifikuje, tu ovlivňuje dostupnost veřejné infrastruktury a řešení majetkoprávních vztahů a je zřejmé, že reálná, samovolná etapizace vyplyne z těchto faktorů pro jednu z ploch celkem jednoznačně i bez stanovení etapizace v ÚP. Dalším stupněm etapizace jsou územní rezervy.
- g) Stanovené záplavové území Q100 zasahuje jižní okraj správního území obce v okolí rybníka, (aktivní zóna dosahuje po jeho hranici), část zástavby obce však může být ohrožena náhlou lokální záplavou a splachem půdy z povodí Tučínského potoka, i přes opatření provedená na území obce Tučín a další opatření v údolí mezi Tučínem a Želatovicemi navržená v ÚP Tučín. Pro obecné snižování jejich nebezpečí nad obcí i v širším území ÚP navrhuje opatření pro zvýšení retenčních schopností území v zástavbě i v nezastavěném území, jednak v souladu s komplexní pozemkovou úpravou, která je zakotvuje v území, jednak dalších opatření navržených územním plánem.
Riziko jiných přírodních katastrof se nepředpokládá. HZS Olomouckého kraje neeviduje zdroje nebezpečných chemických látek se zónou ohrožení zasahující do území obce. Zajištění bezpečnosti v oboru jiných nebezpečných látek např. ve výrobních a dopravních zařízeních je v kompetenci jejich provozovatelů. V ploše dopravního zařízení ÚP umístění skladů nebezpečných látek nepřipouští.
- h) Uspořádání území a podmínky jeho využití spolu s blízkostí Přerova, dobrými podmínkami pro zemědělství a možnostmi spolupráce okolních obcí umožní aspoň do jisté míry reagovat na případné situace tohoto druhu.
- i) ÚP zachovává stávající charakter sídelní struktury a řešením se snaží vytvářet zejména podmínky pro kvalitní bydlení.
- j) ÚP vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů tím, že vymezuje plochy změn v zastavěném území s dostupnou technickou infrastrukturou a bezprostřední vazbě na ně, s možností efektivního využití veřejné infrastruktury, kterou je pro ně nutno vybudovat.
- k) Požadavky pro zajištění civilní obrany nebyly v zadání specificky uplatněny. ÚP uvádí v závěru kap. II/J.D. **ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY** požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů v rozsahu, který umožňuje charakter a kompetence obce i dostupné podklady.
- l) ÚP jmenovitě nevymezuje asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území. Výjimkou je jen územní rezerva - skupina R03 naznačující žádoucí vývoj v humnech jižní fronty návsi, kde strukturu zástavby narušuje zástavba budovami provozně navazujícími na dolní zemědělské středisko.
- m) Územní plán nenavrhuje ani nepřejímá záměry vyžadující kompenzační opatření podle zvláštních právních předpisů.
- n) Územní plán nenavrhuje ani nepřejímá záměry na využívání přírodních zdrojů.
- o) Územní plán poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče uplatňuje při stanovení celkové koncepce i podrobnějších podmínek pro uspořádání území;
- (2) Orgán ochrany přírody ve stanovisku k zadání ÚP vyloučil významný vliv na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a příslušný dotčený orgán

nepožadoval posouzení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, jehož součástí by bylo vyhodnocení vlivů na životní prostředí, se nezpracovávalo.

RÁMCOVÉ VYHODNOCENÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území – vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území obce.

Pro hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje dotýkající se řešeného území jsou v době zpracování návrhu pro společné jednání dostupným dokumentem:

- ⇒ **ÚAP Olomouckého kraje** (r. 2017). K hodnocení tyto ÚAP na úrovni obcí se škálou 3 až -3 (celkem 6 hodnot, „nulová“ střední hodnota není použita, +3 je nejlepší, -3 je nejhorší) s doplněním vymezení vyhovujících a nevyhovujících oblastí.
- ⇒ **ÚAP SO ORP Přerov** (r. 2016) a vlastní zjištění (vyhodnocení) územního plánu. V rámci ÚAP SO ORP Přerov je obec Želatovice hodnocena podle metodiky MMR v kategorii 1, tj. s vyváženými podmínkami u všech tří pilířů - podmínek území.

Tab. Hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje pro řešené území podle RÚRÚ SO ORP Přerov 2016

Vztah území podle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území	Environmentální pilíř	Sociální pilíř	Ekonomický pilíř	Kategorie
	+	+	+	1
	(UAP2020 -)			UAP2020: 2c
Želatovice argumenty	Existence přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod; Žádné staré ekologické zátěže UAP2020: + pozitiva dtto + realizace části ÚSES a protierozních opatření dle KPÚ - negativa: KES 0,09, absence lesů, dominance orné půdy, nečleněné pozemky, eroze	Vysoký podíl bytů napojených na kanalizaci; Kladná hrubá míra celkového přírůstku; Nízký podíl bytů postavených před rokem 1920	Velký počet pracovních míst; Nízká dlouhodobá míra nezaměstnanosti; Vysoký podíl tržních služeb	

V následující tabulce je provedeno vzájemné srovnání dostupných podkladů ÚAP SO ORP Přerov s ÚAP kraje. (I přes určitá časová omezení tohoto srovnání by mělo být hodnocení podmínek řešeného území podobné.)

Tab. Hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje pro řešené území podle jednotlivých zdrojů

Pilíř – podmínky	ÚAP Ol kraje 4. aktualizace r.2017		ÚAP SO ORP Přerov aktualizace r. 2016	
	dílčí	výsledné	Dílčí	výsledné
Životní prostředí (environmentální)	nevyhovující (2,2)	-	1 až 2 vyhovující	+

Hospodářské podmínky území	vyhovující (3,4)	+	1 až 2 vyhovující	+
Soudržnost obyvatel území	spíše vyhovující (3,1)	+	1 až 2 vyhovující	+

Při srovnání ÚAP SO ORP Přerov (aktualizace 2016) a ÚAP kraje (2017) se tyto podklady částečně liší. Rozpory nejsou zásadní, oba materiály se liší se v hodnocení pilíře životního prostředí, shoduje se hodnocení soudržnosti obyvatel a hospodářských podmínek území. K rozdílům dochází patrně v důsledku přiřazení rozdílné váhy pro jednotlivá kritéria hodnocení environmentálního pilíře (např. váha indikátoru vodních zdrojů, schválené komplexní pozemkové úpravy (a postup realizace opatření), vlivu na KES, fragmentace území...). Povšechné, subjektivní hodnocení zpracovatele ÚP se v případě řešeného území přiklání spíše k hodnocení kraje, v případě Želatovic nelze vzít v úvahu např. jinde poměrně časté zkreslení hodnocení environmentálního pilíře „v neprospěch obce“ v situacích, kdy na území obce s nízkým KES navazuje členitá pestrá krajina např. s rozsáhlými kvalitními lesy, nezvažují se urbanistické charakteristiky jako výskyt výrazných civilizačních dominant, zde například rozsáhlé zemědělské areály s budovami velkého měřítko. Naopak příznivým faktorem je realizace části ÚSES a protierozních opatření.

Dle názoru zpracovatele problematicky působí paprskovitý graf vyváženosti územních podmínek, který není zcela v souladu s výsledným bodovým hodnocením v RURÚ a částečně ani s textovým vyjádřením v úvodních informacích o obci:

- nejvyšší hodnocení hygieny prostředí x neexistence ČOV a problém negativních vlivů zemědělských areálů v různých částech obce, ovšem aktuálně (kromě hluku) bez možnosti bližší specifikace vlivů (pro rámcovou orientaci lze použít, zejména v případě drůbežárny, údaje uplatněné na základě výpočtů pro ÚPnSÚ, zásadním přínosem od té doby je zrušení chovu prasat v dolním středisku)
- mírně podprůměrné hodnocení dopravní infrastruktury i po realizaci nové silnice II/150 mimo zástavbu obce, přitom s komfortním napojením obce na ni, a obou stěžejních cyklostezek – staveb, které všechny jsou pro obec zásadním přínosem.

POZNÁMKA: dle aktualizace ÚAP ORP Přerov 2020 zveřejněné během projednání návrhu pro společné jednání byla obec Želatovice přeřazena z kategorie 1 do kategorie 2c právě v důsledku sníženého hodnocení environmentálního pilíře. Tím aktualizace ÚAP potvrzuje hodnocení „krajských“ ÚAP i výše uvedené subjektivní hodnocení zpracovatele.

S ohledem na postavení a funkce obce ve struktuře osídlení (především bydlení, v měřítku obce poměrně významné výrobní a obslužné, omezeně i rekreační funkce) a přírodní podmínky jejího rozvoje (výrazně zemědělská krajina), je předpokladem udržitelnosti rozvoje řešeného území zásadní posílení environmentálního pilíře, pro který již vytvořila dobré výchozí podmínky schválená komplexní pozemková úprava a již provedená realizace části navržených opatření). Vzhledem k prakticky příměstské poloze a dosavadnímu vývoji je pak doporučením posílení obytné i zachování výrobní a obslužné i omezené rekreační funkce území, při minimalizaci negativních dopadů na životního prostředí.

Úkolem územního plánu je, bez ohledu na výše uvedené nejednoznačnosti podpořené navíc subjektivním vnímáním prostředí obce zpracovatelem, dosáhnout skutečné rovnováhy všech tří pilířů. Územní plán pro to, s podporou vlastní aktivity obce, vytváří přiměřené předpoklady.

Pro environmentální pilíř:

- ⇒ Návrh přestavby kanalizace s čistírnou odpadních vod dle připravovaného záměru.
- ⇒ Směry rozvoje obce v sevřeném útvaru a celková koncepce uspořádání krajiny se zlepšením ekologické stability (ÚSES), podmínek ochrany území proti erozi, zlepšení prostupnosti krajiny, pro které stabilizovala územní a legislativní předpoklady schválená komplexní pozemková úprava, a doplnění dalších opatření zejména pro zlepšení retenčních schopností území a ochranu zástavby obce z iniciativy územního plánu společně s obcí.

Pro sociální pilíř:

- ⇒ Návrh ploch pro bydlení – vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatelstva, především setrvání mladých občanů v obci případně i jistý podíl migrace, to vše s předpokládaným příznivým vlivem na věkovou strukturu obyvatelstva, současně s využíváním a údržbou starších budov (a to částečně i pro možnost druhého bydlení), které má příznivý vliv na ochranu hodnot urbanistické struktury.
- ⇒ Přestavbu sokolovny na multifunkční budovu dle připravovaného záměru obce, která vytvoří příznivé podmínky pro veřejnou správu, kulturu, tělovýchovu i další občanské vybavení.

Pro ekonomický pilíř:

- ⇒ Stabilizace areálů ekonomických aktivit v oboru zemědělství i nezemědělské výroby a dopravních zařízení ve výhodné vazbě na silniční síť, přitom je nutné sledovat zájem nezhoršovat jejich vlivy na obytná území (v tomto směru s podpůrným vymezením územní rezervy pro plochu výroby a skladování).

II/D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

SZ § 53, odst. 4, písm. c)

II/D.1. SPLNĚNÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ

- Územní plán Želatovice je zpracován v souladu:
 - ⇒ se zákonem č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.
 - ⇒ s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
 - ⇒ s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

II/D.2. VYMEZOVÁNÍ PLOCH

- Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití přednostně v souladu § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, využívá přitom možnosti členit druhy ploch podrobněji na typy ploch.
- V zájmu vyjádřit specifické požadavky na využívání některých částí území územní plán vymezuje druhy a typy ploch s rozdílným způsobem využití nad rámec § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 sb., ve znění pozdějších předpisů. V souladu se škálou druhů a typů ploch uvedenou v metodice MINIS vymezuje plochy zeleně **ZS** (s podtypy **ZS1**, **ZS2**), **ZO** a **ZP** které jsou nezbytné pro vyjádření koncepce sídelní zeleně územního plánu (příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Bližší zdůvodnění je uvedeno v kap. II/J.F. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (ad I/F), část II/J.F.1.
- Územní plán v souladu s ustanovením § 3 odst.1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezuje plochy převážně o výměře větší než 2000 m², udávané v prováděcí vyhlášce SZ jako „zpravidla“ používaná hranice podrobnosti vymezení ploch RZV v územním plánu, v zájmu zdůraznit význam vybraných ploch však vymezuje také plochy menší výměry než 2000 m². Jedná se zejména o samostatné plochy občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury, zeleně, které je nutno v území hájit pro jejich význam a specifiku, a dále navržených veřejných prostranství a dopravní infrastruktury sloužících pro zajištění potřebných parametrů obsluhy území).
- Do tohoto okruhu požadavků spadá i požadavek na zajištění ploch veřejných prostranství a jejich parametrů podle § 7 a 22 této vyhlášky

II/D.3. POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU**Zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon)**

- Na správním území obce se nenacházejí stavby a zařízení obrany státu, zasahují však do něj zájmy Ministerstva obrany ČR – celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.
- Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice mobilních operátorů, ...)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

III/E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

SZ § 53, odst. 4, písm. d)

III/E.1. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

⇒ Problematika civilní ochrany je uvedena v kap. II/J.D.ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, část II/J.D.6. Řešení požadavků civilní ochrany

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

⇒ Vodovodní síť je dimenzovaná i pro potřebu zajištění požární vody a vybavená hydranty. Pro požární účely je dále možno případně využít vodu z rybníka

III/E.2. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

(seřazeno podle pořadí okruhů ÚAP) Limity znamenají informaci o omezení v území, které vyplývá z právních předpisů a správních rozhodnutí, současně mohou představovat i právní formu ochrany hodnot území. Změny využití území v těchto plochách podléhají souhlasu příslušných správních orgánů hájících jednotlivé limity či provozovatelů zařízení, ke kterým se limity vztahují. Limity jsou graficky souhrnně uvedeny ve výkrese odůvodnění územního plánu č. II/1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES. V něm jsou promítnuty jak dosavadní limity převzaté z územně analytických podkladů (s případnou nezbytnou aktualizací či upřesněním), tak limity, které vyplývají z návrhu územního plánu. Limity, které nelze zachytit v podrobnosti grafického vyjádření územního plánu, jsou vyjádřeny pouze linií nebo symbolem prvku, ke kterému se vztahují (např. vodovod). V následujícím textu je u jednotlivých okruhů uveden soulad územního plánu s těmito požadavky a limity či vztah k nim.

III/E.2.1. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

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

- Na území obce se nenacházejí ložiska nerostných surovin podléhající ochraně dle Horního zákona a nejsou zde vyhlášeny dobývací prostory.

III/E.2.2. OCHRANA POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD, VODNÍ REŽIM

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

- Ochrana vodních toků: ÚP respektuje stávající otevřené vodní toky, nové zatrubnění toků nenavrhuje a nepřípouští.
- Oprávněný prostor pro správu vodního toku: drobné toky do 6 m od břehové hrany toku (limit pro následné stupně přípravy území).
 - ⇒ ÚP limit respektuje, až na úsek Tučinského potoka v průchodu blokem zástavby severní fronty návsí, částečně zatrubněný v průchodu zástavbou, kde se nepodařilo dohodnout možnost zajištění přístupu z veřejného prostranství, správa toku včetně přístupu k zaústění do zatrubněného úseku tak musí být řešena z těchto uzavřených pozemků.
 - ⇒ ÚP stabilizuje právní jistotu veřejného průchodu s možností správy toku záhumenní trasou podél obestavěného pravobřežního přítoku Tučinského potoka (možnost využití předkupního práva), avšak jen ve značně omezeném rozsahu převážně cca 2 – 3 m (jen v krátkých úsecích větším) od hranice pozemku toku, který má šířku cca 6 – 9 m, ale při značně zahloubeném korytu, takže břehová hrana je prakticky totožná s hranicí pozemku (Rozšíření tohoto prostoru

na levém břehu by si vyžádalo zásah do 17 oplocených soukromých pozemků a okraje sportoviště u školy.

- Záplavové území VVT Moštěnka v km 9,38 – 29,05 a 29,60 – 33,56 včetně vymezení aktivních zón. stanovené Opatřením obecné povahy č.j. KÚOK 11972/2014 ze dne 30. 4. 2014
⇒ ÚP v tomto území nenavrhuje záměry stavebního charakteru, jen opatření v zájmu ochrany přírody a krajiny a vodního režimu v souladu s charakterem území (ÚSES, opatření pro zvýšení retenčních schopností krajiny).
- Zranitelná oblast: do rozsáhlé zranitelné oblasti spadá celé správní území obce, graficky nevyznačeno (území, kde se vyskytují povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout, nebo se jedná o povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody)
Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Ochranné pásmo zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Horní Moštěnice II. stupně IIA, IIB.
⇒ ÚP nenavrhuje záměry v rozporu s tímto limitem. Podmínky OP nutno respektovat při umisťování staveb

II/E.2.3. HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Zákon č. 258/2000 sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

- Limity nejsou stanoveny a nenavrhují se.
- Součástí povolení stavby bioplynové stanice bylo posouzení hlukových poměrů z provozu stanice, které prokázalo, že provozem bioplynové budou dodrženy limity hluku pro chráněné objekty

Ochrana proti hluku:

- ⇒ *Podél silnic územní plán nevymezuje žádné zastavitelné plochy ani plochy přestavby s hlavním využitím pro bydlení.*
- ⇒ *U ploch změn vymezených v blízkosti ploch výroby a skladování je dle pokynů pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání stanovena podmíněná využitelnost z hlediska ochrany proti hluku z výrobních zařízení.*
- ⇒ Plocha výroby a skladování **VS** využívá rozlehlý dolní areál AGRAS, kde byl již dříve zrušen chov prasat, který představoval pro zástavbu obce největší zátěž. V současnosti probíhají postupné přestavby. Při konkrétním způsobu využití je nutno respektovat omezení dle podmínek pro využití ploch **VS** a mj. vyloučit nadlimitní negativní vlivy provozu v areálu na okolní plochy. Způsob obsluhy areálu - napojení na silnici III. třídy a propojení s horním areálem po jedné místní a jedné účelové komunikaci, včetně navržené úpravy pro její lepší napojení na silnici, vytvářejí předpoklady pro možnost omezení negativních dopadů na okolní zástavbu (rozložení dopravy), opačně tomu napomáhají také podmínky uspořádání této zástavby (clona ploch zeleně **ZS2** ze strany komunikací)
- ⇒ Drůbežárna: dle informace provozovatele k žádosti o poskytnutí podkladů pro ÚP nebylo prokázáno překročení povolené hlučnosti u nejbližšího stávajícího domu. Podmínky pro provoz zařízení jsou stanoveny v Integrovaném povolení (KÚOK – OŽPZ, 10.03.2007)
- ⇒ *Uvnitř ploch s hlavním využitím pro bydlení není přípustné zřizování staveb a zařízení vyvolávajících nadlimitní hlukové zatížení obytného území, splnění podmínek bude posuzováno při povolování staveb.*

Ochrana ovzduší:

- ⇒ Rozsah negativních hygienických vlivů chovů hospodářských zvířat včetně malých chovů v zástavbě ploch **SV** je potřeba v odůvodněných případech očekávané kolize stanovit individuálně. Problematika negativních hygienických vlivů je zmíněna v kap. II/J.C.

ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE..., část ad I/C.2.3. KONCEPCE VÝROBY A SKLADOVÁNÍ. (Pro území zasažené hygienickými vlivy chovu hospodářských zvířat ÚP dle platné legislativy nemůže ochranné pásmo stanovit, jako informativní může sloužit zakres OP v dosavadním ÚPnSÚ, zejména v případě drůbežárny. V dolním středisku AGRAS byl chov hospodářských zvířat prasat – zrušen, v horním středisku jsou vlivy chovu skotu díky modernizacím a zrušení předvýkrmu prasat v areálu oproti ÚPnSÚ patrně příznivější)

- ⇒ V Horním zemědělském středisku je v provozu bioplynová stanice. Územní plán v plochách výroby a skladování **VZ** a **VS** zpracování biomasy např. v lokální kompostárně nebo jako obnovitelného zdroje energie podmíněně připouští, v kapacitě omezené tak, aby kumulativní negativní vlivy využití areálu nezasáhly do ploch vyžadujících hygienickou ochranu a nepředstavovaly jiná bezpečnostní rizika. Tyto zdroje, pokud přesahují kapacitu stanovenou zákonem o ovzduší, spadají do kategorie „vyjmenované stacionární zdroje“ a vyžadují příslušný postup dle tohoto zákona. Takto byla posouzena a je evidovaná i stávající bioplynová stanice (nebylo prokázáno ani hlukové zatížení zasahující plochy vyžadující hygienickou ochranu), spolu s ní i další zdroje v areálu evidovaném jako celek.
- ⇒ Územní plán v zájmu ochrany ovzduší stanoví požadavek, že budování nových a úpravy stávajících zdrojů nesmí vést ke zhoršení kvality ovzduší.

II/E.2.4. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

- Registrované významné krajinné prvky se ve správním území obce nenacházejí
- Významné krajinné prvky dle zákona o ochraně přírody a krajiny: vodní toky – Lučnice, Podolský a Tučinský potok, rybník, údolní nivy Tučinského a Podolského potoka přecházející do okrajů nivy Moštěnky (niva dle BPEJ, graficky samostatně nevyznačena)
 - ⇒ ÚP respektuje – pokud možno vymezením odpovídajících druhů ploch a návrhem opatření podporujících zvýšení retenčních schopností území.
- Limity z titulu ÚPD vydané krajem: regionální biokoridor RK1539.
 - ⇒ ÚP uplatňuje s upřesněním do podrobnosti ÚP na základě parcelního vymezení v katastrální mapě po schválení KPÚ (značení prvků dle metodiky MINIS, v současnosti realizované některé úseky)

II/E.2.5. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Zákon č. 289/1995 sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa se ve správním území obce nevyskytují
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**
 - ⇒ Součástí odůvodnění ÚP je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond obsahující náležitosti dle tohoto zákona.
 - ⇒ *Koncepce územního plánu je v souladu s tímto zákonem v tom, že chrání nezastavěné území a jeho celistvost. Rozmístění typů půd podle kvality vůči zástavbě obce umožňuje zábory nejkvalitnějších půd podstatně omezit (cca 1/3 podíl půdy II. třídy ochrany představuje zastavitelná plocha do jisté míry „vnitřní“ a schválená již v dosavadním ÚPnSÚ)*

II/E.2.6. VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 49/1997, o civilním letectví

- Ochranné pásmo silnic II. a III. třídy - 15 m, od osy vozovky mimo souvislou zástavbu.
 - ⇒ ÚP respektuje silnice II. a III. třídy a jejich ochranná pásma.
- Ochranná pásma letiště Přerov vydaná Úřadem pro civilní letectví 23. 6. 2015 pod č.j.: 005406-15-701 formou Opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti v červenci 2015
 - ⇒ Ochranná pásma letiště zasahují celé správní území obce včetně zástavby, z toho OP vzletového a přistávacího prostoru cca celou severní polovinu katastru včetně většiny zastavěného území a všech zastavitelných ploch kromě ČOV (v prostoru zástavby cca od

275 do 295 m.n.m., OP přechodové roviny zbývající část zastavěného území, OP kuželové plochy ve výšce cca 280 až 348 m.n.m. a OP vnější vodorovné roviny v hladině 348 m.n.m. jižní, nezastavěnou část území. Do malé části západního cípu katastru dále zasahuje OP s omezením staveb vzdušných vedení VVN a VN. Hladina OP nikde nedosahuje úrovně terénu ani odhadované nejvyšší úrovně zástavby, výška terénu v místech zástavby se pohybuje max. kolem 240 m.n.m., plochy horního zemědělského střediska až 260 m.n.m., nejvyšší stavbou je zde izolovaná stavba věžového vodojemu.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu..., ve znění pozdějších předpisů

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

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích..., ve znění pozdějších předpisů

- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů:
 - ⇒ do DN 500 1,5 m od vnějšího líce potrubí
 - ⇒ nad DN 500 (na území obce není a nepředpokládá se) 2,5 m od vnějšího líce potrubí
- Ochranné pásmo plynovodů
 - ⇒ Plynovod VTL nad 40 barů (dříve VVTL), plynovod vysokotlaký, VTL přípojka 4 m od povrchu potrubí
 - ⇒ STL plynovod v zastavěném území 1,0 m na obě strany od půdorysu
v nezastavěném území 2,0 m na obě strany od půdorysu
- Bezpečnostní pásmo plynovodů – od povrchu potrubí (pro nové plynovody upraveno novelou energetického zákona)
 - ⇒ Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů (dříve VVTL plynovodu) 200 m
 - ⇒ Bezpečnostní pásmo navrhovaného VTL plynovodu nad 40 barů (Moravia) 160 m
- VTL plynovody do 40 barů
 - ⇒ Bezpečnostní pásmo VTL plynovodů do 40 barů do DN 500 40 m (nově 20 m)
 - ⇒ Bezpečnostní pásmo VTL plynovodů do 40 barů do DN 300 20 m (nově 15 m)
 - ⇒ Bezpečnostní pásmo VTL plynovodní přípojky do 40 barů do DN 100 15 m (nově 8 m)

Poznámka: Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy, která zajišťují jejich bezpečný a spolehlivý provoz. V ochranných pásmech plynovodů je žádoucí nevysazovat zeleň z důvodu potřeby provádění pravidelné údržby.

- Ochranné pásmo elektrických zařízení:

Poznámka: Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti od krajních vodičů:

Vedení a zařízení kolaudovaná	po 1.1. 1995	do 31.12.1994
⇒ VVN 400 kV nadzemní	20 m	25 m
⇒ VVN 220 kV nadzemní	15 m	20 m
⇒ VN 22 kV nadzemní – vodiče bez izolace	7 m	10 m
⇒ VN 22 kV nadzemní – vodiče s izolací základní	2 m	
⇒ VN 22 kV kabelové podzemní, závěsný kabel	1 m	
⇒ stožárová trafostanice 22 kV (od konstrukce)	7 m	10 m
⇒ kiosková (zděná) trafostanice (od konstrukce)	2 m	

Poznámka.

U trafostanic kolaudovaných do r. 1994 se v běžné praxi uvádí OP 10 m. V případě, že není zjištěno datum kolaudace trafostanice, je nutno tuto skutečnost prověřit u správce zařízení v zájmu vyloučit eventualitu OP 30 m, které je dle ÚAP uváděno obecně u trafostanic s nezjištěným datem kolaudace.

- Ochranné pásmo dálkových kabelů 1 m od krajního kabelu
- Radioreléové trasy

Vztah ÚP k limitům:

- ⇒ VTL nad 40 barů i ostatní VTL plynovody je nutno respektovat při výsadbě ÚSES, také STL plynovody při výsadbě zeleně.
- ⇒ V ochranných pásmech plynovodů a energetických vedení je nutno respektovat omezení stanovená správci sítí. V ÚP Želatovice se to týká i několika prvků ÚSES včetně úseků regionálního biokoridoru.
- ⇒ Tyto prvky ÚSES jsou vymezeny a zčásti i realizovány v koridorech pro ochranu území pro stavby VTL plynovodu nad 40 barů přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“ a přestavby vedení VVN 400 na dvojité, které jsou limity z titulu PÚR ČR a ZÚR OK. Vzhledem k tomu, že těmito koridory o celkové společné šířce i více než 600 m jsou zasaženy významné prvky včetně úseků regionálního biokoridoru a realizované výsadby biocentra, je nutno v následných stupních přípravy záměrů technické infrastruktury i ÚSES nalézt přiměřené kompromisní řešení (což by zejména vzhledem k pokročilému stadiu přípravy stavby plynovodu mělo být řešitelné).
- ⇒ Uspořádání zastavitelné plochy Z02 respektuje limit stávajícího vedení včetně ochranného pásma, i když je do budoucna navrženo ke kabelizaci. Jedním z důvodů (kromě jiných urbanistických) je zájem nepodmínit zahájení výstavby realizací navržené přeložky včetně nové trafostanice.
- ⇒ Uliční řady: nepostižitelné v podrobnosti ÚP, převážně chráněno v rámci veřejných prostranství, ploch dopravní infrastruktury i jiných
- ⇒ Z návrhu územního plánu vyplynou nové limity využití území na ochranu navržených staveb a zařízení technické infrastruktury. Kromě VTL plynovodu nad 40 barů přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“, přestavby vedení 400 kV na dvojité a tří stok kanalizace zasáhnou převážně plochy veřejných prostranství. U staveb v koridorech vyplynou ze skutečného provedení

II/E.2.7. OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT**Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů**

- Správní území obce Želatovice je součástí oblasti s archeologickými nálezy, 4 vymezené lokality v různých částech katastru obce (limit pro následné stupně přípravy území.)

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

- Na území obce je legislativně chráněna jedna nemovitá kulturní památka:.

17417/8-610	Socha sv. Jana Nepomuckého katalogové číslo 1000128049 (hodnotná barokní plastika)	Parc.č. 219/1 naproti č.p. 75
-------------	--	----------------------------------

POZNÁMKA: Další památkou byl do r. 1970 silniční most přes Tučinský potok, který zanikl při přestavbě silnice v 70. letech 20. století - původně kamenný dvojklenbový silniční most na (původní) silnici I/18 přes Tučinský potok (Památkový katalog - katalogové číslo 1000151136).

Zákon č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/ 2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.....**VÁLEČNÉ HROBY DLE ZÁKONA)**

Na území obce jsou hájeny dva válečné hroby

CZE-7109-7318	Pietní místo – deska	Pamětní deska František Běhal (stíhací letec padlý v bitvě nad Anglii)	Na návsi před č.p. 31
CZE-7109-7319	Pietní místo – objekt	Památník obětem 1. a 2. sv. války (monumentální travertinový pomník)	Parc.č. 126

V zájmu soustředění příbuzných jevů jsou nemovitě kulturní památky i válečné hroby jako kulturní hodnoty území jmenovitě uvedeny také v kap. II/J.B. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT, část II/J.B.3. kde jsou uvedeny také památky místního významu, které nepodléhají ochraně dle zákona a jsou územním plánem navrženy k ochraně. V této části je také uveden vztah územního plánu k těmto limitům.

II/F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ,

NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU

1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA
2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA
3. S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,
4. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA
5. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ad b)

II/F.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Obecně:

- ⇒ Pokud se v následujícím textu této kapitoly stručně uvádí splnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky v platném znění (viz „Definice pojmů ...“), je jejich splnění konkrétně uvedeno v kap. II/A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, část II/A.1.
- ⇒ Pokud se v následujícím textu této kapitoly stručně uvádí splnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění (viz „Definice pojmů ...“), je jejich splnění konkrétně uvedeno v kap. II/A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, část II/A.2

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- | | | |
|---------------------------|--------|--|
| ad a.01.–
a.08 | PÚR ČR | Územní plán respektuje Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje z PÚR ČR formulované v bodech (14)-(32), |
| ad a.09 | PÚR ČR | Postavení obce mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti nemá praktický dopad na řešení ÚP. Polohu v sousedství rozvojové oblasti a osy však lze částečně použít jako podpůrný argument pro navrženou míru rozvoje obce. |
| ad a.10-
a.11 | ZÚR OK | Dle ZÚR OK v platném znění (aktualizace č.1. 2b, 3) obec Želatovice není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Polohu v jejich sousedství lze částečně použít jako podpůrný argument pro navrženou míru rozvoje. Projevuje se i ve vysoké míře naplnění dříve navržených rozvojových ploch i v intenzitě využívání stávajícího stavebního fondu. Poloha mimo specifické oblasti řešení ÚP neovlivňuje |
| ad a.12 | ZÚR OK | Návrh rozvoje v ÚP není v rozporu s podporou polycentrického rozvoje sídelní struktury, zásadou návrhu je kontinuita vývoje. |
| ad a.13 | ZÚR OK | Návrh rozvoje v obecné formě zásady ZÚR OK i konkrétní záměry respektuje |
| ad a.14 | ÚAP | ÚAP nestanoví konkrétní požadavky. Obecně ÚP zohledňuje závěry vyváženosti podmínek pro udržitelný rozvoj, které obec řadí do kategorie 1 a, s příznivým hodnocením všech tří pilířů. ÚP posiluje zejména prvky pilíře environmentálního, který se z pohledu zpracovatele jeví relativně nejslabší, současně zajišťuje kontinuitu příznivých podmínek pro pilíře ekonomický i sociální pilíř (plochy pro bydlení se zohledněním podmínek pro výrobu a skladování, doplnění technické infrastruktury. |

ad a.15	ÚAP	Návrh rozvoje hájí uvedené kulturní, přírodní a krajinné hodnoty a v možné míře i nejkvalitnější zemědělské půdy.
ad a.16	ÚAP	Návrh rozvoje zohledňuje limity využití území dle územně analytických podkladů (kap. II/E), graficky uvedeny v koordinačním výkrese.
ad a.17.- ad a.20	ostatní	Návrh rozvoje postupuje podle uvedených zásad charakteru sídla a ochrany hodnot území, které jsou současně v souladu se zásadami dle ZÚR OK. Kapacity rozvoje bydlení se opírají o demografickou prognózu, polohu obce, kontinuitu s dosavadním ÚPnSÚ a postup jeho naplňování. Rozvoj obce nadále počítá se zachováním podílu rodinné rekreace formou „druhého“ bydlení v zástavbě obce
ad a.21.	ostatní	Územní plán etapizaci nespécifikuje, předpokládá, že vzhledem k návrhu pouze tří zastavitelných ploch pro bydlení, zcela rozdílného charakteru vůči územnímu uspořádání zástavby obce i z hlediska majetkoprávních vztahů, vyplyne přirozeným způsobem z vazby jednotlivých ploch na stávající zástavbu, využití stávající či potřeby a možnosti zajištění veřejné infrastruktury, jejího rozsahu a náročnosti, i míry potřeby řešení majetkoprávních vztahů.
ad a.22	ostatní	Návrh zohledňuje další hodnoty území získané doplňujícím průzkumem a přizpůsobuje jim způsob řešení rozvoje.

a.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

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

ad a.1.01.	PÚR ČR	Územní plán se těmito zásadami řídí, komplexní řešení je základním postupem ÚP.
ad a.1.02.	PÚR ČR	ÚP vytváří předpoklady a stanoví podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a ochranu otevřené krajiny.
ad a.1.03.	ZÚR OK	Dtto ad a.1.02.
ad a.1.04. - a.1.08.	ZÚR OK	Návrh koncepce tyto zásady respektuje, chrání hodnoty území a zapojuje je do řešení ÚP, nabízí dostatek ploch pro bydlení, a to i s využitím intenzifikace zastavěného území. Nevytváří enklávy bez vazby na historické sídlo.
ad a.1.09. - a.1.11.	ZÚR OK	Návrh ploch pro bydlení se opírá o demografickou prognózu, polohu obce, kontinuitu s dosavadním ÚPnSÚ a postup jeho naplňování. Rozvoj obce nadále počítá se zachováním podílu rodinné rekreace formou „druhého“ bydlení v zástavbě obce
ad a.1.12.- a.1.14.,	ÚAP	ÚP chrání uvedené kulturní hodnoty a limity, zohledňuje je při vlastním koncepčním řešení
ad a.1.15. - a.1.22.	ostatní	ÚP tyto požadavky respektuje v rámci celého územního plánu a promítá včetně odůvodnění do příslušných částí textu a vyjadřuje graficky.
ad a.1.23., a.1.24.	ostatní	Návrh ÚP vychází z těchto předpokladů, vymezuje však větší kapacitu ploch v zastavěném území ve formě ploch přestavby, které jsou zčásti funkčně a prostorově provázané s návrhem zastavitelných ploch. Kapacita samotných zastavitelných ploch naplňuje prognózovanou potřebu jen s minimální rezervou. Podrobné odůvodnění bilancí, které jsou právě vzhledem k charakteru ploch přestavby poměrně složité, je uvedeno v kap. II/J.C.6. BILANČNÍ ÚDAJE BYDLENÍ A JEJICH ODŮVODNĚNÍ a také v kap. II/I/N.

ad a.1.25. ostatní Návrh ÚP tímto způsobem postupuje a většinu dosud nerealizovaných záměrů pokud možno znovu uplatňuje, a to i v upravené podobě, zohledňuje přitom vývoj a změny podmínek v území po dobu platnosti ÚPnSÚ, zejména realizované i připravované záměry.

Významnější záměry dosavadního ÚPnSÚ, které ÚP nepřebírá nebo řeší jiným způsobem.

- ⇒ Realizované záměry: přeložka silnice II/150, rozšíření sportovního areálu, rozšíření areálu OMEGA servis, zastavitelné plochy bydlení A (k Tučínu), E (u sokolovny) většina zastavitelné plochy C (Zácestí), cyklostezky do Přerova a Tučína.
- ⇒ Zastavitelná plocha D se přejímá v rozsahu redukovaném na pás podél záhumenní cesty, zbývající část směrem k drůbežárně zůstává k využití jako zahrady.
- ⇒ Čistírna odpadních vod v lokalitě dle ÚPnSÚ, ale v redukované ploše technického vybavení, v navazující ploše možnost využití pro dočištění vod (bez konkrétní specifikace).
- ⇒ Regionální i lokální ÚSES: korekce na základě komplexní pozemkové úpravy.

ad a.1.26. ostatní **Uplatnění požadavků fyzických a právnických osob shromážděných obcí a záměrů obce na změny využití území**

Č.P L	PLOCHA – IDENTIFIKACE	ZPŮSOB UPLATNĚNÍ	ODŮVODNĚNÍ, PODMÍNKY
1	471/2 Zácestí, obecní pozemek	Z01 – BV , související PV, ZV, mimo pozemek obce skupina územních rezerv R01	Optimální plocha ve vlastnictví obce a v návaznosti na zástavbu.
2	Skupina pozemků /celkem 18) v lokalitě Pod skalou	Z02 – SV, ZS1, ZV , Část (3 pozemky) stabilizovaná plocha SV Část směrem ke drůbežárně ponechána jako zahrady ZS2	Celá plocha byla vyhodnocena v ÚPnSÚ, zahájena výstavba, individuální zájem přetrvává, bezprostřední vazba na zástavbu a možnost oboustranného využití veřejné infrastruktury. Podrobně v popisu, podmínkách a odůvodnění ploch Z02, P02.
3	Skupina 7 pozemků (885 až 891) na svahu mezi zástavbou Pod cihelnou a dolním střediskem AGRAS	Skupina územních rezerv R02 (a, b, c)	Po dohodě s obcí uvedeno jako územní rezerva – dostatek ploch navržených v příznivějších podmínkách (v lokalitě intenzivní zemědělská doprava, blízkost plochy VS , udávaná ekologická zátěž v části plochy.) Podrobněji v odůvodnění skupiny těchto územních rezerv
	Zahrady s chatami v lok. Pod cihelnou	P06 – SV, ZS2	Požadované prověření možnosti využití budov a pozemků i pro bydlení
4	762	BV , související PV, ZV	Součást zastavitelné plochy Z03 (viz odůvodnění plochy), nutno řešit konceptně v rámci celé plochy Z03

- ad a.1.26.- ostatní** ÚP tyto požadavky promítnuté na základě poznatků zpracovatele z doplňujících průzkumů a rozborů respektuje v rámci celého územního plánu, promítá do příslušných částí textu a vyjadřuje graficky.
- a.1.32,**
- a.1.35**
- ad a.1.23.** Nesplněno - otevření průchodu podél Tučinského potoka ani otevření zahrady ve východním uzávěru návsi pro řešení parkové úpravy se během konzultací v obci nepodařilo dohodnout (případný návrh s rizikem námitek).
- a.1.34**

a.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

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

a.2.1. dopravní infrastruktura

- ad a.2.1.01.- PÚR** Základní dopravní síť je v okolí obce stabilizovaná nebo připravená k realizaci. ÚP navrhuje předpoklady pro rozvoj nemotoristické dopravy včetně přestavby chodníků v centru obce.
- a.2.1.02. ČR**
- ad a.2.1.03. ZÚR** ÚP navrhuje předpoklady pro další rozvoj cyklistické dopravy, převážně s využitím tras cestní sítě dle komplexní pozemkové úpravy. Stěžejní cyklostezky do Přerova a Tučina již jsou realizovány.
- OK**
- Nad rámec zadání ÚP uplatňuje přesah koridoru č. D031 pro úsek silnice II/434 (součást obchvatu Přerova ve směru Kozlovice), odůvodnění v příslušné části textu (viz odkaz v úvodu této kapitoly),
- ad a.2.1.04., ÚAP** ÚP respektuje limity využití území z titulu dopravní infrastruktury – silnic a letiště Přerov.
- a.2.1.05.**
- ad a.2.1.06., ostatní** ÚP tyto požadavky řeší návrhem místních komunikací, cyklostezky do Beňova a vyznačením tras významných pro prostupnost krajiny na cestní síti v krajině uvedenou na základě komplexní pozemkové úpravy.
- a.2.1.07.**
- ad a.2.1.08. ostatní** Územní studie cyklistické dopravy do území obce nezasahuje. Stěžejní cyklostezky do Přerova a Tučina již jsou realizovány.

a.2.2. technická infrastruktura a nakládání s odpady

- ad a.2.2.01.- PÚR ČR** ÚP tyto požadavky respektuje
- a.2.2.04.,**
- ad a.2.2.05., PÚR ČR** ÚP respektuje koridory pro ochranu území pro stavbu VTL plynovodu nad 40 barů přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“. a pro přestavbu vedení 400 kV Prosenice – Otrokovice na dvojité
- a.2.2.06.**
- ad a.2.2.07.- ZÚR OK** ÚP všechny tyto záměry a zásady respektuje, odůvodnění v příslušné části textu (viz odkaz v úvodu této kapitoly)
- a.2.2.18**
- ad a.2.2.19. ÚAP –** ÚP řeší dostavbu kanalizace splaškové a umístění čistírny odpadních vod v souladu s aktuální rozpracovanou dokumentací
- ŽP7**
- ad a.2.1.20. ÚAP** ÚP respektuje limity využití území z titulu technické infrastruktury
- ad a.2.2.21.- ostatní** Požadavky na řešení technické infrastruktury jsou řešeny v příslušných částech ÚP, s tím, že možnosti využití volných kapacit regulační stanice a trafostanice v dolním středisku AGRAS je možno řešit až v rámci projednávání konkrétního napojení jednotlivých staveb v dosahu těchto zařízení se zainteresovanými subjekty mimo režim územního plánu. ÚP v jejich okolí nenavrhuje nové plochy.
- a.2.2.27.,**
- a.2.2.29.**
- a.2.2.30.**

ad a.2.2.28. Koncepce rozvojové plochy v lokalitě Za chalupou (Z02) ve vztahu k vedení VN umožňuje výstavbu RD nezávisle na realizaci navržené kabelizace vedení VN, tu je, jako stavbu pro kultivaci veřejného prostranství, možné odložit na dobu, kdy k ní budou vhodné investiční a realizační podmínky.

a.2.3. občanské vybavení

ad a.2.3.01. PÚR ČR Požadavky se nestanoví

ad a.2.3.02. ZÚR OK Požadavky se nestanoví

ad a.2.3.03. ÚAP Požadavky se nestanoví

ad a.2.3.04., a.2.3.06. ostatní ÚP stávající plochy stabilizuje v závislosti na jejich významu jako plochy občanského vybavení, nebo v zájmu umožnit polyfunkční využití jako součásti jiných ploch RZV, zejména. v rámci ploch smíšených **SV, SK**.

ad a.2.3.05. ostatní ÚP respektuje záměr výstavby multifunkční budovy na místě stávající sokolovny, v zájmu polyfunkčního využití v rámci plochy **SK**.

a.2.4. veřejná prostranství

ad a.2.4.01. PÚR ČR Požadavky se nestanoví

ad a.2.4.02. ZÚR OK Požadavky se nestanoví

ad a.2.4.03. ÚAP Požadavky se nestanoví

ad a.2.4.04., a.2.2.05 ostatní ÚP tyto požadavky respektuje – stanoví podmínky pro ochranu významných veřejných prostranství. Zákonem stanovené nezbytné parametry veřejných prostranství zajišťuje v případě potřeby návrhem nových ploch.

ad a.2.4.06. ostatní ÚP ve všech rozvojových plochách navrhuje základní kostru veřejných prostranství v parametrech nezbytných pro využití příslušné plochy, případné rozšíření a vymezení dalších veřejných prostranství v zájmu zlepšení kvality prostředí je možné i uvnitř rozvojových ploch v následných stupních přípravy využití těchto ploch.

a.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR ČR

ad a.3.01.- a.3.04. PÚR ČR ÚP tyto požadavky respektuje

ad a.3.05.- a.3.10 ZÚR OK ÚP tyto požadavky respektuje. Poznámka k RK1539 podrobněji v bodě **ad a.3.18.**

ad a.3.11 a.3.12. ÚAP – ŽP1, ŽP3 ÚP tyto požadavky respektuje v souladu se schválenou komplexní pozemkovou úpravou

ad a.3.13 ÚAP – ŽP7 ÚP požadavky na plochy a koridory pro přestavbu a dostavbu kanalizace respektuje

ad a.3.14 ostatní Rozvoj obce se přizpůsobuje mj. existenci a nepřeložitelnosti hlavních vedení technické infrastruktury a požadavkům na ochranu koridorů vymezených pro stavby této kategorie.

ad a.3.15., a.3.16., a.3.19., a.3.20., ostatní ÚP tyto požadavky respektuje návrhem ÚSES všech kategorií a systému opatření pro zvýšení retenčních schopností území na podkladě komplexní pozemkové úpravy a principů uvedené studie Mikroregionu Moštěnka.

- ad a.3.17.** ostatní Samotná plocha ochranné zeleně na svahu na okraji horního zemědělského areálu (plocha P14 – ZO) nebude vzhledem ke značně svažitému terénu areálu dostatečná pro odclonění objemných budov zřejmě i při dosadbě dřevin vyššího vzrůstu, žádoucí je proložení vlastní plochy areálu vyššími dřevinami aspoň solitérními či ve skupinách.
- ad a.3.18.** ostatní Návrh ÚSES plně respektuje vymezení ploch pro ÚSES dle KPÚ, doplňuje však navíc další prvky bez parcelního vymezení v KPÚ, v zájmu návaznosti na sousední území a dle pokynů pro úpravu návrhu po společném jednání. Některé prvky již jsou realizovány. Řešení kolize RK1539 s koridorem plynovodů nad 40 barů zřejmě není reálně možné jinak, než omezením druhu trvalé vegetace v co nejmenším rozsahu nezbytném dle požadavků správce sítě a oprávněného investora stavby nového plynovodu. (Podmínky využití ploch ZP to umožňují, v celé ploše biokoridoru nemusí být souvislý porost lesního typu)
Odklon biokoridoru do bezkolizní trasy severně podél stávajícího plynovodu (případně jiná úprava byl zvažován, ale protože KPÚ byla dohodnuta a schválena za stejných podmínek existence stávajícího plynovodu, a platné znění ZÚR OK uvádí již takto dohodnutou trasu, není již možné uvažovat s možností jiného řešení.
Viz popis v kap. II/J.E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (AD I/E.2.)
- ad a.3.21.** ostatní Požadavky jsou splněny jen částečně.
ÚP respektuje stávající otevřené vodní toky, nové zatrubnění toků nenavrhuje a nepřipouští, na druhé straně však ve stísněných prostorových podmínkách nebylo možné navrhnout ani otevření některých zatrubněných úseků.
Přístupný oprávněný prostor pro údržbu toků je v požadovaných parametrech zajištěn v extravilánových úsecích, v zástavbě jen v úsecích podél komunikací. Největší problém přetrvává v úseku Tučinského potoka v zástavbě, kde prochází pozemky uzavřených zahrad, včetně zatrubněného úseku a zaústění do něho. Zpřístupnění potoka se nepodařilo dohodnout, proto je nutno řešit smluvně z těchto pozemků.
Jistotu průchodu po levém břehu jeho pravobřežního přítoku ÚP zajišťuje s využitím předkupního práva aspoň v omezeném rozsahu převážně cca 2 – 3 m (jen v krátkých úsecích větším) od hranice pozemku toku, který má šířku cca 6 – 9 m, ale při značně zahloubeném korytu, takže břehová hrana je prakticky totožná s hranicí pozemku. Jen výjimečně je přístupný pravý břeh z přilehlých areálů. Rozšíření volného průchodu po levém břehu by si vyžádalo zásah do 17 oplocených soukromých pozemků a okraje sportoviště u školy.
- ad a.3.22., a.3.23.** ostatní Požadavky jsou splněny v podmínkách pro využití ploch RZV.

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

- ad b.01.- b.03.** PÚR ČR
ZÚR OK
ÚAP Bez požadavků.
- ad b.04.** ostatní Územní plán vymezuje dvě skupiny územních rezerv pro rozvoj bydlení, jedné skupiny pro rozvoj výroby a skladování (prioritně přemístění drůbežárny) a jedné skupiny pro možnost útlumu výrobních zařízení vklíněných do ploch v humnech jižní fronty návsi.

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

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR ČR

ad c.01. PÚR ČR Požadavky se nespecifikují.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÚR OK

- ad c.02.** ZÚR OK Požadavky jsou splněny, jako veřejně prospěšné stavby ÚP uplatňuje VPS č. E14 VTL plynovod nad 40 barů přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“, v ÚP pod označením VT01. Mimo zadání však uplatňuje také VPS č. E25 pro přestavbu stávajícího vedení 400 kV Prosenice – Otrokovice na dvojité, v ÚP pod označením VT02, a VPS pro dopravní infrastrukturu – součást č. D031 pro úsek silnice II/434 (součást obchvatu Přerova ve směru Kozlovice), v ÚP pod označením VD06, odůvodnění v příslušné části textu (viz odkaz v úvodu této kapitoly)
- ad c.03** ZÚR OK RK1539: ÚP respektuje rozsah biokoridoru dle parcelního vymezení na podkladě KPÚ (pozemky ve vlastnictví obce), proto se nová plocha veřejně prospěšného opatření nenavrhuje. Důvody řešení jsou uvedeny v bodě **ad a.3.18.**,
- ad c.04.** ÚAP Bez požadavků.
- ad c.05.** ostatní Požadavky zadání jsou splněny. Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření vyplývající jak ze ZÚR OK, tak z vlastního návrhu územního plánu. Pro některá veřejná prostranství včetně veřejné zeleně navrhuje možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch obce.
Jako veřejně prospěšné stavby a opatření již neuplatňuje záměry převzaté z komplexní pozemkové úpravy.

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

- ad d.01.-** PÚR ČR Bez požadavků.
- b.03.** ZÚR OK
ÚAP
- ad d.04.,** ostatní Územní plán tyto plochy a koridory neuplatňuje
- d.05.**

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

- ad e.01.-** PÚR ČR Bez požadavků.
- e.03.** ZÚR OK
ÚAP
- ad e.04.** ostatní Varianty řešení nebyly požadovány, dílčí pracovní varianty byly projednány s obcí a zainteresovanými subjekty během rozpracování návrhu. Některé jsou informativně doloženy jako schémata v textu odůvodnění ÚP.

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

- Požadavky zadání jsou splněny.
- Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími vyhláškami.
- Grafická část dokumentace územního plánu je zpracována nad digitální katastrální mapou (DKM). Výkres širších vztahů je zpracován nad rastrovou základní mapou (RZM) 1:50 000.
- Dokumentace splňuje požadavky Krajského úřadu Olomouckého kraje na digitální zpracování územně plánovací dokumentace - MINIS 2.4 vydané OSR KÚOK.

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

Vyhodnocení nebylo v zadání ÚP požadováno.

II/F.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ STAVEBNÍHO ZÁKONA – BODY AD 1 AŽ 5.

⇒ Podle těchto ustanovení nebylo nutno postupovat.

II/G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ
OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ
VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

II/H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

II/I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

SZ § 53 odst. (5) písm. b) - d)

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí se nezpracovávalo, požadavek na komplexní vyhodnocení dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nebyl v zadání územního plánu uplatněn. Proto odůvodnění v bodech ad II/G., II/H., II/M., které se týkají této problematiky, není uvedeno.

II/J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

SZ § 53 odst. (5) písm. e)

II/J.A. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AD I/A.)

- Zastavěné území obce Želatovice je vymezeno v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, k datu 30.3.2019
- Zastavěné území tvoří
 - ⇒ hlavní část – nepravidelně kompaktní zastavěné území vlastní obce Želatovice
 - ⇒ enkláva zahrádky se stavebním pozemkem mezi silnicí II/150 do Přerova a potokem Lučnice
 - ⇒ bodová enkláva tvořená stavebním pozemkem technického vybavení severně poblíž kompaktní zástavby
 - ⇒ bodová enkláva tvořená stavebním pozemkem na břehu rybníka, v rámci plochy **W**
- Jádrem zastavěného území vlastní obce tvoří zastavěné území k 1.9.1966 (intravilán) rozšířené o další pozemky vyjmenované v § 58 stavebního zákona. Do zastavěného území jsou takto začleněny pozemky tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami v intravilánu, zastavěné pozemky mimo intravilán včetně pozemků tvořících s nimi souvislý celek (novější obytná zástavba, části areálů - sportovního, zemědělského, dopravního zařízení), komunikace po obvodu intravilánu či jiné, ze kterých je přístup na pozemky okrajových částí hlavního zastavěného území.
- Uvnitř hranice zastavěného území k 1.9.1966 se nenacházejí vinice, chmelnice či zahradnictví. Nacházejí se zde však části pozemků orné půdy přiléhající k hranici intravilánu, které jsou součástí větších půdních celků. Protože však není k dispozici podklad, který by opravňoval jejich vyčlenění ze zastavěného území, je hranice zastavěného území v těchto případech totožná se zákresem intravilánu dle podkladů ÚAP.
- Hlavním využitím zastavěného území je bydlení, jak smíšeného venkovského charakteru s možností provozování drobných podnikatelských aktivit, tak charakteru převážně čistého bydlení v rodinných domech i bydlení v menších bytových domech se zázemím záhumenků a drobných staveb. V této zástavbě jsou také začleněna zařízení občanského vybavení, podle charakteru na samostatných plochách nebo jako součást obytné zástavby, z nich plošně nejvýznamnější sportovní areál na jižním okraji obce. V měřítku nevelké obce však významnou část zastavěného území zaujímají areály výroby a skladování, převážně zemědělské a související, a areál dopravního zařízení v oboru specializované kamionové přepravy.

II/J.B. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT (AD I/B.)

II/J.B.1. VYJÁDŘENÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE (AD I/B.1.)

Územní plán graficky vyjadřuje koncepci rozvoje obce – urbanistickou koncepci včetně koncepce veřejné infrastruktury i koncepci uspořádání krajiny vymezením ploch, ve kterých se má uskutečňovat – ploch stabilizovaných a ploch změn, tj. ploch zastavitelných, ploch přestavby a ploch změn v krajině a dále ploch a koridorů územních rezerv (- časový horizont). Způsob využití území – stávající i navržený vyjadřuje vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, pro které v textu stanoví podmínky pro jejich využití.

Časový horizont

PLOCHY STABILIZOVANÉ (STAV)

- Plochy, ve kterých se nenavrhuje změna funkčního využití. V grafické části jsou vyznačeny plnou plochou příslušné barvy a označeny kódem typu plochy.

PLOCHY ZMĚN (NÁVRH)

- Plochy, ve kterých se navrhuje změna funkčního využití. Zahrnují:
 - ⇒ Plochy zastavitelné (na území obce v nezastavěném území, výjimečně mohou být i v zastavěném území), označení hranicí a kódem **Z**.
 - ⇒ Plochy přestavby (v zastavěném území), označení hranicí a kódem **P**.
 - ⇒ Plochy změn v krajině (v nezastavěném území), označení hranicí a kódem **K**.

Jednu zastavitelnou plochu, plochu přestavby nebo plochu změn v krajině může tvořit i několik ploch RZV, mohou mezi nimi být i stabilizované plochy („vedlejší plochy“ jako veřejná prostranství, vodní plochy, zeleň.) Jednotlivé návrhové plochy RZV – plochy změn jsou v grafické části vyznačeny plnou plochou příslušné barvy s bílou křížovou kolmou šrafovou a označeny kódem druhu či typu plochy.

PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Plochy k prověření budoucích změn nepravděpodobných v kratším časovém horizontu, které představují informaci o doporučené, předpokládané či možné tendenci rozvoje území. V grafické části jsou označeny hranicí a kódem R.... Jednotlivé plochy RZV – územní rezervy; jsou vyznačeny prázdnou plochou s lemem příslušné barvy a označeny kódem druhu nebo typu plochy kurzívou v závorce, ve výkrese základního členění dále světle červeným lemem.

Základní principy koncepce rozvoje jsou dále rozvedeny v následujících oddílech odůvodnění územního plánu.

III/J.B.2. ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE OBCE (AD I/B.2.)**ad I/B.2.1., I/B.2.2.**

Problematika je předmětem úvodní části odůvodnění územního plánu – kap. II/A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.

V dalších bodech koncepce rozvoje obce uvádí základní směry rozvoje obce, které v dalších kapitolách blíže specifikuje podle jednotlivých okruhů zájmů, které jsou vždy vzájemně propojené. Koncepce rozvoje i urbanistická koncepce vychází z charakteristiky obce formované historickým vývojem a navazuje na koncepci dosavadního územního plánu.

Obec Želatovice je nevelká, ale poměrně intenzívně se rozvíjející obec v těsné blízkosti Přerova a ve výhodné vazbě na silniční síť. Obec s dlouhou tradicí charakterizuje kompaktní obytná a smíšená zástavba soustředěná podél historické návsi a relativně vysoký podíl ploch ekonomických aktivit.

ROZVOJOVÉ PŘEDPOKLADY – CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ OBCE A VÝVOJE JEHO OSÍDLLENÍ:

Území obce Želatovice se rozvíjelo na okraji Hané na přechodu do oblastí Přerovského Záhoří a je součástí staré sídelní krajiny Pannonica tvořené zemědělskými a lesozemědělskými krajinami na plošinách a plochých pahorkatinách. Osídlení v oblasti se soustřeďuje do vesnic návěsího a ulicového či silničního typu a jejich kombinací, situovaných v malých vzájemných vzdálenostech, převážně s traťovou plužinou, která ovšem byla zcela potlačena v důsledku postupného scelování zemědělských pozemků.

Území obce patří ke starým sídelním územím Moravy, s doklady archeologických nálezů od prehistorických dob, četných v okolí Moravské brány a na svazích lemujících nivu Bečvy i dále k jihu, v území geograficky výhodném pro raná osídlení (přírodní zdroje, přehled po krajině). Území obce je tak charakterizováno jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona o památkové péči. Územně analytické podklady uvádějí i konkrétně vymezené lokality v okolí jádra obce, kde se tyto nálezy odkrývaly při stavební činnosti.

Obec Želatovice se vyvinula na jedné z hlavních tras směřujících od Přerova směrem k východu – k obcím oblasti Záhoří, Bystřici pod Hostýnem a dále na Valašsko. První písemné zmínky o obci pocházejí z let 1282 a 1295, zapsané v listinách olomouckého kláštera Hradisko.

I pozdější vývoj obce, stejně jako okolních obcí na zvýšené terénní úrovni okraje oblasti Přerovského Záhoří stále zachovává charakter osídlení jako sítě jednotlivých územně oddělených sídel v otevřené a vizuálně přehledné krajině bez výrazných dominant a bez enkláv či rozptýlené zástavby v krajině (s výjimkou zahrádkových lokalit).

Rozvojový potenciál samotných Želatovic je dán zejména velmi dobrou dostupností Přerova, a přitom již venkovskou polohou v lokalitě vizuálně oddělené od samotného města s odlišným charakterem a měřítkem zástavby

ad I/B.2.3. - I/B.2.5.

- ⇒ Navržené zásady rozvoje obce zachovávají kontinuitu dosavadního ÚPnSÚ v hájení základních charakteristik osídlení v regionu – rozvoje obce jako solitérního kompaktního sídla zřetelně vymezeného v otevřené krajině. Jiný vývoj směřující ke změně charakteristiky osídlení by byl neopodstatněný a nežádoucí.
- ⇒ Navržený rozvoj obce a uplatňuje rozvojové záměry dosavadního ÚPnSÚ, které se zaměřují zejména na nabídku bydlení a záměry v oboru veřejné infrastruktury. Změny v území během platnosti tohoto ÚPnSÚ, zejména intenzivní rozvoj obytné zástavby s téměř plným vyčerpáním stěžejní zastavitelné plochy a očekávaný další zájem o bydlení ve velmi dostupné, prakticky příměstské obci, však vyžadují hledat další možnosti přiměřeného rozvoje, a to za podmínek, kdy značná část obce je zatížena potenciálními negativními vlivy zemědělských zařízení a limity technické infrastruktury v bezprostředním sousedství části zastavěného území a částečně i vlivy silniční a zemědělské dopravy, a přitom není žádoucí rozšiřování zástavby za ploché horizonty, které obec vůči otevřené krajině uzavírají ze severu. Pozitivem v tomto ohledu, zejména pro stávající zástavbu včetně školy, bylo zrušení chovu prasat v dolním zemědělském středisku a jeho zaměření na jiné obory zemědělství a zemědělské služby, které v tomto představuje také částečné splnění záměrů či doporučení ÚPnSÚ.

ad I/B.2.6.

- ⇒ Také v krajině územní plán zachovává základní principy dosavadního ÚPnSÚ, tj. kompaktní formu zástavby obce a ochranu nezastavěného území. Větší dílčí korekce konkrétního řešení vyplývají zejména z realizace záměrů v území, ze schválené komplexní pozemkové úpravy (trasování prvků ÚSES, doplnění cestní sítě, změna vymezení správního území obce) a z obecné potřeby zvýšení retenčních schopností území.

III/J.B.3. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ (AD I/B.3.)

ad I/B.3.1. OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH A KRAJINNÝCH HODNOT

PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ PODMÍNKY A HODNOTY – ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA

Správní území obce leží v mírně zvlněné krajině na plošině nad nivou Bečvy, poměrně nevýrazné, bez významnějších přírodních prvků, dominant a poznamenané vysoce intenzivním zemědělským hospodařením. V krajině se tak jako významná hodnota uplatňuje její otevřenost s lokálními širokými výhledy z cestní sítě – tras na návrších a úbočích, které obec obklopují (včetně silnice z Tučína), ale také krásný výhled na panorama Hostýnských vrchů ze „staré“ silnice II/150 v okolí rybníka.

• (ad I/B.3.1.1) OCHRANA HODNOTNÝCH PŘÍRODNÍCH A KRAJINNÝCH PRVKŮ

- ⇒ Ad I/B.3.1.1.1. Legislativně hájené hodnoty: zvlášť chráněná území přírody ani památné stromy ve správním území obce nejsou vyhlášeny.

Významné krajinné prvky ze zákona: Při neexistenci zákonem jmenovaných lesních porostů v území (a ani v bezprostřední blízkosti jeho hranic) lze za významné krajinné prvky považovat jen drobné lesíky charakterů remízků. Dále jsou významnými krajinnými prvky drobné vodoteče, převážně nebo aspoň zčásti s doprovodem břehových porostů - Lučnice, Podolský a Tučinský potok. Tučinský a Podolský potok také utvořily drobné nivy horních toků,

kteřé dále směrem po toku přecházejí společně do plošně rozsáhlejší nivy Moštěnky zasahující do jihovýchodního okraje správního území obce. Krajinně významný je rybník v této části katastru, s malým ostrůvkem a začleněný do území břehovými porosty, místy i větší šířky (izolace vůči silnici II/150)

Územní plán všechny tyto prvky využívá jako základ lokálního ÚSES – prvků všech typů, vesměs na podkladě komplexní pozemkové úpravy, v nivách vytváří předpoklady pro jejich revitalizaci.

- ⇒ Ad I/B.3.1.1.2. V zástavbě obce se nachází několik skupin kompozičně významných dřevin, bez legislativní ochrany, jejich ochranu obecně stanoví územní plán. Hlavní kompozičně významné linie a skupiny dřevin jsou schematicky uvedeny ve výkrese č. I/2 – HLAVNÍ VÝKRES, v koordinačním výkrese jsou kromě nich dále orientačně uvedeny i významné dřeviny solitérní. Nejvýznamnější z nich byly jmenovitě uvedeny v publikaci OVM Přerov z r. 1983, od té doby některé z nich zanikly – na návsi, kde se zachovala jen lípa před kaplí, v parčíku v bývalém chovatelském areálu (nyní součást dopravního areálu OMEGA servis), u křižky směrem na Podolí jsou nahrazeny novou výsadbou.

• **(ad I/B.3.1.2) OCHRANA OTEVŘENÉ KRAJINY A NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:**

- ⇒ Ad I/B.3.1.2.1. Územní plán vymezuje většinu rozvojových ploch uvnitř obvodové křivky zastavěného území – a to jak v případech ploch přestavby, tak i zastavitelných ploch, které celistvý obvod zastavěného území doplňují. Výjimkou je jen zastavitelná plocha Z03, která nově doplňuje severní segment obvodu zástavby. To je také jediná zastavitelná plocha zcela nově vymezená tímto územním plánem. Jinak je zástavba obce kompaktní, prakticky bez využitelných proluk, ojedinělé aktuálně nevyužité původně nebytové budovy jsou součástí ploch přestavby.

Tímto způsobem, rozvoje nedochází k narušení ucelených ploch zemědělské půdy. Nikoliv ve smyslu rozlehlých lánů, ale celistvosti komplexu produkčních a neprodukčních ploch krajiny, bez narušení nesouvisející a neopodstatněnou zástavbou.

Odůvodnění souvislostí rozvoje obce s kvalitou a uspořádáním zemědělské půdy je předmětem kap. II/N.

- ⇒ Ad I/B.3.1.2.2. Ochrana míst vyhlídek a scenérických cest se zaměřuje na lokality na trasách významných pro prostupnost krajiny využívaných veřejností (cyklotrasy, vycházkové trasy ale také silnice), které poskytují průběžné výhledy do krajiny.

- Interakční prvky podél těchto cest, v souladu s KPÚ, nemají charakter plošné výsadby vegetačních pásů, ale stromořadí či alejí, které umožňují zachovat černé průhledy.
- Ve vhodných místech, např. v místech setkání cest nebo zvláště oblíbených vyhlídkových bodech lze doporučit možnost vybavit je odpovídajícím jednoduchým mobiliářem přírodního charakteru (odpočívka, posezení, drobná architektura)

- ⇒ Ad I/B.3.1.2.3., I/B.3.1.2.4. Zásady rozmístění zástavby v širším měřítku - nepropojování sídel, vymezení zastavitelných ploch na obvodu kompaktní obce mimo pohledově významné lokality (nepřekročení krajinných horizontů směrem vně od obce), zásady pro umísťování staveb přípustných a podmíněně přípustných v nezastavěném území a omezení oplocení v krajině by měly zajistit hájení aspoň dosavadní míry zachování krajinných hodnot typických pro krajinný celek Haná – otevřené kulturní krajiny s dominantní zemědělskou případně lesozemědělskou funkcí, dobře prostupné pro obyvatele a návštěvníky i pro živočichy, opticky přehledné, s volnými panoramaty a výhledy, bez nových funkčně a objemově cizorodých dominant, za současného stavu, kdy tyto hodnoty na okrajích a v blízkém okolí obce již ve větší míře poznamenaly hlavní energetická vedení i objemné stavby zemědělských areálů, a to i v dominantní poloze. Zásady uvedené ad I/B.3.1.3.3 by měly do budoucna pomoci minimalizovat negativní dopady těchto druhů staveb na hodnoty krajiny (např. kumulace energetických vedení, základnových stanic mobilních operátorů, zejména např. v blízkém sousedství staveb stejného druhu, v dominantních polohách, jako konkurence stavební či jiné krajinné dominanty, v místě vyhlídky aj.). Ochranu otevřené krajiny ÚP považuje za veřejný zájem. Sdílení stožárů má oporu také v aktuálním znění ZÚR OK

ad I/B.3.2. OCHRANA A ROZVOJ KULTURNÍCH HODNOT• **(ad I/B.3.2.1.) OCHRANA URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE**

Ochrana hodnot vnitřní urbanistické struktury obce bezprostředně souvisí s typem osídlení a představuje nedílný celek s hodnotou vztahu obce ke krajině – siluety, osazení obce v krajině.

CHARAKTERISTIKA HODNOT URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE:

Hlavní hodnotu vnitřní urbanistické struktury obce představuje zástavba jádrové části obce soustředěná kolem protáhlé návsi uličního typu, rozšířená s příznivými prostorovými parametry, uzavřená na východním konci výrazným návrším, na kterém bývala tvrz, později panský dvůr se „zámečkem“, pivovarem, sadem a hospodářskými budovami. Ve veřejném prostranství nad patou tohoto návrší se zachovala jediná nemovitá kulturní památka obce.

Obě fronty návsi tvoří zástavba, která se vyvinula na půdoryse tradičních zemědělských usedlostí s urbanistickou strukturou zachovanou především v uličních frontách, kterou charakterizuje skladba usedlostí vytvářejících kompaktní uliční frontu, s hlavní budovou oddělující tradičně svou delší stranou vnitřní část pozemku od prostoru ulice, návsi, s okapovou orientací hlavního hřebene sedlových střech (rovnoběžně s uliční čarou), s hospodářskými křídly orientovanými do dvorních pozemků (původně obvykle uzavřených stodolami) a s navazujícími pozemky zahrad a sadů orientovaných směrem do krajiny, s přístupem ze záhumenních cest. Na půdoryse návsi je v některých částech patrné pozdější podélné dělení pozemků. Výšková hladina zástavby – tradiční přízemní s polopatrem je zachovaná zčásti, zčásti došlo ke zvýšení na dvě podlaží. Obě fronty spolu utvářejí proporčně kvalitní protáhlý prostor, s dominantou kaple ve střední části. Z charakteru této zástavby se vymyká jen dvoupodlažní budova základní školy s plochou střechou.

Nedílnou součástí hodnot urbanistické struktury je její vnější projev do krajiny, který utváří siluetu obce v krajině. Ta v kompaktní zástavbě obce postrádá historickou dominantu typu kostel, dominantou byla tvrz a panský dvůr na návrší. V současnosti je silně poznamenána existencí velkých zemědělských areálů, z nich horní středisko situované právě na návrší na místě bývalé tvrze a panského dvora, se změnou proporcí budov a postupným rozšířením do svahů spadajících do údolí Tučinského potoka se stalo novou dominantou obce, nejvýraznější zejména ze směrů čelně proti zastavěnému svahu (např. z prostoru silnice od Tučina do Želatovic) se značně omezenou možností odclonění vyšší vegetací mimo areál.

- ⇒ Ad I/B.3.2.1.1. Pro ochranu hodnot urbanistické struktury v urbanisticky významném území ÚP vymezuje jako Území k ochraně hodnot urbanistické struktury prostor původní návsi a obvodové zástavby – povšechně částí zástavby s relativně zachovanými základními charakteristikami tradiční struktury zástavby.
- ⇒ Ad I/B.3.2.1.2. Linie vymezení urbanisticky významného prostoru slouží k ochraně obvodové fronty zástavby návsi, která tento prostor vymezuje, ale také navazujících významných prostorů, které v současnosti ne vždy požadované charakteristiky splňují, ale neměly by je dále narušovat, naopak pokud možno k nim směřovat a napravovat dřívější nevhodné zásahy. Jedná se o orientační zákres (obalová křivka) urbanisticky významného, opticky celistvého veřejného prostoru vytvářeného převážně kompaktní strukturou zástavby budov na obvodu.
 - Proto je tato linie vymezena nejen v prostoru návsi, ale je rozšířena zejména do východního uzávěru návsi - po obvod původní tvrze resp. areálu zámečku, včetně obvodové fronty zámečku. Tento horizont původně utvářely tradiční budovy dvora (dříve tvrze) včetně zámečku (současný stav po nevhodné „modernizaci“) a sýpky (asanované v nedávné době). Do tohoto prostoru spadá i významná vegetace při terénní hraně - horizontu z okolí uzávěru návsi – zčásti veřejná zeleň se sochou sv. Jana Nepomuckého, zčásti soukromá zahrada, její přeměnu na veřejnou zeleň s parkovou úpravou se zakomponováním sochy sv. Jana Nepomuckého, jako jediné zachované nemovité kulturní památky v obci, a pěší trasy čelně k budově bývalé školy podle dosavadního ÚPnSÚ se dohodnout v této fázi nepodařilo. ÚP tak prozatím jen může doporučit dále o tuto úpravu usilovat, je to možné i v aktuálním vymezení ploch – v rámci plochy **ZS2** jako zeleně vyhrazené.



- Za tímto způsobem vyznačený prostor je potřeba považovat i uliční fronty příjezdu od Přerova – jednostranné kompaktní zástavba jižní fronty, v severní frontě s větší mírou narušení, ale s potřebou přiměřeně respektovat uliční formu zástavby, a nároží směrem k Tučínu (k řešení v rámci využití budovy bývalých služeb)
 - Za součást urbanisticky významného prostoru je nutno považovat také prostor sokolovny – budoucí multifunkční budovy. Zde však není linie vyznačena, protože k ní nelze doslova vztahovat podmínky pro změny v území. Ty se budou řídit záměrem přestavby, který obecně požadavky na kvalitu zástavby v urbanisticky významném prostoru naplňuje.
- ⇒ Odstavec stanoví podmínky pro změny v tomto území. Vymezení tohoto území a v něm stanovené zásady pro stavební využívání pozemků znamenají konkrétně prioritu zachování původní zástavby s respektováním a obnovou kvalit tradiční zástavby - v první řadě urbanistické struktury, zachování či obnovy proporcí, ale pokud možno také charakteristických architektonicko stavebních a materiálových prvků tradiční zástavby (jako jsou původní rezné zděné budovy, stodoly, zídky a ohrazení, případná loubí hospodářských dvorů, tradiční stavební detaily a materiály včetně střešních krytin apod.).
- V případě opodstatněné náhrady stávajících budov v kompaktní zástavbě těchto prostorů a zástavbě vzniklých proluk je nezbytné zachování kompaktní urbanistické struktury. Tento požadavek umožňuje výjimečně při dostavbě či přestavbě budov nepodstatné odchylky při umístění zástavby vyplývající v nezbytných případech z územně technických podmínek lokality, při zachování principu kompaktního charakteru uliční fronty (drobné úskoky jsou i ve stávající zástavbě). Zcela výjimečně (např. v případě ekonomických důvodů) by mělo být jen optické uzavření uliční fronty, s dodržением objemových charakteristik původní i okolní zástavby a s možností budoucí plné dostavby. Je nepřijatelný půdorys domů neopodstatněně členitý v uliční frontě.
- ⇒ Mimo takto vymezená území územní plán stanoví podle možnosti základní požadavky na strukturu zástavby v plochách změn (jako je struktura zástavby a výšková hladina). Podrobnější požadavky na uspořádání zástavby nespecifikuje, mohou být až předmětem následných stupňů přípravy území. Všeobecnou zásadou je však koordinace zástavby v celé pohledově postižitelné skupině z hlediska charakteru zástavby – členitosti staveb, výškového řešení, osazení v terénu a vztahu k parteru, způsobu zastřešení a optimálně i použití materiálů, stavebních detailů, uměřené barevnosti apod. a vždy s maximálním ohledem na jejich začlenění do charakteru krajiny a okolní zástavby. Kromě ploch přestavby P06 a P07 je obvykle stanovena možnost použití otevřené uliční struktury jako schůdné a přijatelné řešení pro menší stavby v okrajových polohách obce, to však nevylučuje jiné, kompaktní či kompaktnější formy zástavby (např. i polouzavřená zástavba), které jsou příznivější nejen z hlediska utváření urbanistické hodnoty, kvality a přívětivosti veřejného prostranství, ale i z hlediska zajištění soukromí obyvatel na pozemku, bez rizika požadavků na uzavření pozemku vysokým ohrazením, které kvalitu veřejného prostranství dále znehodnocuje. Zejména v případě požadavků na větší objemy budov na pozemcích menší šířky je to nezbytné. (odůvodnění v textu ke stanovení podmínek **prostorového uspořádání** v kap. II/J.F)

• (ad I/B.3.2.2.) **OCHRANA VÝŠKOVÉ HLADINY ZÁSTAVBY, ZAČLENĚNÍ A SILUETY SÍDLA V KRAJINĚ**

Vzhledem ke stávajícímu uspořádání zástavby obce, bez obvyklých historických dominant typu kostela, vůči osazení v krajině, kdy na části obvodu, a to i v dominantní poloze (původní dominanta tvrze, později dvora se zámečkem po radikální přestavbě a dostavbě), se nacházejí areály s objemnými a vyššími stavbami, slouží omezení výškové hladiny zástavby v ostatních – „obytných“ částech obce zejména pro zachování charakteru struktury zástavby z pohledu vnitřních prostorů a hájení pohody obytného prostředí a veřejného prostoru v nich a jen omezeně pro ochranu nenápadného projevu obce v dálkových pohledech ze severu (i tak narušených trasami hlavních energetických vedení), v případě uvedených areálů aspoň pro další nezhoršování jejich vlivu na projev sídla v krajině.

Podrobnější vysvětlení pojmů výškové hladiny je uvedeno v úvodní části - ad.4. DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU ŽELATOVICE, dtto v úvod u výškové části.

- ⇒ Ad I/B.3.2.2.1., I/B.3.2.2.2. Výškovou hladinu ÚP vztahuje k úrovni přílehlého veřejného prostranství, v ojedinělých případech významněji svažitého terénu k nejnižší úrovni rostlého terénu v místě stavby nebo její části (např. přestavba bývalého zámečku)
- ⇒ V pohledově exponovaném okraji zastavitelné plochy Z03 ÚP využívá pro utváření přechodu zástavby do krajiny, spolu s omezením výšky zástavby, i plošné vyjádření omezení zastavitelnosti formou vymezení plochy zeleně **ZS2** (v sousední ploše navazující na zastavitelnou plochu Z01 tuto funkci plní stávající zahrádka v ploše **RZ**.)
- ⇒ Ad I/B.3.2.2.3.
 - Přípustné překročení výškové hladiny u uvedených ploch a budov vyjadřuje význam ve struktuře a hierarchii zástavby (významné budovy jako např. škola, připravovaná multifunkční budova).
 - Do stabilizované plochy **SV** ÚP začleňuje i jediný bytový dům – v centru obce směrem k Tučínu, který převyšuje obecně stanovenou výškovou hladinu a přesahuje i další objemové charakteristiky obvyklé venkovské zástavby. Tento stav se toleruje bez možnosti zvýšení budovy ve prospěch získání dalšího využitelného prostoru.
 - V případě plochy přestavby P05 limit přípustné výšky vztažené k nejnižší úrovni rostlého terénu v místě budovy reaguje na svažitý terén a prioritu přestavby neproporčně (vůči svažitému terénu) zvýšeného křídla orientovaného do prostoru návsi, se zcela nevhodným typem zastřešení – z výsledného řešení přestavby se může odvinout i výsledná maximální výška v uvedeném limitu



- ⇒ Ad I/B.3.2.2.4. Stávající zástavba ve výrobních a provozních areálech je výškově i objemově nesourodá, tak, jak vychází z jejich účelu aktuálního či původního (stájové objekty a další charakteristické stavby, např. pro úpravu a skladování rostlinné produkce, technologická zařízení, administrativní budovy). ÚP tento stav akceptuje jako nevyhnutelný, umístění takových budov je oprávněné právě v areálech orientovaných velmi výhodně ze strany silnice II/150 (zejména dolní středisko AGRAS). V horním zemědělském areálu výška plošně objemných stájových budov obvykle nepřesahuje přijatelnou výšku cca 10 - 12 m (odhad), pojem „podstatně nepřekročit“ v případě přestaveb umožňuje i nezbytnou toleranci podle potřeb technologického řešení.

Největší problém v areálu představuje umístění velmi objemné skladovací haly na otevřeném severním svahu prakticky bez možnosti účinné vegetační clony právě v pohledech proti svahu.

- ⇒ Omezení výškové hladiny je proto nutno obecně uplatňovat zejména právě v případě plošně objemných budov.
- ⇒ ad I/B.3.2.3.5. Vyloučením umístování rozměrných staveb se rozumí nepřipustit na území obce nové stavby, které by řádově překročily obvyklé objemové charakteristiky venkovské zástavby, např. velkoplošné stavby pro obchod (hypermarket), logistické haly apod.

• (ad I/B.3.2.4.) **OCHRANA KULTURNÍCH PAMÁTEK**

- ⇒ ad I/B.3.2.4.1.

Legislativně chráněné hodnoty území představuje

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

17417/8-610	Socha sv. Jana Nepomuckého katalogové číslo 1000128049 (hodnotná barokní plastika)	Parc.č. 219/1 naproti č.p. 75
-------------	--	----------------------------------

POZNÁMKA: Další památkou byl do r. 1970 silniční most přes Tučinský potok, který zanikl při přestavbě silnice v 70. letech 20. století - původně kamenný dvojklenbový silniční most na (původní) silnici I/18 přes Tučinský potok (Památkový katalog - katalogové číslo 1000151136).

VÁLEČNÉ HROBY DLE ZÁKONA Č. 122/2004 SB.

(podrobnější popis – portál CEVH)

CZE-7109-7318	Pietní místo – deska	Pamětní deska František Běhal (stíhací letec padlý v bitvě nad Anglii) (Pamětní deska z černé žuly upevněné na betonovém podstavci v rostlém terénu s textem: Dne 13.III.1912 se v domě čp. 31 narodil František Běhal, poručík čsl. stíhacího letectva v zahraničí, který padl dne 11.V.1941 jako hrdinný obránce naší svobody v bitvě nad Jižní Anglií. Čest jeho památce.)	Na návsi před č.p. 31
CZE-7109-7319	Pietní místo – objekt	Památník obětem 1. a 2. sv. války (Monumentální dílo vytvořené z travertinu. Na základní desce levé straně nápis Pravda vítězí a pod ním jména padlých, na pravé straně nápis Věrní zůstaneme a pod ním jména padlých. Na levé straně vysoké desky medailon prezidenta Dr. Beneše, na pravé vysoké desce medailon prezidenta T.G.Masaryka. Text i oba medailony jsou kovové (patrně bronz)	Parc.č. 126

PRŮMĚT V ÚP:

- ⇒ Socha sv. Jana Nepomuckého je hájena v rámci plochy veřejné zeleně **ZV** v exponované poloze ve východním závěru návsi, kde jsou aspoň omezené možnosti úpravy okolí podtrhující význam sochy. Možnost zakomponování sochy do celkových úprav parteru v širším okolí pod terénní hranou okraje areálu bývalého zámku ve smyslu návrhu dosavadního ÚPnSÚ, tj. její přeměnu na veřejnou zeleň s parkovou úpravou se zakomponováním sochy a pěší trasy čelně k budově bývalé školy podle dosavadního ÚPnSÚ se dohodnout v této fázi nepodařilo. ÚP tak prozatím jen může doporučit dále o tuto úpravu usilovat, je to možné i v aktuálním vymezení ploch – v rámci plochy **ZS2** jako zeleně vyhrazené.

Viz (ad I/B.3.2.1.) **OCHRANA URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE**

⇒ V okolí pomníku obětem 1. a 2. světové války ÚP stabilizuje stav po realizovaných úpravách parteru i mimo pozemky ve vlastnictví obce návrhem ploch **ZV** a **PV** s možností využití předkupního práva.

PAMÁTKY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Další hodnoty území představují jednotlivé drobné stavby převážně vázané na zastavěné území nebo cesty. Na území obce nepodléhají legislativní ochraně (pokud nejsou válečnými hroby), ale jsou podle svého významu většinou zařazeny do skupiny památek místního významu, případně to mohou být i další budovy a jiné objekty, které dotvářejí veřejná prostranství a projev zástavby v krajině. Jejich ochranu zajišťuje právě územní plán v rámci ochrany hodnot území.

SEZNAM: (číselné označení dle grafické části, na podkladě ÚAP ORP Přerov 2010)

617	kaple sv. Petra a Pavla	na návsi, pozemek parc.č. 1	1856
618	kamenný kříž	u kaple, pozemek parc.č. 265/1	1898
619	kamenný kříž	u domu čp. 104, pozemek parc.č. 68	1849
620	kamenný kříž	na konci vsi ve směru na Podolí, pozemek parc.č. 338/12	1848
621	památník obětem I. světové války	pozemek parc.č. 126	
622	pamětní deska Františka Běhala	v parku před domem čp. 31, pozemek parc.č. 265/1	

PRŮMĚT V ÚP:

- ⇒ Podmínky umístění těchto památek umožňují jejich údržbu s úpravou okolí a jejich zachování jako součástí veřejného prostranství a dokladu historie obce.
- ⇒ Okolí pomníku obětem 1. a 2. světové války – viz válečné hroby v předchozím odstavci

ZÁSTAVBA TYPICKÁ PRO MÍSTNÍ RÁZ

Takto je označena jen budova bývalé školy u východního okraje návsi, v současnosti po rekonstrukci se zachováním charakteristik budovy. Několik dalších budov, aspoň s tradičními objemovými charakteristikami, samostatně nevyznačených, je součástí území k ochraně hodnot urbanistické struktury na návsi a přilehlých ulicích, např. jednostranná ulice za nárožím okraje návsi směrem k Podolí či prostorově velmi významné a zachované hospodářské budovy – křídlo se stodolou naproti škole a hasičské zbrojnici.

II/J.C. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (AD I/C.)

II/J.C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE (AD I/C.1.)

Urbanistická koncepce navazuje na dosavadní koncepci vývoje obce i koncepci dosavadního územního plánu.

CHARAKTERISTIKA VÝVOJE URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

V základní struktuře obce je dobře patrné historické jádro obce představované rozšířenou ulicovou návší uzavřenou na východním konci výrazným návrším, na kterém bývala tvrz, později panský dvůr se „zámečkem“, pivovarem, sadem a hospodářskými budovami.

Želatovice jsou původem návěsní silnicovka. Jádrem obce je proporčně kvalitní protáhlý prostor s dominantou kaple ve střední části, podrobněji popsany v charakteristice hodnot urbanistické struktury obce v kap. II/J.B.3. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ, (ad I/B.3.2.1.) OCHRANA URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Obytná kvalita prostředí návsi se výrazně zlepšila pro převedení tranzitní dopravy na přeložku původně průjezdné silnice II/150. Prostor však postrádá významnější a zastoupení dřevin v komponované formě, po delší období se projevuje jejich postupný úbytek, do současnosti se zachovaly jen dvě významné lípy - před kaplí a těsně u zatáčky v samotném východním uzávěru, na okraji plochy zeleně se sochou sv. Jana Nepomuckého.

Zatímco návěs se dosud v základní struktuře zachovala dobře, lokalita v okolí dvora se změnila radikálně výstavbou rozlehlého zemědělského střediska na místě části dvora odvrácené od obce, které se stalo současnou dominantou zejména z okrajů a okolí obce, měřítkem nesrovnatelnou s měřítkem historických staveb. Nad východním uzávěrem návsi se v okrajové části areálu zachovala budova „zámečku“ po výrazné přestavbě, ke kterému přiléhá sad. Donedávna byla charakteristickou dominantou i stará sýpka (? – dvojválcová budova se společným zastřešením) v průhledu z návsi za zámečkem, dnes již neexistující (dle letecké mapy po asanaci mezi r. 2012 – 2015). Zamýšlená přestavba pro využití „zámečku“ je příležitostí k revitalizaci s obnovou hodnot budovy, narušené modernizacemi zejména právě ze strany dominantního průhledu z návsi, a celkové revitalizace přilehlého území vysoké hodnoty v rámci obce – svou polohou vůči prostoru návsi a vazbou na ni.

Pozdější vývoj, který na jádro navázal obvyklým rozvojem zástavby podél silnic směrem k Přerovu a Tučín, ale tato i rozsáhlá nová zástavba lokality Zácestí nadále zachovávají převážně kompaktní útvar obce bez enkláv zástavby zřetelně vymezený vůči otevřené a přehledné, mírně zvlněné krajině okraje oblastí Záhoří. Jeho součástí je i nezastavěný klín zahrad mezi historickou zástavbou severní fronty návsi a drubežárnou na návrší směrem k Tučín. Z tohoto útvaru se, kromě malé zahrádkové lokality, do krajiny vysunuje – logicky - jen horní zemědělský areál spolu s přilehlou malou skupinou různorodé zástavby, projev areálu v krajině je však značný i mimo území obce, z důvodu konfigurace terénu zejména od Tučína.

ad I/C.1.1.

- ⇒ Urbanistická koncepce sleduje zájem přiměřeně rozvíjet obec, se zachováním a využitím urbanistických hodnot území včetně historicky vzniklých kompozičních vztahů v zástavbě obce i ve vztahu ke krajině. Urbanistická kompozice se tak nutně prolíná prvky návrhu ÚP jako jeho nedílná součást – urbanistické koncepce i podrobně rozvedených zásad ochrany hodnot území, se kterou musí být rozvoj obce v souladu. V koncepci územního plánu to znamená zejména zachování prostorové hodnoty sevržené formy historické zástavby kolem protáhlé návsi, zachování měřítka zástavby, řešení návaznosti zastavitelných ploch na stávající strukturu zástavby – to vše v zájmu vytváření podmínek pro kvalitu obytného i společenského prostředí sídla.
- ⇒ Specifikem obce je však vysoký podíl výrobních ploch a obslužných ploch obdobného charakteru, které se z těchto proporčních vztahů vymykají a zásadně ovlivňují celkovou

tvářnost obce a do jisté míry přispěly i k narušení kompozičních vztahů a hodnot (vztah historického jádra obce – návsi a bývalé tvrze, později dvora jako tradiční a přirozené dominanty). Vhodné podmínky pro zemědělství i poloha obce dopravně výhodná pro celkem bezkolizní obsluhu těchto ploch tak opravňují hájení již zavedených areálů, které by měly být i základem ekonomické prosperity obce, navíc u takto zavedených areálů není jejich další vývoj a charakter plně v kompetencích územního plánu, v situaci ekonomické podpory a výhodnosti velkokapacitních forem zemědělství, a kdy tyto areály nejsou prvkem, který zásadně negativně ovlivňuje prostředí natolik, že by znemožňoval přiměřený rozvoj obce (během období platnosti dosavadního ÚPnSÚ došlo ke zlepšení podmínek zejména zrušením chovu prasat v dolním areálu a modernizací provozů v horním areálu, jen v případě drůbežárny se podmínky nezměnily).

⇒ Územní plán se tak musí vyrovnat s možnostmi a předpoklady rozvoje příměstské obce v daných podmínkách.

• (ad I/C.1.1.1)

Územní plán předpokládá využití zastavěného území 3 základními způsoby:

1.

⇒ Intenzifikace využití stabilizovaných ploch bez územní specifikace, např. přestavby, přístavby, podélné dělení širokých pozemků, jednotlivé proluky. Potenciál přímého využití zastavěného území včetně proluk je jen omezený. Vnitřní struktura obytné zástavby je v historické části obce převážně kompaktní, proluky vyskytují minimálně, obvykle následuje náhradní výstavba a nejsou zde ani zjevně chátrající domy. I když počet neobydlených bytů je poměrně vysoký, je patrné, že jsou využívány. Zájmem ÚP je tuto stabilní strukturu zachovat a chránit – územní plán stanoví obecné podmínky.

⇒ V nové zástavbě se dosud vyskytují proluky, využití posledních jednotlivých, s dostupnou veřejnou infrastrukturou, je jen otázkou času, jak o tom svědčí aktuální rozestavěnost.

⇒ Jen v případě souvislejší vnitřní plochy, kde je potřeba zpřístupnit vnitřní části pozemků a zajistit technickou infrastrukturu, ÚP považuje za vhodnější vymezení plochy přestavby (P01)

⇒ Do této plochy přestavby je možná začlenit i dosavadní nebytové budovy - bývalé prodejny a služeb, to umožní variabilitu využití v rámci podmínek pro plochy **SV** jak pro bydlení, tak pro nebytové účely.

⇒ Dalším, specifickým potenciálem zastavěného území je záměr provozovatele horního zemědělského areálu na přestavbu budovy bývalého „zámečku“ na okraji areálu, v poloze celkem chráněné proti negativním vlivům provozu areálu.

2.

⇒ Využití rozlehlých pozemků v humnech: využití těchto pozemků je sice opodstatněné a dostupné z pohledu vlastníků nemovitostí, vyžaduje však již budování infrastruktury, včetně zajištění nezbytných parametrů veřejných prostranství, a obvykle mění charakter struktury zástavby sídla – zástavba se dostává do netradiční polohy na přechodu obce do krajiny. Na rozdíl od jiných obcí, kde důsledek takového postupu – projev do krajiny může být velmi negativní, v Želatovicích v jediné takto využitelné lokalitě Pod skalou na humna navazují zahrady, které vyplňují celý prostor vklíněného nezastavěného území, navíc zřetelně vymezeného vůči otevřené krajině a v krajině se tak téměř neprojeví. I tak je ekonomicky výhodné preferovat i zde využití pro oboustrannou zástavbu, navíc potvrzenou zájmem aspoň části vlastníků těchto pozemků o možnost stavebního využití těchto pozemků, a to i v dlouhém časovém období (započatá zástavba za poštou). Možnosti většího stavebního využití této velmi výhodné lokality v celé ploše v současnosti nejsou vhodné vzhledem k provozu blízké drůbežárny.

⇒ Pozemky v humnech v blízkosti horního zemědělského areálu případně jiné obdobné lokality menšího rozsahu jsou pro zástavbu nevýhodné až nevhodné v důsledku negativních vlivů provozu v areálech či intenzivní zemědělské dopravy. Proto zejména pozemky v severovýchodních humnech je vhodné ponechat k hospodářskému využití a eventuální zástavbu v jihovýchodních humnech, problematickou ovšem při velmi malé šířce těchto pozemků, odsunout do úrovně stávající stodoly.

3.

- ⇒ Pro rozvoj ekonomických aktivit budou využívány stávající areály ve stabilizovaných plochách **VZ**, **VS** společnosti AGRAS Želatovice, které umožňují postupnou modernizaci a dostavbu provozů a souvisejících zařízení, a ve stabilizovaném areálu firmy přepravní firmy OMEGA servis v ploše **DS** u silnice II/150. Současné provozy drůbežárny a plocha zařízení zemědělských služeb vklíněná mezi pozemky zástavby jižní fronty návsi ÚP akceptuje ve stabilizovaných plochách bez možnosti rozvoje. Blíže v kap.ad I/C.2.3. KONCEPCE VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Bližší popis je uveden v kap. II/M. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- (ad I/C.1.1.2)

- ⇒ Polyfunkční využití podporují zejména plochy smíšené – **SV** a **SK** umožňující využití pro bydlení i nebytové účely (u ploch **SK** bydlení v doplňkové funkci), či plochy **VS** pro účely výroby a skladování. To je důvodem pro uvedení i větších budov pošty s hostincem i multifunkční budovy po dohodě s obcí jako plochy **SK**.
- ⇒ Začlenění dosavadních částečně využitých (bývalá prodejna) či nevyužitých (bývalé služby) budov do plochy **SV** v ploše přestavby P01 umožní variabilitu využití v rámci podmínek pro plochy **SV** jak pro bydlení, tak pro nebytové účely (např. menší prodejna u zastávky).

- (ad I/C.1.1.3)

- ⇒ Navržený rozvoj obce zachovává kontinuitu dosavadního územního plánu a při zohlednění vývoje v období jeho platnosti ji dále doplňuje a částečně koriguje (viz koncepce rozvoje obce.) Uplatňuje rozvojové záměry dosavadního územního plánu, které se zaměřují na nabídku bydlení, využití stávajícího stavebního fondu obce pro bydlení a nebytové funkce a zachování a podporu jeho hodnot.
- ⇒ Rozšiřuje potenciál rozvojových ploch bydlení jako reakci na již vyčerpané kapacity části rozvojových ploch, blíže KONCEPCE BYDLENÍ.
- ⇒ Vymezením různých typů ploch smíšených zohledňujících charakter jednotlivých částí zástavby, které umožní rozvoj veřejné infrastruktury i drobných komerčních výrobních aktivit slučitelných s bydlením, podpoří polyfunkční využívání území.

- (ad I/C.1.1.4)

- ⇒ Požadavek zajištění veřejné infrastruktury vyplývá ze zákona (veřejná prostranství v případě ploch pro bydlení) a ze zájmu koncepčního řešení - nevytvářet provizoria, která mohou znesnadnit optimální využití plochy.

III/J.C.2. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/C.2.)

- ⇒ Přehled ploch užívaných pro vyjádření urbanistické koncepce zejména v zastavěném území a zastavitelných plochách. Plochy jsou podrobněji popsány a rozvedeny v jednotlivých následujících částech textu odůvodnění ÚP.
- ⇒ Do přehledu ploch jsou zařazeny i druhy ploch, které se vyskytují i v nezastavěném území a používají se jak pro vyjádření urbanistické koncepce (včetně koncepce veřejné infrastruktury a sídelní zeleně), tak koncepce uspořádání krajiny.

ad I/C.2.1. KONCEPCE BYDLENÍ

Pro plochy s převažujícím podílem bydlení územní plán vymezuje

BV PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech – venkovské

⇒ ÚP vymezuje plochy **BV** pro stávající řadovou zástavbu a nejnovější realizovanou a připravovanou zástavbu v klidné lokalitě Zácestí, kde charakter probíhající zástavby a její plošné parametry neumožňují umístění nebytových zařízení, která by mohla narušit pohodu bydlení v těchto plochách, a dále ve dvou zastavitelných plochách, které na tyto plochy navazují.

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské

⇒ ÚP je vymezuje jako převažující typ ploch v tradiční zástavbě obce, kde charakter zástavby a plošné parametry pozemků umožňují i integraci dalších funkcí – občanského vybavení, drobných provozů výroby, služeb i malozemědělství. Dále v plochách již pozdějšího původu, kompaktnější struktury, přilehlých ke komunikacím, kde může docházet k vyššímu zasažení hlukem i většímu opodstatnění výskytu nebytových zařízení. Obdobně je zájmem ÚP potvrdit polyfunkční charakter venkovského území také v rozvojových plochách odpovídajících této charakteristice.

Plochy, ve kterých bydlení nemusí být převažujícím využitím:

SK PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční

⇒ Plochy, u kterých bydlení obvykle nepředstavuje hlavní využití. Jedná se např. o víceúčelové budovy či komplexy s občanským vybavením veřejné infrastruktury i komerčním apod., u kterých jejich využití lze obtížně předvídat, ale kde je v zájmu co nejvyšší variability přípustné i využití pro bydlení širšího pojetí, než umožňují plochy občanského vybavení, pokud to umožní podmínky území, zejména hygienické, a slučitelnost různých způsobů využití plochy i z dalších možných hledisek. (Lze přirovnat k plochám smíšeným centrálním ve městech, jen v menším venkovském měřítku).

ROZVOJ BYDLENÍ

Bydlení představuje na území obce Želatovice hlavní způsob využití území, i přes značné plošné zastoupení a význam ploch výrobního a provozního charakteru.

Návrh ploch pro bydlení vychází z demografických předpokladů shrnutých v projekci vývoje obyvatelstva a potřeby bytů zpracované v rámci přípravy zadání ÚP, uvedeno v kap. II/M. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Potřeba nových bytů v bilancovaném období územního plánu, cca do r. 2030 byla vyhodnocena na cca 35 BJ, z toho cca 30 BJ na nových plochách (chápáno jako zastavitelných) Protože se předpokládá uplatnění této potřeby výhradně nebo téměř výhradně v rodinných domech, lze zjednodušeně počítat stejný počet rodinných domů. Nadále se uvažuje zachování podílu druhého bydlení v rozsahu cca 25 (- 27) jednotek (současný stav se odhaduje na cca 25 jednotek)

Územní plán tuto potřebu naplňuje s rezervou, kterou při zohlednění odhadů reálného vývoje lze považovat za přiměřenou, stanovení výše této rezervy se však odvíjí od způsobu započtení odhadovaných kapacit rozvojových ploch do porovnání se stanovenou potřebou ploch – to přináší značně rozdílné výsledky. Podstatnou roli v tom hraje velmi vysoký podíl ploch přestavby, různého charakteru, a nepředvídatelnost pravděpodobnosti využití jednotlivých z nich, a mj. také to, co je možné považovat za „nové plochy“. Pokud by se za nové plochy považovaly jen plochy zastavitelné, vychází rezerva jen 7 – 40%, reálně cca 20 %, což je dolní hranice požadované rezervy dle MMR, prognóza přitom doporučuje rezervu větší. Bilance navíc ovlivňují dvě skutečnosti, a to průběžná příprava a realizace dalších staveb (zejména v ploše přestavby P01, jinak je možnost uspokojení požadavků na novou výstavbu podmíněna přípravou nových ploch) a nový záměr přestavby bývalého „zámečku“ na okraji horního zemědělského areálu s udávanou kapacitou 13 bytů.

Podrobnější rozbor a vyhodnocení bilancí je uveden podrobně, v souvislostech a včetně prognózy v části II/J.C.6. BILANČNÍ ÚDAJE BYDLENÍ A JEJICH ODŮVODNĚNÍ v závěru této kapitoly (a opakuje se také v odůvodnění záborů ZPF v kapitole II/N).

- **(Ad II/C.2.1.1.)**

⇒ Uvedené podmínky, resp. odkaz na další podmínky slouží pro regulaci umístování staveb ve stabilizovaných plochách. Jejich cílem je zamezit narušení pohody bydlení přehuštěním zástavby, umístěním nadměrně rušivých staveb a zařízení a narušení urbanistické struktury, např. nerespektováním charakteru zástavby, uliční čáry, způsobu a orientace zastřešení, výšky a výškového osazení při umístění nové zástavby v ulici či jiné soustředěné skupině staveb.

- **(Ad II/C.2.1.2.)**

⇒ Tento požadavek znamená zajištění koncepčního bezkolizního řešení, které by vyloučilo možnost vzniku budoucích problémů např. z majetkoprávních důvodů (jako zamezení přístupu k nemovitostem apod.) nebo umístění zástavby v částech pozemků, kde je to z různých důvodů nežádoucí, nebo narušení hodnot urbanistické struktury (Nelze např. „prorazit“ průjezd pro zástavbu ve vnitřní části pozemku na úkor stávajícího domu v urbanisticky hodnotném území, přístup k takové zástavbě ÚP připouští jen z jiných veřejných prostranství.). Zásada zajištěné veřejné infrastruktury znamená, že pokud v ÚP není navržena nová veřejná infrastruktura – např. v záhumenní komunikaci nebo územně definovaným vstupem do vnitrobloku, je přípustné jen podélné dělení širokých pozemků, tj. rozdělení cca kolmo na stavební čáru, přitom je nutno zachovat přiměřenou velikost pozemku pro původní i novou stavbu (obvykle cca. 600–1000 m²)

- **(Ad II/C.2.1.3.)**

⇒ odkaz na zájem ochrany hodnot urbanistické struktury.

- **(Ad II/C.2.1.4.)**

Návrh hlavních rozvojových ploch pro bydlení vyjadřuje kontinuitu s dosavadním ÚPnSÚ, jeho rozvojové plochy jsou postupně naplňovány, nový územní plán z dosavadního ÚPnSÚ přejímá dosud nerealizované rozvojové plochy či jejich části:

⇒ V případě plochy uvedené v ÚPnSÚ jako „návrh“ (lze chápat jako 1. etapu využití ploch) - největší rozvojové plochy dosavadního ÚPnSÚ, v současnosti již z převážné části zastavěné či připravené k zástavbě, jsou to její dosud nerealizované části, které se však v důsledku realizované zástavby již dostaly do nově vymezeného zastavěného území, proto je ÚP vymezuje jako plochu přestavby.

⇒ Plochu „rezervy“, která jako plocha s vyhodnoceným zábořem ZPF představuje 2. etapu využití ploch, návrh ÚP redukuje jen na plochy mimo přímý dosah negativních vlivů provozu drůbežárny, s ponecháním clony zeleně zahrad směrem k drůbežárně, a také s dílčími změnami uspořádání plochy – veřejných prostranství. Etapizaci pro tuto plochu neurčuje, jedná se prakticky o „vnitřní typ“ rozvojové plochy, která nezasahuje do otevřené krajiny, a je pravděpodobné, že ji po zajištění veřejné infrastruktury bude možno využívat postupně podle zájmu vlastníků pozemků.

Vzhledem k vysokému podílu již využitých ploch a trvajícimu zájmu o výstavbu RD bylo nutno hledat nové možnosti. Za situace, kdy obec je obklopena z několika stran výrobními areály a kromě toho řadou limitů dopravní a technické infrastruktury, které rozvoj bydlení omezují, vyplývají a byly zvažovány tyto směry možného rozvoje bydlení:

⇒ severním směrem v návaznosti na stávající zástavbu

⇒ na jižním okraji v lokalitě za cihelnou

⇒ větší rozsah využití ploch v lokalitě Pod skalou, směrem k drůbežárně

SEVER

Pokračování rozvoje bydlení severním směrem, v prostředí nejméně zatíženém negativními vlivy různého druhu, bylo vyhodnoceno jako nejvýhodnější.

- ⇒ Podstatná je skutečnost, že volný pozemek mezi zástavbou a zahrádkovou lokalitou je ve vlastnictví obce. Tato plocha je pro obec jednoznačnou prioritou – vymezena jako zastavitelná plocha Z01. Její kapacita je však i při úsporném řešení velmi omezená, eventuální rozšíření do jiného pozemku naznačené jako skupina územních rezerv R01 má spíše hlavní význam pro zokruhování dopravní a technické infrastruktury do celého systému lokality a vytvoření plynulého průběhu hranice vůči nezastavěnému území, ale jen s minimálním zvýšením kapacity.
- ⇒ Jako další zastavitelná plocha je proto vymezena plocha na protější straně hlavní zemědělské komunikace do Kozlovic, dlouhodobě diskutovaná v obci během přípravy ÚP, nejen pro příznivé podmínky lokality, ale mj. z toho důvodu, že i v této ploše obec vlastní menší pozemek, plocha se nachází v klínu ze dvou stran uzavřeném zástavbou včetně zahrádkové lokality a ze severní strany je pod hřebenem plochého návrší vymezena polní cestou dle KPÚ. Plocha je vymezena jako uzavřená a limitovaná okrajem přilehlé stávající zástavby a v uspořádání, které zpracovatel i po dohodě s obcí považuje pro uvedené vymezení za optimální. Nelze však vyloučit, že další vývoj v obci může přinést jiné požadavky, které by si mohly vyžádat potřebu případné větší variability, která by usnadnila možnost případného dalšího postupného rozšiřování zástavby ve větším či menším rozsahu směrem k východu, ovšem už směrem k vrcholovým partiím návrší a zčásti i do menší plochy půdy nejlepší kvality. Taková míra plošného rozvoje se v současnosti nejeví pravděpodobná ani přiměřená. Jako námět pro tuto eventualitu, pro kterou by bylo výhodnější jiné uspořádání, je za textem kap. II/J.L. týkající se případného požadavku na zpracování ÚZEMNÍ STUDIE uvedeno schéma případného variantního řešení s komentářem.

JIH

- ⇒ Plocha navazující na nesourodou zástavbu v lokalitě za cihelnou dolů po svahu přikloněném k silnici III/0558 – napojení návsi na silnici II/150 byla v obci diskutována hlavně z důvodu projeveného zájmu o prověření možnosti zástavby na některých pozemcích. Zájem o způsob využití však není jednotný, plocha je dále méně výhodná z důvodu polohy přivracené k blízké ploše VS s potenciálními negativními vlivy, intenzivní zemědělské dopravě na přilehlých komunikacích a obcí udávané ekologické zátěži v části plochy (neoficiální skládka neproověřeného složení). Po dohodě s obcí je plocha uvedena jako skupina územních rezerv R02

POD SKALOU

- ⇒ V případě ukončení či přemístění provozu drůbežárny optimální poloha, to však v nejbližší době pravděpodobně není reálné. Nevhodnost využití této plochy za současného stavu vychází z rozsahu OP chovů drůbeže v dosavadním ÚPnSÚ, které však má v současnosti jen orientační význam, i když podmínky provozu se podstatně nezměnily, protože dle platné legislativy územní plán OP nemůže stanovit. Zastavitelná plocha Z02 je však koncipovaná tak, aby rozsah plochy **SV** nevyloučil možnost stavebního využití pozemků až k ploše drůbežárny v jednoduchém a logickém uspořádání v případě změny podmínek v provozu drůbežárny. Byla zvažována i možnost vymezení územní rezervy, to by však nemělo pro budoucí vývoj praktický význam, protože případné využití této plochy by i v takovém případě bylo podmíněno pořízením změny ÚP. (ÚP však vymezuje územní rezervu pro zemědělskou výrobu, s prioritou přemístění drůbežárny do její části).

• (Ad II.C.1.2.1.5.)

- ⇒ Přestavba bývalé obytné budovy panského dvora - „zámečku“ je uplatněna jako záměr ze strany vlastníka areálu, bez dalších podrobností kromě udávané kapacity 13 bytů. V případě realizace záměru je žádoucí postupovat v zájmu obnovy hodnot budovy, která ve vyvýšené poloze historicky utváří uzávěr prostoru nad východním okrajem návsi.

- **(Ad I/C. 2.1.6.)**

- ⇒ Rozmezí výměry vymezovaných pozemků vychází z obvyklé velikosti stávajících pozemků, které mohou být v menší obci různorodé:
- ⇒ V plochách s malým množstvím vlastníků pozemků lze stanovit orientační rozmezí výměr nových pozemků - na jedné straně dolní hranice, která se jeví přiměřená důvodům pro rozhodnutí stavět RD na venkově, na druhé straně horní hranice v zájmu ekonomie budované infrastruktury (spolu s uspořádáním plochy) a zejména v zájmu zachování kompaktnosti zástavby obce a ekonomie využití ploch zvláště za situace, kdy potenciál ploch dostupných i do budoucna je v obci omezený.
- ⇒ V plochách s větším množstvím stávajících pozemků a jejich vlastníků je rozmezí výměr (= tomu odpovídající odhad kapacity) orientační, obvykle se zohledňuje možnost využití stávající parcelace, preferovaná zejména v dlouhodobě užívaných zahradách a pro možnost postupné zástavby, v případě ploch přestavby v humnech záležitosti také na dohodě o rozsahu plochy pro novou zástavbu, tak aby poměr pozemku původní a nové zástavby byl přiměřený jejich intenzitám a způsobu využití a splňoval zákonné podmínky (podíl nezastavěných a nezpevněných ploch). Např. v případě plochy P02 je rozsah vymezené plochy **SV** stanoven orientačně, tak, aby tyto podmínky bylo možno reálně splnit, konečné řešení ale bude vždy individuální.
- ⇒ Také v ploše Z02 je rozsah vymezené plochy **SV** stanoven, tak, aby tyto podmínky bylo možno reálně splnit v samotné ploše **SV** – v zájmu umožnit případnou navazující zástavbu v ponechané stabilizované ploše zahrad **ZS2** v případě, kdy by ji umožnila změna situace ohledně drůbežárny, a to i s ohledem na možnou variabilitu uspořádání případné plochy.
- ⇒ Na základě tohoto rozmezí výměr a charakteru lokality rozvojové plochy je orientačně odvozena předpokládaná kapacita rozvojových ploch. Tato kapacita není závazný, ale jen orientační údaj, slouží pro bilanci různého druhu.

- **(Ad I/C.1.2.1.7.)**

- ⇒ Požadavek zajištění veřejné infrastruktury vyplývá ze zákona (veřejná prostranství) a ze zájmu zajistit koncepční řešení zástavby včetně dopravní a technické infrastruktury bez provizorií a rizika budoucích kolizí, které mohou znesnadnit optimální využití plochy.

- **(Ad I/C.1.2.1.8.)**

- ⇒ Požadavek sladění objemových charakteristik zástavby i řešení parteru dle odst. I/C.1.2.1.8. je, v zájmu vytvoření příznivého a kultivovaného prostředí v rámci celé obce, projevu její zástavby do krajiny i vnitřního prostředí lokality, uveden všeobecně, proto se v koncepčních podmínkách pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby dále již neuvádí.
- ⇒ Bilanční údaje bydlení zahrnující kapacity ploch stabilizovaných, zastavitelných a ploch přestavby a jejich vyhodnocení jsou uvedeny v kap. II/J.C.6. BILANČNÍ ÚDAJE BYDLENÍ A JEJICH ODŮVODNĚNÍ, zdůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v příslušné kapitole II/M. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ad I/C.2.2. KONCEPCE REKREACE

RODINNÁ REKREACE

Rodinná rekreace je na území obce zastoupena ve dvou formách – ve smíšené zástavbě obce a samostatných lokalitách převážně zahrádkové formy rodinné rekreace. Většina z evidovaných 23 neobydlených bytů (SLDB 2011) slouží k některé z forem druhého bydlení, obvykle k rekreaci (dle SLDB nesloužil k rekreaci žádný z bytů, avšak přitom jen 2 byly evidovány jako nezpůsobilé k bydlení). Celkový rozsah druhého bydlení je odhadován na cca 25 jednotek druhého bydlení – a to v tzv. neobydlených bytech a ve stavbách pro rodinnou rekreaci případně jiných stavbách dle KN. Rozsah druhého bydlení bude přibližně zachován, případně lze uvažovat s velmi mírným zvýšením kapacity formou druhého bydlení (rekreační chalupy).

Na území obce vznikly tři lokality zahrádkové formy rekreace.

- ⇒ **Ad I/C.1.2.2.1.** V lokalitě na severním okraji zástavby, směrem ke Kozlovicím, se jedná zčásti o typickou formu menší zahrádkové osady pod společným přístupem a oplocením, zčásti o plošně poměrně komfortní zahrady poskytující klidové zázemí, ovšem ze značné části zatížené limity energetických vedení. Na části pozemků se nacházejí stavby pro rodinnou rekreaci o zastavěné ploše převážně mezi cca 20 – 50 m². V lokalitě u potoka Lučnice se jedná o solitérní enklávu dvou pozemků zahrad v krajině - zahrady s chatičkou a malé obecní zahrady. ÚP je potvrzuje jako stabilizované plochy a s ohledem na polohu vůči zástavbě obce, velikost a charakter staveb v nich je rozlišuje na plochu rekreace RZ (v blízkosti zástavby, zde vzhledem k významnému zatížení lokality limity energetických vedení ÚP preferuje typ RZ před RI ve smyslu potlačení pobytového významu) a plochu zeleně **ZS2** (drobná enkláva v krajině), zčásti v zastavěném zastavěném území, a tento stav zachovává. Případné doplnění staveb v prolukách plochy RZ je přípustné podle podmínek pro využití ploch **RZ** a podmínek správců energetických vedení v ochranných pásmech vedení, která aspoň částečně zasahují většinu proluk)
- ⇒ **Ad I/C.1.2.2.2.** Třetí lokalitou je volná skupina zahrad v sousedství skupiny obytných i původně nebytových budov v lokalitě Za cihelnou v horní části obce u bývalého panského dvora, tj. v blízkosti hlavního zemědělského areálu. Vzhledem k bezprostřední vazbě na tuto obytnou zástavbu a deklarovanému zájmu o možnost budoucího využití i pro bydlení, ÚP tuto možnost řeší formou přestavbových ploch **SV**.

HROMADNÁ REKREACE:

V obci se nenacházejí ani nenavrhují samostatné plochy s ubytovací kapacitou rekreačního významu. Jiné možnosti:

- Malé ubytovací kapacity pro rekreaci je možné budovat v souladu s podmínkami pro využití dalších druhů ploch, zejména **SV, SK, OS**.
 - Usedlosti s větším zázemím pozemků a pokud možno s přístupem do krajiny jsou využitelné i pro agroturistiku, v souladu s podmínkami pro využití ploch RZV. Tyto možnosti územní plán blíže nespecifikuje, reálně využitelné pro tento účel (tj. usedlosti s malokapacitním ubytováním návštěvníků v počtu jedné až několika rodin případně menší skupiny dětí), mohou být usedlosti v tradiční zástavbě návsi případně i v okrajových částech zemědělského areálu přilehlých k obytné zástavbě.
- ⇒ **Ad I/C.1.2.2.3.** Požadavek na preferenci dalšího rozvoje rekreace v zastavěném území a zastavitelných plochách koresponduje s charakterem a se zájmem ochrany otevřené krajiny a urbanistické struktury území obce.
- ⇒ **Ad I/C.1.2.2.4.**

NEPOBYTOVÁ REKREACE

- je kromě využívání ploch pro tělovýchovu a sport v obci zastoupena využitím rekreačního potenciálu krajiny pro turistiku všeho druhu. Podrobněji v části textu Odůvodnění ÚP – II/J.E. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (ad I/E.)

ad I/C.2.3. KONCEPCE VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Podíl ploch výroby a skladování je v měřítku obce, v porovnání s jinými obcemi v okolí, velmi vysoký a jejich rozmístění spolu se způsobem využití ve značné míře předurčilo a předurčuje možnosti rozvoje obce. Přesto od doby vzniku dosavadního ÚPnSÚ došlo k významné změně – zrušení chovu prasat v dolním zemědělském středisku, které se projevilo zejména vůči stávající historické zástavbě obce, která byla těmito vlivy významně zasažena. Také v horním areálu dochází jednak k zaměření chovu hospodářských zvířat výhradně na chov skotu (se snížením stavu), jednak k průběžným změnám uspořádání zařízení a jejich modernizaci, které by měly směřovat spíše k omezení negativních vlivů na obytnou zástavbu v sousedství. Významné vlivy tak v současnosti představují požadavky na intenzivní zemědělskou dopravu, její organizaci řešila komplexní pozemková úprava a reaguje na ni i aktuální návrh územního plánu, včetně návrhu doplňujících opatření na cestní síti. Největší problém vůči možnostem rozvoje obce tak v současnosti představuje provoz drůbežárny na severním okraji obce.

Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby pro účely výroby a skladování, rozvoj dosavadních aktivit včetně vymístění zařízení vklíněného do pozemků zástavby (2. odrážka textu k DOLNÍMU STŘEDISKU) umožňují prostorové parametry stávajících areálů. V ploše mezi dolním areálem a navrženou čistírnou odpadních vod však vymezuje územní rezervu (resp. skupinu) R04. Tato plocha byla obdobně součástí dosavadního ÚPnSÚ jako rezervní plocha pro jednu z variant možností přemístění chovu prasat z dolního střediska. V současnosti ÚP doporučuje prioritně možnost přemístění provozu drůbežárny do její části (viz kap. II/J.J. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV (ad I/J.).

- **(ad I/C.2.3.1.) AREÁLY SPOLEČNOSTI AGRAS ŽELATOVICE, A.S.**

AGRAS Želatovice, a.s. je hlavní zemědělský subjekt na území obce, se sídlem společnosti v horním středisku v obci, kromě Želatovic hospodaří v rozsáhlém území východně od Přerova (dle webu společnosti na katastrech 25 obcí). V obci provozuje dvě střediska – horní středisko v ploše **VZ** a dolní středisko jako hlavní součást plochy **VS**

VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
-----------	---

AGRAS HORNÍ STŘEDISKO

⇒ Zaměřené na chov skotu (kapacita cca 1000 ks skotu, z toho cca 500 – 600 dojníc) včetně souvisejících provozů (příprava a sklady krmiva apod.), výrobu tepla a elektrické energie v bioplynové stanici i nezemědělské provozování (dřevovýroba). V areálu probíhají postupné modernizace a provozovatel zvažuje i rozvoj dalších přidružených provozů v areálu.

VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
-----------	-------------------------------

AGRAS DOLNÍ STŘEDISKO

⇒ Zaměřené na odstavování a údržbu zemědělské mechanizace, úpravu a skladování rostlinné produkce a chemických přípravků pro zemědělství. Zásadní význam pro prostředí v obci mělo zrušení chovu prasat, který svými negativními vlivy (dle rozsahu OP stanoveného v rámci dosavadního ÚPnSÚ) zasahovalo značnou část stávající zástavby včetně školy. Část původních stájí je asanovaná, areál tak disponuje volnými plochami využitelnými pro záměry společnosti po vyřešení majetkoprávních vztahů k pozemkům.

⇒ Na areál navazuje přejezdem přes drobnou vodoteč plocha se zemědělskými stavbami vybudovanými v humnech zástavby jižní fronty návsi (některé bez známého vlastníka), která narušuje strukturu zástavby. Zájem na postupné nápravě tohoto stavu – vymístění staveb a obnovu původního charakteru plochy odpovídajícího okolnímu území ÚP vyjadřuje vymezením skupiny územních rezerv R03

⇒ Do plochy **VS**, směrem ke sportovnímu areálu - mimo středisko AGRAS je začleněna i plocha provozovny na výrobu nápojů a pěstitelské pálenice.

VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA• **(ad I/C.2.3.2.) DRŮBEŽÁRNA**

⇒ Dlouhodobě stabilizovaný areál na severním okraji zástavby, v současnosti zaměřený na chov kuřat v kapacitě dle integrovaného povolení do 90 tis. kuřat - brojlerů. Provoz je stabilizovaný, bez vyhlášeného ochranného pásma a udávaným nepřekročením hlučnosti vůči nejbližší zástavbě. Další negativní vlivy (hygienické, pachové) z důvodu legislativy nebyly ze strany provozovatele aktualizovány. Z podmínek obdobných jako v době zpracování ÚPnSÚ lze odvodit, že hranice hodnocených vlivů nezasahuje do stávající zástavby kromě solitérního domu v blízkosti areálu, zasahuje však do zahrad v lokalitě Pod skalou. Tyto vlivy jsou však dle sdělení obce subjektivně značně proměnné. Z toho důvodu ÚP omezuje rozsah zastavitelné plochy Z02, v jinak optimální lokalitě, pouze na pás podél záhumenní cesty, se stávajícími zahradami jako hygienickou clonou. Možnost využití dalších ploch v těchto zahradách by bylo žádoucí podmínit změnami provozu areálu včetně možnosti vymístění provozu a jeho rozvoje přednostně do plochy územní rezervy R04 v jižní části obce

• **(ad I/C.2.3.3.) VÝROBA A SLUŽBY BEZ VYMEZENÍ SAMOSTATNÉ PLOCHY:**

- Případné výrobní provozy, zemědělské i nezemědělské je vhodné přednostně soustředit do stávajících výrobních areálů kromě části dolního střediska v humnech jižní fronty návsi (územní rezerva, která vyjadřuje zájem zrušení nadměrných budov a zařízení a obnova začlenění do původní struktury zástavby) Případné umístění rozptýleně v zástavbě lze připustit u zařízení omezeného rozsahu a vlivů na okolí, pokud mají pozemky dostatečné parametry, možnost bezkolizní obsluhy a ochrany proti pronikání negativních vlivů do okolí. Jedná se obvykle charakteru služeb, drobné a řemeslné výroby stávající a vznikající do budoucna (aktuálně největší provozovna pro výrobu drobných doplňků pro domácnost a zahrady BENHOME naproti kapličky). U motoristických služeb a případně autodopravy či služeb s větší frekvencí zákazníků je nutno sledovat způsob odstavování vozidel, tak, aby nedocházelo k omezování veřejného prostranství a narušování pohody bydlení v okolí

⇒ **ZEMĚDĚLSKÉ PROVOZY BEZ VYMEZENÍ SAMOSTATNÉ PLOCHY**

- ÚP připouští možnosti umístění menších zemědělských zařízení dle podmínek pro využití ploch **SV** v lokalitách s dostatečnými prostorovými parametry a možnosti bezkolizního přístupu. V obci jsou pro tyto možnosti vhodné zejména pozemky v humnech severovýchodní fronty návsi v blízkosti horního zemědělského areálu.

⇒ **VLIVY CHOVŮ ZVÍŘAT:**

- Pro území zasažené hygienickými vlivy chovu hospodářských zvířat ÚP dle platné legislativy nemůže ochranné pásmo stanovit.
- Jako informativní ohledně vlivů hlavních areálů může sloužit zakres OP v dosavadním ÚPnSÚ, zejména v případě drůbežárny (v dolním středisku AGRAS byl chov hospodářských zvířat prasat – zrušen, v horním středisku jsou vlivy chovu skotu oproti ÚPnSÚ patrně příznivější)
- Rozsah negativních hygienických vlivů chovů hospodářských zvířat nebo koní pro sportovní účely je potřeba v odůvodněných případech očekávané kolize stanovit individuálně, pro drobné chovy v plochách smíšených obytných případně jiných druzích ploch, obvykle pokud se provozují ve stavbách přesahujících kategorii staveb pro chovatelství definovaných § 103 stavebního zákona (do 16 m²). Začlenění případného chovu zvířat do plochy smíšené obytné znamená požadavek na omezení negativních vlivů na bydlení v okolních plochách. - nesmí přesáhnout hranici vlastního pozemku provozovatele.

- (ad I/C.2.3.4.) VÝROBA ENERGIE:

- ⇒ Územní plán nevymezuje samostatné plochy s hlavním využitím pro komerční výrobu energie, ale umožňuje jejich provoz a budování v plochách výroby a skladování. V horním zemědělském areálu byla vybudována bioplynová stanice s kogenerační jednotkou, jako zdroj tepla a elektrické energie, ve které se využívá odpad ze zemědělství včetně kontaminovaných vod (kejda, chlévská mrva atd.) i pěstovaná biomasa. Aktuální udávaná kapacita je 1,8 MWe. Přebytný výkon se odvádí z TS kogenerační jednotky kabelem do energetické sítě přes síť Přerova – Kozlovic. Provozovatel počítá s využitím vyrobené energie a odpadního tepla i pro další uvažovaná zařízení v obou areálech.
- ⇒ Územní plán vylučuje možnost vymezení plochy s hlavním využitím pro komerční výrobu energie v jiných druzích ploch - v zástavbě obce v zájmu zachování pohody bydlení a jeho účelného uspořádání, v krajině v zájmu ochrany hodnoty otevřené krajiny a její obytné kvality v území s velkou hustotou osídlení (zejména větrné elektrárny) a v případě plošných zařízení (solární elektrárny) i ochrany kvalitní zemědělské půdy. Na druhé straně doplňkové využití těchto zdrojů zaměřené přednostně pro vlastní potřebu bytových i nebytových budov jako součást jejich technického vybavení umožňuje soběstačnost v zásobování energií, a to včetně lokalit, kde není k dispozici nebo není účelné její zavedení (např. „ostrovni zdroj“ pro chatu či drobnou zemědělskou stavbu nebo zařízení přípustné v krajině).

JINÉ

OMEGA SERVIS HOLDING, A.S.

Nejedná se o zařízení v oboru výroby a skladování, uvedeno jako plocha **DS** v kap. II/J.D.1 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, ad I/D.1.2. DOPRAVA STATICKÁ, volná citace:

- ⇒ ...významný areál v oboru speciální autodopravy (cisternové a kontejnerové dopravy s mezinárodní působností), který má v Želatovicích sídlo firmy a spediční základnu pro přepravu nebezpečných chemikálií a tekutých potravin. Pro areál ÚP stanoví, vzhledem k charakteru plochy odlišnému od běžných ploch silniční dopravy (jako jsou např. liniové stavby) rozšířené podmínky podmíněně přípustných staveb, zařízení a jiných opatření. Byly ověřovány i jiné možnosti specifikace využití, zařazení do ploch **DS** však nejvíce odpovídá znění platné legislativy (§ 9 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Nejedná se např. o terminál kombinované přepravy s logistickým centrem, pro tyto účely firma využívá plochu ve výrobním a logistickém areálu v Chropyni)

ad I/C.2.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A SÍDELNÍ ZELENĚ

- Vymezení těchto druhů ploch je nedílnou součástí urbanistické koncepce, zajištění dostatečné veřejné infrastruktury je podmínkou rozvoje obce a podmínkou využití každé plochy změn – zastavitelné i plochy přestavby. V zájmu zachování struktury textu je odůvodnění uvedeno v samostatných částech odůvodnění ÚP – II/J.D. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (ad I/D.) a II/J.C.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ (ad I/C.5). Do kap. II/J.D. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (ad I/D) – části týkající se občanského vybavení je v zájmu zachování celistvosti problematiky zahrnuta koncepce všech typů občanského vybavení.

II/J.C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (AD I/C.3.)

- Odůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch je předmětem kap. II/M. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
- Územní plán vymezuje v obci většinu zastavitelných ploch s hlavním využitím pro bydlení a s nimi související plochy veřejných prostranství a zeleně. Vychází přitom ze zpracované projekce vývoje obyvatelstva a potřeby bytů zpracované v rámci přípravy zadání ÚP a uvedené v kap. II/M včetně požadavků na rezervu nabídky ploch..
- Územní plán přejímá z dosavadního ÚPnSÚ dosud nerealizované rozvojové plochy pro bydlení:
 - ⇒ V případě plochy uvedené v ÚPnSÚ jako „návrh“ (lze chápat jako 1. etapu využití ploch) - největší rozvojové plochy dosavadního ÚPnSÚ, v současnosti již z převážné části zastavěné či připravené k zástavbě, jsou to její dosud nerealizované části, které se však v důsledku realizované zástavby již dostaly do nově vymezeného zastavěného území, proto jsou v ÚP již vymezeny jako plocha přestavby..
 - ⇒ Plochu „rezervy“, která jako plocha s vyhodnoceným záborem ZPF představuje 2. etapu využití ploch, návrh ÚP redukuje jen na plochy mimo přímý dosah negativních vlivů provozu drůbežárny, s ponecháním clony zeleně zahrad směrem k drůbežárně, a také s dílčími změnami uspořádání plochy. Etapizaci pro tuto plochu neurčuje, je pravděpodobné, že ji po zajištění veřejné infrastruktury bude možno využívat postupně podle zájmu vlastníků pozemků.
- Vzhledem ke značné míře vyčerpání stěžejní rozvojové plochy dle ÚPnSÚ vymezuje nové zastavitelné plochy Z01 a Z03
- Bilanční údaje návrhu jsou souhrnně uvedeny v kap. II/J.C.6. BILANČNÍ ÚDAJE BYDLENÍ A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.
- Zastavitelné plochy pro nebytové účely ÚP nenavrhuje, až na jedinou výjimku – čistírnu odpadních vod, jinak pro komerční a výrobní aktivity jsou v zástavbě dostatečné rezervy, v závislosti na jejich charakteru, měřítku a vlivech na okolí buď ve smíšené venkovské zástavbě (plochy **SV**, **SK**) nebo ve stávajících výrobních areálech (plochy **VZ**, **VS**).
- Vymezení zastavitelných ploch navazuje na ÚPnSÚ, zohledňuje vývoj během jeho platnosti, požadavky obce interpretující i požadavky fyzických osob, i další požadavky uplatněné při přípravě zadání územního plánu a konzultacích k návrhu. Přehled je uveden v kap. II/F.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....

PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH S ODŮVODNĚNÍM

(s použitím tabulky textové části územního plánu v zájmu postižení souvislostí a s odůvodněním jednotlivých ploch).

Poznámky:

- ⇒ Jednu zastavitelnou plochu může tvořit komplex několika ploch s rozdílným způsobem využití, v některých případech i funkčně stabilizované plochy – malé plochy, které není účelné ze zastavitelné plochy vyloučit nebo i větší plochy souvisejících zahrad v zájmu umožnit v nich využívání ploch **ZS2** podle podmínek pro využití platných v zastavěném území a zastavitelných plochách, stanovit i pro ně podmínky v rámci celé zastavitelné plochy a dosáhnout uceleného tvaru budoucího zastavěného území (např. vymezeného komunikacemi na obvodu) .
- ⇒ *V tabulce jsou celé zastavitelné plochy odděleny dvojitou plnou čarou.*
- ⇒ V tabulce jsou dále spolu se zastavitelnými plochami uvedeny společně i související plochy přestavby, které tvoří se zastavitelnými plochami jeden funkční celek. Rozdělení na zastavitelné plochy a plochy přestavby vzniklo důsledným rozlišením mezi plochou změn mimo zastavěné území nebo uvnitř ZÚ (i když metodika MINIS přesahy zastavitelných ploch do ZÚ striktně nevylučuje, pro uspořádání návrhu je to však přehlednější řešení.)
- ⇒ *Výměra se vztahuje k celé zastavitelné ploše, tj. včetně ploch prakticky nezastavitelných nebo s výrazným omezením zástavby (plochy zeleně)*
- ⇒ *U ploch s převahou bydlení jsou uvedeny kapacity v možném rozmezí odhadovaného potenciálu.*

OZNAČENÍ PLOCHY (lokalita)	PLOCHY RD/ BJ RZV	PODMÍNKY ROZHODOVÁNÍ – nestanoví se
		KONCEPČNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY
Z01 (Zácestí) 0,78 ha	BV PV ZV	6-8 RD/BJ ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená ⇒ Výšková hladina zástavby max. přízemí a podkroví ⇒ Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků max. 0,3. koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch min. 0,5 ⇒ Pro obratiště využít zčásti i pozemek účelové komunikace ⇒ Prověření systému odkanalizování
Odůvodnění	⇒ Enkláva orné půdy vklíněná do zastavěného území, výhodná možnost obce disponovat s pozemky ve svém vlastnictví ⇒ V případě možnosti rozšíření do omezené plochy územní rezervy R01 v cípu sousedního lánu zemědělské půdy možnost výhodného zokruhování dopravní a technické infrastruktury do celého systému lokality.	

Z02 (Pod skalou) 3,74 ha, z toho 1,83 ha plochy stav	SV ZS1 ZV PV 10-14 RD/BJ ZS2 stav PV stav	⇒ Struktura zástavby uliční otevřená až kompaktní s využitím koordinovaného umístění budov na společné hranici pozemků malé šířky, v zájmu umožnit zachování a optimální využití stávající parcelace se značně nesourodou šířkou pozemků. ⇒ Výšková hladina do obecného limitu ad I/B.3.2.2. ⇒ Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků max. 0,3. koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch min. 0,4 ⇒ Linie zástavby v návaznosti na realizovaný RD za západní hranici plochy Z02 ⇒ V ploše ZV uplatnit drobná retenční opatření pro zachycení dešťových vod z lokality a řešit způsob odvedení přebytečných vod do plochy K02 - (vše součást opatření RE04), omezit zpevněné plochy i při řešení příjezdů k domům. ⇒ Možnost budoucí kabelizace vedení VN, včetně náhrady stožárové trafostanice kioskovou ve vhodnějších prostorových poměrech, v zájmu budoucího vyloučení nadzemního vedení VN ve veřejném prostranství v zastavěném území, nikoliv jako podmínka využití plochy ⇒ V ploše PV na severním okraji plochy Z02 řešit úpravu uspořádání účelových komunikací před napojením na silnici III/43714 ⇒ V plochách ZV a ZS2 (stav) v severní části plochy Z02 řešit účinnou vegetační clonu proti negativním vlivům drůbežárny ⇒ Využití plochy pro bydlení je podmíněně přípustné průkazem splnění hygienických limitů hluku z provozu drůbežárny ve venkovním chráněném prostoru staveb pro bydlení v denní a noční době
P16 (0,003 ha)	ZV -	⇒ Plochu vymezenou pod vedením VN přičlenit k navazující ploše ZV v zastavitelné ploše Z02

Odůvodnění	⇒ Plocha jednotlivých záhumenních zahrad plně obklopená zástavbou a komunikacemi, v dosavadním ÚPnSÚ uvedena jako rezerva, ale s vyhodnocením záboru ZPF, což lze chápat jako 2. etapu návrhových ploch. Vzhledem k dosud ještě poměrně dostatečné nabídce stavebních ploch během platnosti ÚPnSÚ nebyla využita pro výstavbu, kromě stavby 1 RD v blízkosti stávající zástavby. Pro tuto stavbu byly stanoveny podmínky už s ohledem na předpoklad návaznosti budoucí další zástavby, konzultované v obci během platnosti ÚPnSÚ. ⇒ Řešení veřejné infrastruktury pro plochu Z02 vytvoří vhodné podmínky pro možnost zástavby v protějších humnech, s využitím společné infrastruktury. ⇒ Uspořádání plochy Z02 – vymezení ploch ZS1 a ZV v uličním prostoru vychází mj. ze zájmu nepodmínit zahájení zástavby kabelizací vedení VN se stavbou nové trafostanice – realizace bude možná i v pozdějším termínu nezávisle na postupu výstavby ⇒ Podmínka podmíněného využití plochy Z02 pro bydlení byla doplněna po společném jednání. Uspořádání plochy Z02 k tomu vytváří předpoklady – vymezením a rozsahem ploch SV a ZS2: rozsah plochy SV je pro současný stav takový, aby dostatočoval pro umístění staveb, které nelze umístit v ploše ZS2, a přitom zůstala maximální plocha zeleně zahrad, spolu s plochou ZV v severní části, jako clona vůči negativním vlivům drůbežárny. Hloubka plochy ZS2 přitom umožňuje – v případě budoucí změny využití areálu s důsledkem zrušení negativních vlivů provozu i další oboustrannou zástavbu v těchto zahradách. ⇒ Při přípravě zástavby prověřit možnost vytvoření jednosměrného okruhu v ploše ZV jako plošně úsporného řešení, optimálního i pro celistvost vegetačních ploch a jejich retenční, estetickou a rekreační funkci. To by vyžadovalo dohodu vlastníků pozemků, ta se však při předpokladu postupného zastavování jednotlivých pozemků jeví jako málo reálná, ÚP ji proto nevymezuje konkrétně a závazně. ÚP také, právě v zájmu neznemožnit postupné, dlouhodobé naplňování plochy, nestanoví, po dohodě s obcí, podmínku prověření územní studií z titulu územního plánu. Bez ohledu na to bude žádoucí řešit způsob a možnosti postupné realizace veřejných prostranství v plochách ZV a PV ve smyslu vytvoření formy návsi s retenční funkcí pozemků zeleně a řešením přístupu k domům, a to i v případě jednotlivých přístupů s minimalizací zpevněných ploch. ⇒ Odůvodnění ploch v severní části: V ploše PV spolu se sousední plochou P10 prověřit možnost uspořádání účelových komunikací tak, aby bylo možné společné napojení na silnici namísto dvou těsně sousedících samostatných napojení.
------------	---

Z03 (Za skalou) 2,41 ha	BV PV ZS2 ZV ZO	16-20 RD/BJ	⇒ Struktura zástavby uliční otevřená až kompaktní ⇒ Výšková hladina zástavby max. přízemí a podkroví ⇒ Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků max. 0,3; koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch min. 0,5, ve východní ploše včetně možnosti započtení příslušného podílu z plochy ZS2 ⇒ Prověření systému odkanalizování
P03 (0,04 ha)	PV	-	⇒ Plochu vymezenou pod vedením VN přiřadit k navazující ploše ZV v zastavitelné ploše Z02
Odůvodnění	⇒ Zastavitelná plocha navržená vzhledem k vysoké míře vyčerpání rozvojových ploch během platnosti dosavadního ÚPnSÚ. Z větších možných ploch s těsnou vazbou na zastavěné území (- kromě menší plochy Z01) se jedná o plochu v poloze nejméně zatíženou negativními vlivy výrobních provozů či dopravy a limity technické infrastruktury, v terénu aspoň částečně přikloněném k zástavbě, v klínu ze dvou stran uzavřeném zástavbou včetně zahrádkové lokality a ze severní strany je pod hřebenem plochého návrší vymezena polní cestou dle KPÚ. ⇒ Navržený a dohodnutý způsob uspořádání zástavby vychází ze zájmu chránit samotnou zástavbu co nejvíce oproti negativním vlivům zemědělské dopravy na jedné z frekventovaných hlavních zemědělských komunikací ⇒ Poznámka k uspořádání dílčích ploch/ zástavby: Rozsah plochy Z03 mezi dvěma komunikacemi by teoreticky umožnil i orientaci zástavby podél dvou větví kolmých na cestu do Kozlovic, avšak s poměrně omezenou hloubkou, tedy i výměrou pozemků. Výhodou by v tom případě mohla být větší variabilita dalšího postupného rozšiřování zástavby směrem k severovýchodu, tím už ovšem směrem k vrcholovým partiím návrší a zčásti i do menší plochy půdy nejlepší kvality. Taková míra plošného rozvoje není pravděpodobná ani přiměřená. Podrobnější komentář je uveden za textem kap. II/J.L. týkající se případného požadavku na zpracování ÚZEMNÍ STUDIE		
Z04 (ČOV) 0,23 ha	TI DS	-	⇒ V ploše řešit čistírnu odpadních vod s manipulačním předprostorem
Odůvodnění	⇒ Navržené umístění plochy pro čistírnu odpadních vod vychází z dlouhodobé přípravy záměru na přestavbu kanalizace a řešení ČOV v lokalitě. ⇒ Rozsah vymezené plochy TI by umožnil i řešení ČOV se zvýšením kapacity v případě požadavku na napojení kanalizace obce Tučín, která v ÚP Tučín dosud předpokládá samostatnou obecní ČOV. ⇒ Plocha DS jako manipulační prostor		
Kapacita bydlení – zastavitelné plochy:			32–42 RD/BJ

II/J.C.4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY (AD I/C.4.)

Plochy přestavby v obci zahrnují okruh různorodých způsobů využití ploch, jejich společným znakem je umístění v zastavěném území s určitým stávajícím využitím.

PŘEHLED PLOCH PŘESTAVBY S ODŮVODNĚNÍM

(s použitím tabulky textové části územního plánu a odůvodněním jednotlivých ploch)

Poznámky:

- ⇒ Jednu plochu přestavby může tvořit komplex několika ploch s rozdílným způsobem využití, v některých případech i funkčně stabilizované plochy – malé plochy, které není účelné z plochy přestavby vyloučit.
- ⇒ Plochy přestavby, které jsou nedílnou funkční součástí zastavitelných ploch, jsou v následující tabulce uvedeny, ale odůvodněny vždy u příslušné zastavitelné plochy či skupiny. Rozdělení na zastavitelné plochy a plochy přestavby vzniklo důsledným rozlišením mezi plochou změn mimo zastavěné území nebo uvnitř ZÚ (i když metodika MINIS přesahy zastavitelných ploch do ZÚ striktně nevylučuje, pro uspořádání návrhu je to však přehlednější řešení)
- ⇒ V tabulce jsou celé plochy přestavby odděleny dvojítnou plnou čarou. Výměra se vztahuje k celé ploše přestavby, tj. včetně ploch prakticky nezastavitelných nebo s výrazným omezením zástavby (plochy zeleně)
- ⇒ U ploch s převahou bydlení jsou uvedeny kapacity v možném rozmezí odhadovaného potenciálu

OZNAČENÍ PLOCHY (lokalita)	PLOCHY RD/ BJ RZV		PODMÍNKY ROZHODOVÁNÍ – nestanoví se
			KONCEPČNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY
P01 (Zácestí) 1,38 ha	BV PV ZV	9-13 RD/BJ -1 příprava	⇒ Struktura zástavby uliční otevřená, v návaznosti na realizovanou zástavbu v lokalitě ⇒ Výšková hladina zástavby max. přízemí a podkroví ⇒ Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků max. 0,3. koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch min. 0,4 ⇒ Stabilizovat veřejná prostranství podél silnice k Tučínu a podél cesty do Kozlovic, včetně veřejné zeleně ⇒ V ploše SV zajistit podmínky ochrany telekomunikačního kabelu
Odůvodnění	⇒ Plochy převzaté z ÚPnSÚ – doplnění zbývajících proluk a stavební využití dalších vnitřních částí pozemků za předpokladu zajištění nové veřejné infrastruktury v propojení prostranství u místní ČOV na komunikaci u bývalé prodejny. Optimální využití plochy vyžaduje změny v parcelaci.		
P02 (Pod skalou - humna) 0,76 ha	SV	8-13 RD/BJ	⇒ Struktura zástavby uliční otevřená, u pozemků malé šířky s využitím možnosti koordinovaného umístění budov na společné hranici pozemků ⇒ Výšková hladina do obecného limitu ad I/B.3.2.2. ⇒ Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků max. 0,3. koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch min. 0,4
Odůvodnění	⇒ Možnost zástavby v humnech severní fronty návsi v komplexu se zastavitelnou plochou Z02, s výhodou využití společné veřejné infrastruktury		

P03 (Za skalou) 0,04 ha	PV -	⇒ V ploše zajistit část veřejného prostranství jako nedílné součásti komunikačního systému zastavitelné plochy Z03, plocha uvedena u Z03
Odůvodnění	⇒ Odůvodnění vyplývá z výroku, jako plocha přestavby je tato část uvedena z důvodu polohy v zastavěném území.	
P04 (Sokolovna) 0,24 ha	SK -	⇒ V ploše řešit přestavbu sokolovny na multifunkční budovu
Odůvodnění	⇒ ÚP promítá projekčně připravený záměr obce, jako SK uvedeno v zájmu uplatnění polyfunkčního využití.	
P05 (Ve dvoře) 0,25 ha	SV 13 BJ	⇒ V ploše řešit přestavbu a revitalizaci bývalé obytné budovy panského dvora - „zámečku“ ⇒ Výšková hladina zástavby maximálně tři podlaží využitelná pro bydlení, do nich se zahrnuje i obytné podkroví ⇒ Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků max. 0,5. koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch min. 0,3 ⇒ V navazující ploše ZS2 hájit dominantní lípu ⇒ Využití plochy pro bydlení je podmíněně přípustné průkazem splnění hygienických limitů hluku z provozu zemědělského areálu ve venkovním chráněném prostoru staveb pro bydlení v denní a noční době
Odůvodnění	⇒ Záměr rekonstrukce budovy pro účely bydlení, s využitím přilehlého sadu jako zázemí. Zamýšlené využití zřejmě umožní poloha odvrácená od provozních zařízení, s clonou stávajících a připravovaných budov, udávané podlimitní hlukové zatížení z provozu bioplynové stanice. V té souvislosti je nutno vyloučit provoz mechanizace do zemědělského areálu vjezdem pro přístup k budově „zámečku“. ⇒ Přestavbu řešit i ve smyslu obnovy proporcí a hodnot budovy – záměr přestavby a využití budovy je příležitostí pro revitalizaci urbanisticky cenného prostoru včetně samotné budovy narušené dřívější nevhodnou modernizací, zejména směrem k východnímu okraji návsi, kde se ve vyvýšené poloze projevuje jako dominanta v uzávěru průhledu z návsi.	
P06 (Za cihelnou) 0,28 ha	SV 2 RD/BJ	⇒ V ploše řešit možnost využití dvou rekreačních zahrad také pro možnost bydlení. ⇒ Výšková hladina stávající, tolerance do 10%, ⇒ Intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemků max. 0,2. koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch min. 0,6
Odůvodnění	⇒ Na části uvedených pozemků - v rozsahu vymezené plochy přestavby P06 je možno uspokojit deklarovaný zájem o jejich využití také pro bydlení (stavba či přestavba na RD), protože to není v rozporu s charakterem lokality. Zbývající plochy zeleně mimo P06 vyjadřují zájem ochrany zástavby před vlivy zemědělské dopravy, návaznosti na strukturu sousední zástavby a přechodu do krajiny zelení zahrad	

P07 (Za cihelnou) 0,65 ha	SV ZS2 PV ZV	1-4 BJ (RD i jiné)	⇒ V severní části stabilizovat veřejná prostranství pro zajištění obsluhy bytového domu, hájení a dotvoření plochy zeleně směrem k silnici, včetně okolí místní památky ⇒ V jižní části řešit možnost využití pozemků a stávajících nemovitostí pro bydlení případně drobná komerční a výrobní zařízení, včetně zajištění podmínek obsluhy – přístupu k budovám pro bydlení. ⇒ Výšková hladina zástavby max. přízemí a podkroví ⇒ Intenzita využití pozemků: ad 1 – plocha původní výrobní budovy, ad 2 – zbývající jižní část: koeficient zastavění pozemků: ad 1 - stávající, tolerance do 10%, ad 2 – max. 0,2, jižní část - max. 0,2.; koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch ad 1 - min. 0,3, ad 2 - min. 0,5
Odůvodnění	⇒ Odůvodnění severní části vyplývá z výroku, celistvost veřejných prostranství je potřeba stabilizovat a hájit jak z hlediska druhů pozemků, tak majetkoprávních ⇒ Plocha SV v jižní části slouží k legalizaci stávající nemovitosti (pro rekreaci či bydlení) a k možnosti využití aktuálně nevyužité budovy pro účely bydlení i nebytových zařízení slučitelných s bydlením dle podmínek pro využití ploch SV obvyklých ve venkovské zástavbě, plocha PV k zajištění nezbytných parametrů veřejného prostranství.		
P08 (U svodnice) 0,10 ha	ZV	-	⇒ V ploše zajistit prostupnost podél vodoteče v zástavbě
Odůvodnění	⇒ Odůvodnění vyplývá z výroku, jedná se o stabilizaci – zajištění současného stavu, tj. prostupnosti podél vodoteče aspoň v minimální šířce.		
P09 (U silnice k Tučínu) 0,07 ha	PV ZV	-	⇒ Zajistit část plochy pro umístění chodníku směrem k Tučínu mimo pozemek silnice ⇒ Stabilizovat plochu veřejné zeleně u bytového domu
Odůvodnění	⇒ Odůvodnění vyplývá z výroku, jedná se o stabilizaci – zajištění současného stavu, v případě chodníku i na pozemcích souvisejících se stavebními pozemky rodinných domů.		
P10 (Pod skalou) 0,22ha	PV	-	⇒ V ploše PV řešit úpravu uspořádání účelových komunikací před napojením na silnici III/43714 společně s Z10 ⇒ V ploše ZV řešit účinnou vegetační clonu proti negativním vlivům drůbežárny a kultivaci prostoru v okolí příjezdu do obce.
Odůvodnění	⇒ Odůvodnění vyplývá z výroku, zčásti jedná se o stabilizaci – zajištění současného stavu, maximálního rozsahu clony ochranné zeleně vůči zástavbě RD podél silnice, také pro možnost zachování jednotlivého RD přímo v lokalitě, dále spolu s plochou ZV v zastavitelné ploše Z02 také clony i vůči další blízké zástavbě včetně samotné zástavby v ploše Z02. ⇒ Odůvodnění plochy PV - dtto odůvodnění v ploše Z02		

P11 (Zácestí) 0,10 ha	ZV	⇒ Stabilizovat veřejné prostranství ve formě veřejné zeleně na ZPF
Odůvodnění	⇒ Odůvodnění vyplývá z výroku, legalizace stavu – nezemědělského využití plochy nezaneseného v KN a přesahu plochy BV do obecního pozemku.	
P12 (humna severovýchod) 0,04 ha	PV -	⇒ Zajistit podmínky přístupu k rodinným domům ve vnitrobloku, s návazností na propojení k návsi
Odůvodnění	⇒ Odůvodnění vyplývá z výroku – zajištění zákonných parametrů veřejného prostranství, jedná se také o výsledné řešení náhradní možnosti průchodu ze záhumenní cesty přímo do prostoru návsi, např. pěší trasa od Tučina (pěší propojení přes pozemky zástavby podél potoka, plnící současně funkci oprávněného prostoru pro údržbu toku, bylo vyhodnoceno jako nereálné)	
P13 (centrum – křižovatka k Tučínu) 0,012 ha	ZV	⇒ Zajistit rozšíření plochy pro umístění chodníku v centru obce
Odůvodnění	⇒ Zčásti legalizace stavu nezaneseného v KN - zajištění pozemků pro připravovanou rekonstrukci chodníku, který je zčásti na pozemcích rodinných domů a souvisejících).	
P14 (Díly za dvorem) 0,30 ha	ZO	⇒ Stabilizovat stávající zeleň na orné a nezemědělské půdě ve svahu pod zemědělským areálem
Odůvodnění	⇒ Odůvodnění vyplývá z výroku, plocha zeleně (na vysvahování zvýšeného terénu u zemědělského areálu, orientační zákres), která je uvnitř intravilánu, tedy i v zastavěném území, nemůže být součástí stabilizované plochy NS , jak by to bylo přirozené v nezastavěném území.	
P15 (U zastávky) 0,07 ha	PV ZV ZS2	⇒ Stabilizovat realizované uspořádání ploch v okolí autobusové zastávky k Tučínu a pomníku padlých
Odůvodnění	⇒ Odůvodnění vyplývá z výroku, legalizace stavu po provedené úpravě, nezaneseného v KN – nové uspořádání plochy pro účely veřejných prostranství a soukromé zeleně na pozemcích různorodých z hlediska druhů a vlastnictví pozemků.	
P16 (za poštou) 0,003 ha	ZV	⇒ Plochu vymezenou pod vedením VN přičlenit k navazující ploše ZV v zastavitelné ploše Z02
Odůvodnění	⇒ Plocha tvoří jeden celek s plochou ZV v zastavitelné ploše Z02, jako plocha přestavby je tato část uvedena z důvodu polohy v zastavěném území, uvedeno u Z02	
P17 (u silnice II/150) 0,02 ha)	PV	⇒ Stabilizovat veřejné prostranství – záhumenní přístup k pozemkům
Odůvodnění	⇒ Odůvodnění vyplývá z výroku, dle KN obecní pozemek - orná půda.	

P18, P19 (Zácestí) 0,88 ha, 0,05 ha)	PV	⇒ Stabilizovat veřejné prostranství realizované ulice, nezanesené v KN
Odůvodnění	⇒ Odůvodnění vyplývá z výroku, dle sdělení obce v jednání.	

Kapacita bydlení – plochy přestavby:	RD	20 – 30, k dispozici	19 – 29 RD/BJ
	Byty jiné		13 – 16 BJ
CELKEM			32 – 45 BJ

II/J.C.5. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ (AD I/C.5.)

ad I/C.5.1.

- (ad I/C.5.1.1.).

- ⇒ Stěžejním účelem vymezení všech typů ploch zeleně v sídle je zachovat a rozvíjet jak vnitřní prostředí a mikroklima obce, tak její citlivé osazení a začlenění do členité krajiny jako nedílnou součást ochrany přírodních a kulturních hodnot území. Sídelní zeleň v obci Želatovice tyto požadavky splňuje průměrným způsobem, dotváří zejména vnitřní mikroklima obce a kvalitu veřejných prostranství a částečně formuje přechod obce do krajiny.
- ⇒ Územní plán vymezuje samostatné plochy sídelní zeleně v případech, kdy zeleň v sídelní struktuře obce představuje hlavní způsob využití plochy RZV, je potřeba v ní vyloučit nebo podstatným způsobem omezit stavební činnost a výměrou odpovídá podrobnosti územního plánu (zpravidla nad 0,2 ha, ve specifických případech ale i menší).
- ⇒ Na území obce je možno rozlišit charakterem i svou funkcí rozdílné formy ploch zeleně, pro které je vhodné stanovit rozdílné podmínky využití ploch (např. přípustnost staveb) a proto územní plán využívá možností metodiky MINIS a rozlišuje více typů ploch sídelní zeleně. Plochy sídelní zeleně vymezuje zpravidla v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale prakticky všechny plochy zeleně **ZP** – zeleň přírodního charakteru uplatňuje v nezastavěném území, stejně jako část ploch **ZO** – zeleň ochranná a izolační . a výjimečně **ZS2** – zeleň soukromá a vyhrazená (pro malou enklávu zahrad v krajině), což metodika připouští.

Územní plán používá následující typy ploch sídelní zeleně (odůvodnění také v kap. II.J.F.):

ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená

V nich ÚP rozlišuje dva charakterem rozdielne podtypy

- ⇒ **ZS1** – předzahrádky
- ⇒ **ZS2** – ostatní soukromá zeleň

ZO – PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační

ZP – PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru

- (ad I/C.5.1.2.). ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

Plochy **ZV** – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň jsou specifickým typem ploch veřejných prostranství v lokalitách, kde je potřeba zdůraznit význam ploch zeleně většího (i když někdy stále „podlimitního“) rozsahu a hájit tyto plochy před nepřiměřenou mírou vytváření zpevněných ploch např. pro vjezdy na pozemky či odstavování vozidel (jak se v některých případech stává). Vzhledem ke svému charakteru a významu jsou plochy **ZV** uvedeny v souvislostech sídelní zeleně.

- ⇒ ÚP hájí a navrhuje plochy **ZV** jako specifickou formu veřejného prostranství s převažujícím podílem nezpevněných ploch, s okrasným a rekreačním významem – jednak jako samostatné plochy, jednak jako drobnější plochy v případech, kdy je možné a účelné vyčlenit je z obecně pojatého veřejného prostranství **PV**

- ⇒ Prostorové podmínky návsi umožňují vyčlenit zde souvislejší plochy veřejné zeleně po obou stranách zástavby (cca mimo souvislé linie chodníků). Tyto plochy však převážně trpí nesourodou sadovou úpravou s nedostatkem komponované výsadby dřevin, která by tento prostor mohla lépe formovat. Po delší období se projevuje postupný úbytek původních stromů včetně ovocného stromořadí, do současnosti se zachovaly jen dvě významné lípy - před kaplí a těsně u zatačky v samotném východním uzávěru, na okraji plochy zeleně se sochou sv. Jana Nepomuckého. Přínosem pro kvalitu a celistvost prostoru by bylo např. komponované stromořadí, i méně vzrůstných dřevin a nesouvislé (s ohledem na vedení technické infrastruktury v ploše zeleně) zejména na severní straně, kde jsou převážně příznivější prostorové podmínky. Naopak velmi příznivě lze hodnotit plošně úspornou keřovou výsadbu jako clonu mezi chodníky a silnicemi na návsi i v jiných ulicích, tam, kde to bylo technicky možné, pro její praktický význam pro ochranu chodců i nemovitostí i estetický přínos pro celistvost těchto prostorů.
 - ⇒ Z navržených ploch se svým rozsahem vymyká komplex ploch na severním okraji zástavby v blízkosti drubežárny (Z02, P10), s významem izolačním a současně rekreačním (či sportovním) – svým přírodním charakterem tak může vytvořit protipól intenzivně využívaným specializovaným plochám ve sportovním – fotbalovém areálu.
 - ⇒ Ostatní navržené plochy **ZV** jsou opět součástí uličních prostranství. V případě části ploch se jedná o stabilizaci ploch takto využívaných, které ale formálně nemají všechny atributy veřejného prostranství (někde jsou to dosud pozemky ZPF, v jiných případech, např. u bytových domů, je vhodnější jejich veřejný význam potvrdit obecním vlastnictvím těchto pozemků) – tyto plochy ÚP stabilizuje návrhem ploch změn a dle potřeby využívá možnosti uplatnění předkupního práva. Mezi ně patří kromě uličních prostranství také záhumenní průchod podél pravobřežního přítoku Tučinského potoka od sportovního areálu k víceúčelovému hřišti u školy
- V dalších případech se jedná o nové plochy jako součásti veřejných prostranství v zastavitelných plochách. Konkrétní odůvodnění jednotlivých navržených ploch je patrné z tabulek zastavitelných ploch a ploch přestavby, nejvýznamnější z nich je v ploše Z02. Tyto plochy lze započítat do ploch veřejných prostranství mimo pozemky komunikací.

• **(ad I/C.5.1.3.). ZS1 – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená - předzahrádky**

- ÚP vymezením ploch **ZS1** vyjadřuje zájem a potřebu specifikovat plochy převážně volných okrasných předzahrádek, obvykle před průčelím rodinných domů, které dotvářejí prostor veřejných prostranství jako jejich nedílná součást ve smyslu prostorovém, mohou jimi také vést sítě technické infrastruktury s potřebou zachování přístupnosti, ale vzhledem k soukromému vlastnictví (často jsou to součásti pozemků bydlení) se jim přiznává charakter soukromých pozemků s omezením přístupu a užívání veřejností.
- ⇒ V obci ÚP takto vymezuje předzahrádky u zástavby podél průjezdních úseků původní silnice II/150 a ulice ke sportovnímu areálu od křižovatky v centru po okraje zástavby. V těchto úsecích vedou předzahrádkami sítě technické infrastruktury s potřebou zachování přístupnosti a prostor před domy je sourodý a otevřený. ÚP nevymezuje předzahrádky až po stavební čáru domů (místy i nepravidelnou) ve všech částech ulic, ale tam, kde je to možné vůči trasám sítí, ponechává omezenou rezervu pro případné změny staveb.
 - ⇒ Po obou stranách silnice k Tučínu ÚP předzahrádky nevyčleňuje, i když je to značně diskutabilní a nevýhodné, protože touto plochou před domy vedou sítě technické infrastruktury - v podrobnosti ÚP je to po obou stranách místní rozvod vodovodu, proto zde ÚP omezuje možnost umístění staveb (Podmínky využití ploch **BV**, **SV** – prostorového uspořádání). Nejsou zde stavby oplocení. Na druhé straně - charakteristické vlastnosti vykazuje jen část pozemků, některé jsou opticky uzavřeny vysokým živým plotem, převážná část plochy jsou široké zpevněné vjezdy, jsou zde umístěny i nízké konstrukce příslušenství domů na hranici chodníku. ÚP zde chodník vybudovaný na částech soukromých pozemků vlastníků přilehlých RD stabilizuje návrhem plochy veřejného prostranství s možností uplatnění předkupního práva.
 - ⇒ Princip předzahrádek se uplatňuje i v zastavitelné ploše Z02 v ochranném pásmu nadzemního vedení VN.

• **(ad I/C.5.1.4.). ZS2 – PLOCHY ZELENĚ – ostatní soukromá a vyhrazená zeleň**

⇒ Plochy zahrad a zemědělských pozemků drobného hospodaření, stabilizované i navržené ÚP vymezuje na částech pozemků nebo celých pozemcích funkčně souvisejících se stavebními pozemky ploch **BV** a **SV** a navrženými plochami těchto typů – jako způsob vyjádření průkaznější než pouze textový, nebo i na samostatných plochách, v zájmu omezení zástavby na nich. Důvody mohou být různé – zájem zachování, obnovy a dotvoření přechodu zástavby do krajiny zelení zahrad, omezení zástavby v okolí vodotečí v zastavěném území, izolační význam vůči negativním vlivům na obytnou zástavbu, také v případech, kdy územní podmínky neumožňují výstavbu nad rámec přípustnosti staveb dle podmínek ploch **ZS2** – RD z důvodu nemožnosti napojení na veřejné prostranství, staveb pro podnikání či chov hospodářských zvířat na velmi úzkých pozemcích v zájmu nenarušit užívání sousedních pozemků jako zázemí RD (nenarušit pohodu bydlení na nich), často se jedná i kombinaci více důvodů. Dále je to hájení celistvosti zahrad, sadů či záhadenků jako formy vyhrazené zeleně (včetně zázemí bytových domů), kompoziční důvody. Vyhrazenou zeleň u občanského vybavení ÚP na území obce nevymezuje, ochrana je stanovena podmínkami pro plochy občanského vybavení.

*POZNÁMKA: po vyhodnocení připomínek ze společného jednání bylo nutno některé stabilizované plochy **ZS2** ve výše uvedených případech redukovat ve prospěch sousedních stabilizovaných ploch **SV**:*

- *ve 3 případech podél vodotečí jen na minimální šířku cca 6 m od pozemku drobné vodoteče, zajišťující nezastavitelnost oprávněného prostoru pro údržbu toku*
- *v sousedství dopravního areálu OMEGA SERVIS v zájmu umožnit i v těchto částech pozemků nebytové stavby, které by nebylo možné umístit v ploše **ZS2**, a které přitom nevyžadují samostatné napojení na veřejné prostranství standardních parametrů a nenaruší užívání jak vlastního, tak sousedních pozemků jako zázemí RD (šířka jednotlivých předmětných pozemků je jen cca 7 – 8 m, šířka veřejného prostranství zajišťujícího přístup k těmto částem pozemků (obecní pozemek mezi dopravním areálem a hranicí předmětných pozemků) je v délce cca 85 m od napojení na místní komunikaci průměrně 3 – 4 m, v nejužším místě jen 2,6 m, jen podél zadní hranice pozemků je širší – cca 5,5 – 7,5 m.*

⇒ Pokud je stabilizovaná plocha **ZS2** součástí zastavitelné plochy navržené ve stávajících zahradách, je to v zájmu připustit v nich využití v režimu zastavěného území (tj. možnost umístění vybraných druhů staveb dle Podmínek pro využití ploch **ZS2** v zastavěném území, včetně oplocení.

⇒ Značný kompoziční význam má plocha **ZS2**, která tvoří východní uzávěr návsi a podnož výrazného návrší, které dále stoupá k „zámečku“ – a to i v souvislosti s plochu veřejné zeleně na části svahu v okolí sochy sv. Jana Nepomuckého, v situaci, kdy původní návrh vybudování parčíku v celém čele návsi dle dosavadního ÚPnSÚ se prokázal jako nereálný.

• **(ad I/C.5.1.5.). ZO – PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační**

⇒ Plochy tohoto typu stabilizované i navržené jsou určeny pro ochranné účely různého druhu – zejména jako izolační zeleň pro zmírnění negativních vlivů např. výroby či dopravy vůči plochám vyžadujícím ochranu, jako pohledová ochrana, k ochraně sítí technické infrastruktury vedených mimo plochy veřejných prostranství apod. Vyskytují se v zastavěném i nezastavěném území, odůvodnění navržených ploch je patrné i tabulek příslušných typů ploch.

⇒ Uplatňují se zejména v plochách zemědělských areálů a při jejich vnějším obvodu jako izolace vůči okolní zástavbě a pro aspoň částečné zlepšení jejich začlenění do krajiny. Uvnitř ploch zemědělských areálů stabilizují přibližný rozsah souvisejících ploch vegetace na podkladě fotomapy. Plocha **ZO** (P14) navržená v návaznosti na pozemek zeleně u horního zemědělského areálu stabilizuje skutečný rozsah vegetace terénní úpravy na obvodu areálu, také na podkladě fotomapy,

⇒ Obdobně navržené plochy **ZO** podél cyklostezky do Přerova stabilizují vegetaci vysvahování tělesa cyklostezky na ploše dosud evidované v KN jako orná půda.

⇒ Plochy **ZO** na severozápadním okraji zástavby pak dotváření obvod skupiny územních rezerv R01

• **(ad I/C.5.1.6.). ZP – PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru**

⇒ ÚP na území obce Želatovice nevymezuje žádné plochy **ZP** v zastavěném území a zastavitelných plochách, uplatňují se vesměs v krajině, a proto jsou uvedeny v příslušné kapitole odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

• **(ad I/C.5.1.7.)**

ZELEŇ MIMO VYMEZENÉ PLOCHY ZELENĚ

- ⇒ Kromě samostatně vymezených ploch zeleně je zeleň součástí jiných druhů a typů ploch v sídle, jako veřejně přístupná v plochách veřejných prostranství, občanského vybavení, v plochách v nezastavěném území – např. jako doprovod drobných památek, aleje a stromořadí, nebo zeleň s omezeným přístupem na pozemcích ploch obytné zástavby (z nich zejména dřeviny v předzahrádkách se promítají i do hodnoty veřejného prostranství), či výroby a skladování. To znamená, že i mimo vymezené plochy zeleně se v jiných druzích ploch než plochy zeleně mohou nacházet skupiny či solitéry dřevin významných z hlediska kompozičního a ochrany přírody a některé plošně významné celky zeleně, v plochách výroby a skladování i s významem pro hygienu prostředí – mikroklima, izolační význam, také vodní režim) a takové nově vytvářet. V případech těchto ploch není zeleň vždy vyčleněna samostatně – jedná se o plochy, kde v rámci úprav parteru veřejných prostranství či jiných ploch může docházet ke změnám uspořádání pozemků zeleně a komunikací. V nízkopodlažní zástavbě mají zásadní význam také vyšší dřeviny v zahradách a záhumencích, bohatá zeleň zahrad vždy významně přispívá k příznivému usazení obce v krajině.
- ⇒ V podmínkách pro využití vybraných typů ploch RZV územní plán stanoví minimální koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňující vsakování, což zejména v areálových plochách (občanského vybavení, výroby a skladování aj.) znamená zejména podíl ploch zeleně.
- ⇒ Stávající kvalitní, zejména historicky původní listnaté dřeviny je nutno v maximální míře, s přihlédnutím k jejich zdravotnímu stavu, respektovat, zachovat jako součást koncepce zeleně zejména v plochách veřejných prostranství. Případný úbytek zeleně při změně využití území je žádoucí kompenzovat v blízkém okolí.
- ⇒ V nízkopodlažní zástavbě mají zásadní význam také vyšší dřeviny v zahradách a záhumencích, bohatá zeleň zahrad vždy významně přispívá k příznivému usazení obce v krajině. Proto při výsadbách v obci, zejména na vnějším obvodu, je pro utváření příznivého přechodu zástavby do krajiny nezbytné používat dřeviny odpovídající přirozené skladbě dle příslušného stanoviště (STG) včetně ovocných stromů, i vyšších, s vyloučením výsadby nepůvodních a exotických dřevin (jako okrasné jehličnany, túje apod.)

ad I/C.5.2. VYMEZENÍ PLOCH SÍDELNÍ ZELENĚ

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZELENĚ

⇒ Jmenovitý přehled a odůvodnění vymezených ploch zeleně je patrný z odůvodnění všech typů ploch změn – zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině., pro velké množství takto vymezených ploch se znovu neuvádí

III/J.C.6. BILANČNÍ ÚDAJE BYDLENÍ A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Zastavěné území – vybrané údaje o obyvatelstvu, domovním a bytovém fondu

Struktura obyvatelstva

Celkem trvale bydlící	M	Ž	1. řádek – SLDB 2011, 2. řádek ČSÚ – ÚAP2018 (stav 31.12.2017)						
			Absolutně			%			Index stáří
			0–14	15-64	65+	0-14	15-64	65+	
546	279	267	66	384	94	12,1 %	70,3 %	17,2 %	142
544			72	371	101	13,2 %	68,2	18,6 %	131

Domovní a bytový fond

územní jednotka	Domy, byty – 1. řádek SLDB 2011, 2. řádek odhad 2018							
	Domy celkem	Byty celkem	byty obydlené			byty neobydlené		
			celkem	v RD	v BD	celkem	% podíl nebydl	slouží k rekreaci
Želatovice		233	210	194	13	23	22 %	-
		230-240	210-215					(celkem 2.bydlení odhad cca 25

Obyvatelstvo a bydlení – vývoj a očekávaný stav

	Skutečnost											Prognóza
Rok	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2017	2030
Obyvatel	475	595	604	547	601	564	530	521	519	546	544	600
obydlených bytů									177	210		235 + 25-27 (druhé bydlení)

KAPACITA NÁVRHU

Souhrn údajů z kap. II/M. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH a kap. II/J.C. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE... - PŘEHLEDU ZASTAVITELNÝCH PLOCH a PŘEHLEDU PLOCH PŘESTAVBY.

Kapacita návrhu – zastavitelné plochy a plochy přestavby

⇒ Kapacita zastavitelných ploch ZP dle tabulky zastavitelných ploch činí	32 – 42 RD/bytů
⇒ Kapacita ploch přestavby PP dle tabulky ploch přestavby, s odpočtem povolených staveb činí	32 – 45 RD/bytů
z toho RD	19 – 29 RD/bytů
z toho BD a jiné	13 – 16 RD/bytů
 CELKEM ZP + PP	64 – 87 RD/bytů
z toho RD	51 – 71 RD/bytů
z toho BD a jiné	13 – 16 RD/bytů

Potřeba ploch pro vyhodnocení bilance návrhu, dle demografické projekce (kap. II/M)

předpokládaný počet obyvatel v období k roku 2030 cca	600
⇒ potřeba ploch pro bydlení celkem	35 RD / bytů
z toho nové plochy	30 RD / bytů
⇒ s rezervou 20–30 % (doporučení MMR)	nové plochy 36 - 40 RD/ bytů
⇒ s rezervou 50 % (obvyklé doporučení prognózy)	nové plochy 45 RD/ bytů

Bilance a rezerva dle návrhu – vyhodnocení a odůvodnění (údaje v závorce znamenají počet RD/bytů)

- ⇒ **Celková kapacita zastavitelných ploch pro rodinné domy 32 – 42 RD/BJ** naplňuje prognózovanou potřebu bytů na nových plochách (30) prakticky s minimální rezervou (rezerva 7 – 40 %, reálně spíše do 20 %)

- ⇒ **Celková kapacita ploch přestavby pro rodinné domy (19 – 29 RD/BJ)** zvyšuje naplnění celkové prognózované potřeby bytů (35) na **rezervu 46 – 103 %**. V této rozvaze je však potřeba rozlišit pravděpodobnost využití stěžejních ploch přestavby P01 a P02. Zatímco plocha P01 představuje zčásti dokončení původní rozvojové plochy dosavadního ÚPnSÚ, zčásti otevření již připravované - započaté možnosti další intenzifikace na vnitřních částech pozemků (takto ji lze zařadit mezi „nové plochy“), postup zástavby v ploše P02 je nepředvídatelný, lze očekávat velmi dlouhodobý a neodhadnutelný podle zájmů vlastníků pozemků (hájení pozemků pro potřebu vlastní rodiny) a spíše na dolní hranici kapacity (úzké parcely). Plochu je třeba chápat jako zpřístupnění možnosti zástavby v těchto plochách, s výhodným využitím veřejné infrastruktury pro zastavitelnou plochu Z02.
- ⇒ **Kapacita zastavitelných ploch spolu s plochou přestavby P01 (35 – 49 RD/BJ)** vytváří příznivou a reálnou **rezervu 23 – 63 %** z potřeby nových ploch (30), tj. rozmezí splňující požadavky jak MMR, tak prognózy (obvykle uváděnou min. 50 %), přitom ale dosažení horní hranice kapacity je velmi málo pravděpodobné.
- ⇒ Z bilance prognózy potřeby bytů se zcela vymyká aktuální záměr na přestavbu bývalého „zámečku“ na okraji horního zemědělského areálu, poměrně dobře chráněném proti negativním vlivům provozů v areálu, na předpokládaných 13 bytů, v režii vlastníka budovy – prognóza s jinými byty než v rodinných domech nepočítá. Tato kapacita (spolu s případnou možností využití další bývalé výrobní budovy pro cca 3 byty, pro bilance nevýznamnou) by zvýšila rezervu až na cca 80 – 150 %. Je však otázka, nakolik ji lze započítat do bilancí, týká se jiné klientely než zájemců o stavbu rodinných domů, se kterou prognóza počítá (může však být přínosem pro obec např. jako startovací byty pro mladé rodiny apod.) a začlenění do ploch **SV** nevylučuje ani případné budoucí využití např. pro veřejné ubytování (např. pro agroturistiku, wellness apod.).

Na základě uvedeného shrnutí lze pokládat navržený rozsah zastavitelných ploch a ploch přestavby jako potřebný a přiměřený. Argumenty pro tento návrh jsou zejména:

- ⇒ **příměstská poloha obce s velmi dobrou dostupností Přerova a přitom bez přímého fyzického a vizuálního kontaktu s městskou a průmyslovou zástavbou**
- ⇒ **postup naplňování rozvojových ploch dosavadního územního plánu (z podstatné části zaplněné, zbývá jen část plochy přestavby P01) – je nutno hledat nové možnosti**
- ⇒ **různorodé formy navržených ploch pro bydlení, s vysokým podílem kapacit ploch přestavby z celkové kapacity, z hlediska zájemců o výstavbu a možností využití nezaměnitelné – charakter ploch, vlastnictví pozemků, podmínky zajištění veřejné infrastruktury aj.**
- ⇒ **perspektiva zlepšení podmínek pro bydlení po předpokládaném vybudování kanalizace a ČOV – tím bude zajištěna kompletní technická infrastruktura**
- ⇒ **Návrh vytváří potenciál ploch využitelných pro delší časové období a pro účely bydlení je prakticky konečný za stávajícího rozmístění výrobních ploch, pokud by nemělo docházet k dalšímu rozšiřování zástavby do otevřené krajiny již převážně výškově odvrácené od obce. S ohledem na různorodý charakter navržených ploch se neuvažuje a není potřebné stanovení etapizace – viz kap. II/J.N. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).**

Bilance pro návrh technické infrastruktury.

Pro základní bilance se použijí celkové hodnoty pro obec:

- ⇒ **Počet obyvatel 630** – zahrnuje 600 bydlících obyvatel dle prognózy a odhad rezervy 2. bydlení
- ⇒ **Počet bytů 260** – zahrnuje 235 BJ (obydlené byty) a odhad kapacity druhého bydlení 25 BJ dle prognózy, v tomto počtu není započtena rezerva bytů
- ⇒ **Celková kapacita součtu všech navržených, bilancovaných ploch převyšuje kapacitu bytů potřebnou pro prognózovaný vývoj obyvatelstva obce a představovala by teoretické maximum naplnění všech ploch změn (zastavitelných ploch a ploch přestavby. Ve skutečnosti kapacity jednotlivých ploch sčítat nelze.**

II/J.D. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (AD I/D.)

II/J.D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (AD I/D.1.)

Řešení dopravní infrastruktury se na území obce Želatovice zaměřuje na zajištění obsluhy zastavitelných ploch a místní zlepšení podmínek obsluhy území. Silniční síť na území obce je stabilizovaná, zásadním přínosem pro kvalitu prostředí a bezpečnosti v obci byla realizace přeložky silnice II/150.

AD I/D.1.1. DOPRAVA SILNIČNÍ

SILNIČNÍ SÍŤ OBCE A VAZBA NA HLAVNÍ SILNIČNÍ SÍŤ – STAV

Silniční síť obce představují v současnosti silnice:

- ⇒ II/150 Havlíčkův Brod – Prostějov – Valašské Meziříčí
- ⇒ II/150I Želatovice – Čechy (úsek původní silnice II/150 od místa napojení novou silnicí II/150)
- ⇒ III/43714 Želatovice – Pavlovice u Přerova – Lhota u Lipníka n. B
- ⇒ III/01860 Želatovice (II/150) – Podolí
- ⇒ III/01858 Želatovice (úsek původní silnice II/150 – propojení silnic II/150 a III/01860)
- ⇒ III/0559h – úsek původní silnice III/0559 zaslepený před novou silnicí II/150 u Beňova – Prus, má tak význam jen jako účelová komunikace

Silnice II/150 zajišťuje napojení obce na hlavní silniční síť (včetně napojení na D1 ve směru Kroměříž, Vyškov, ...) přes Přerov prostřednictvím silnic III/01858, III/01860 a místní komunikace, které se na silnici II/150 napojují. Napojení severním směrem na silnici I/47 a po ní dále na dálnici D1 k Ostravě je možné přes Tučín, Radslavice, Prosenice.

Průjezdni úseky silnic III/11860, III/43714 a omezeně i III/01858 zajišťují také přímou obsluhu budov a areálů podél tras a napojení místních komunikací obce.

Silnice III/0559h – úsek původní silnice III/0559 je zaslepený před novou silnicí II/150 u Beňova – Prus má význam jen jako účelová komunikace a ÚP toto potvrzuje návrhem, obdobně jako v navazujícím úseku na území obce Beňov (ÚP Beňov v platném znění)

KONCEPCE SILNIČNÍ SÍTĚ

- (ad I/D.1.1.1.), (ad I/D.1.1.2.) **Uspořádání a záměry silniční sítě.**

- ⇒ Silniční síť na území obce je v zásadě (v trasách) stabilizovaná, územní plán z hlediska potřeb samotné obce Želatovice nenavrhuje na silniční síti žádné územní změny.
- ⇒ ÚP Želatovice však přejímá záměry ÚP Přerova, promítnuté i v ZÚR OK, v prostoru budoucí úrovně křižovatky stávající silnice II/150 a navrhovaného obchvatu silnice II/434 na území Přerova. Tyto záměry se promítají do k.ú. Želatovice okrajově vymezením plochy **DS** pro řešení součástí uvedené křižovatky. ÚP Želatovice zde neuplatňuje koridory v rozsahu dle ZÚR OK, ale v zájmu návaznosti na ÚP Přerov v platném znění oba koridory výrazně redukuje, a to tak, že do území obce Želatovice se promítá jen úsek redukovaného koridoru D031 ve formě plochy **DS** vymezené na podkladě předaného podkladu pořizovatele, s velmi mírným rozšířením plochy cca do obalové křivky. Plocha v koridoru D17 na území Přerova je od hranice území obce Želatovice oddělená biokoridorem.
- ⇒ V případě silnice III/0559h se jedná o úsek, který je zaslepený před novou silnicí II/150 u Beňova – Prus a má význam jen jako účelová komunikace a pro nemotoristickou dopravu ve směru k obci Beňov – Prusy, s využitím místa pro přecházení na silnici II/150, a k obci Čechy s doplněním přerušeného úseku na území obce Beňov). ÚP tuto situaci potvrzuje návrhem účelové komunikace v trase silnice, obdobně jako v navazujícím úseku na území obce Beňov

- (ad I/D.1.1.3.) **Místní komunikační síť**

- ⇒ Na silnici II/150 a silnice III. třídy procházející obcí je napojeno několik místních komunikací ve správě obce Želatovice, které zajišťují obsluhu stávající zástavby a z převážné části jsou zokruhovány. Dosud slepé úseky jsou krátké, vedou jen k několika budovám. V lokalitě Zácestí je slepá komunikace vybavena obratištěm, v lokalitě Pod skalou, navazuje na systém účelových komunikací. Obsluha areálu Omega servis je zajištěna výhodně ze silnice II/150 krátkým úsekem MK, která dále pokračuje do hlavní křižovatky v centru obce.
- ⇒ Územní plán tento systém rozšiřuje o nové místní komunikace pro rozvojové plochy – zastavitelné plochy a plochy přestavby lokalitách Zácestí, Za skalou, Pod skalou a Za cihelnou:
 1. **Zácestí P01**: zokruhování stávající MK od obratiště směrem k bytovému domu (napojení za bývalou prodejnou)
 2. **Zácestí**: prodloužení stávající MK v trase polní cesty do Kozlovic
 3. **Zácestí**: krátká slepá MK s obratištěm pro plochu **Z01** napojená na novou MK ad 2.
 4. **Za skalou**: zokruhovaná MK pro plochu **Z02** napojená na novou MK ad 2.
 5. **Pod skalou**: pro plochy **Z02** a **P02** prodloužení stávající MK za poštou k Tučinskému potoce, s obratištěm s využitím úseku zde napojené polní cesty, a dále cca 40 m za potok, kde je nutno zajistit přístup k RD postaveným v humnech zástavby návsi.
 6. **Za cihelnou**: pro plochy P06 a P07 prodloužení stávající MK sloužící pro stávající zástavbu poblíž silnice až k účelové komunikaci podél jižního okraje lokality.

V případech slepých komunikací je vždy možno zajistit obratiště s využitím upravených úseků napojených účelových komunikací.

ad I/D.1.2. DOPRAVA STATICKÁ

- (ad I/D.1.2.1.)

- Na území obce nejsou vymezeny samostatné plochy určené výhradně pro statickou dopravu charakteru veřejné infrastruktury. Odstavné plochy jsou začleněny zejména do ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, menší kapacity také do jiných druhů ploch, např. na pozemcích rodinných domů, v plochách občanského vybavení, ve výrobních areálech, v některých případech se využívají i pozemky veřejné zeleně před domy, a to i v nepřiměřené míře. Jeden z pozemků zástavby severní fronty návsi je zahlcen množstvím vozidel, zřejmě nepojízdných. Skupinové garáže se na území obce nenacházejí.
- Je možno specifikovat tato menší veřejná parkoviště nebo plochy umožňující parkování a přibližný počet míst:
 - ⇒ u bývalé prodejny, 12 stání
 - ⇒ u pošty a pohostinství, cca 12 stání
 - ⇒ u sportovního areálu - při špičkových návštěvách oboustranně podél přilehlého úseku komunikace až cca 100 míst, také autobusy
 - ⇒ jednotlivé plochy u vjezdů do budov zejména na návsi
 - ⇒ AGRAS u horního střediska cca 15 stání
- Součástí připravované stavby multifunkční budovy je 10 parkovacích stání.

- (ad I/D.1.2.2.)

- ⇒ Další parkoviště budou součástí ploch, které potřebu statické dopravy generují. Všechna nová zařízení a stávající zařízení s významnou klidovou dopravou jsou povinná zajistit potřeby klidové dopravy vyplývající z bilancí dle ČSN 736110 na vlastních pozemcích nebo přímo v objektech. Je nezbytné zajistit odpovídající počet parkovacích stání pro vozidla imobilních občanů. Pro uspokojování potřeb obyvatelstva při parkování a garážování u všech potenciálních zdrojů dopravy je nutno uvažovat parkovací a odstavná stání pro stupeň automobilizace 1:2,5. Konkrétní řešení přesahuje kompetence územního plánu.

- ⇒ Umisťování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní automobily je, v zájmu splnění příslušných předpisů, kromě ploch dopravní infrastruktury přípustné i v dalších plochách zastavěného území a zastavitelných, pokud nebudou mít nadměrný negativní dopad na hlavní využití plochy a budou sloužit převážně lokální potřebě. Podle charakteru plochy lze uvažovat s různými formami zajištění parkovacích a odstavných ploch v budovách i na terénu. Pro možnost zajištění podílu krátkodobých stání v uličních prostorech zástavby rodinných domů, s malou intenzitou dopravy, je třeba počítat s dostatečnou šířkou uličního profilu tak, aby současně s uspokojením potřeb statické dopravy byl zastoupen přiměřený podíl zeleně, a to jak v plochách PV, tak zejména ZV a nedocházelo k masivnímu zpevňování ploch před domy.
- ⇒ ÚP zařazuje do ploch statické dopravy v rámci dopravní infrastruktury – silniční **DS** i významný areál v oboru speciální autodopravy OMEGA SERVIS holding, a.s. (největší český provozovatel cisternové a kontejnerové dopravy s mezinárodní působností), který má v Želatovicích sídlo firmy a spediční základnu pro přepravu nebezpečných chemikálií a tekutých potravin. Pro areál ÚP stanoví, vzhledem k charakteru plochy odlišnému od běžných ploch silniční dopravy (jako jsou např. liniové stavby) rozšířené podmínky podmíněně přípustných staveb, zařízení a jiných opatření. Byly ověřovány i jiné možnosti specifikace využití, zařazení do ploch **DS** však nejvíce odpovídá znění platné legislativy (§ 9 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Nejedná se např. o terminál kombinované přepravy s logistickým centrem, pro tyto účely firma využívá plochu ve výrobním a logistickém areálu v Chropyni)

ad I/D.1.3. DOPRAVA HROMADNÁ

• (ad I/D.1.3.1.)

- ⇒ Hromadnou silniční dopravu v území zajišťují linkové autobusy (IDSOK) na několika linkách z Přerova přes Želatovice a dále ve dvou různých směrech: jednak přes Tučín ve směru Soběchleby, Horní Nětčice, a jednak dále po silnici II/150 ve směru Beňov – Prusy, Čechy, Bystřice pod Hostýnem případně Vsetín, nebo přes záhorské obce do Všechovic. Některé z linek obou směrů zajišťují, zejména v pracovní dny, i do Podolí, se zastávkou u horního střediska AGRAS. V centru obce jsou pro každý z obou směrů vybudovány, v malé vzájemné vzdálenosti, samostatné oboustranné zastávky vybavené zálivy a přístřešky v hlavních nástupních směrech do Přerova. Dostupnost Přerova na autobusové stanoviště je jen 8 - 10 min., s poměrně četnou frekvencí spojů.
- ⇒ Územní plán tuto situaci nemění.

ad I/D.1.4. DOPRAVA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNÍ – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

• (ad I/D.1.4.1.)

- ⇒ Cestní síť v krajině umožňuje volný pohyb nemotorizovaných osob a většina z nich slouží pro zemědělskou dopravu. Hlavním zemědělským subjektem v oblasti je AGRAS Želatovice sídlem v obci. V obci provozuje dvě střediska, s potřebným - zajištěným vzájemným dopravním propojením. Další zemědělské středisko. drůbežárna XAVERGEN takové nároky na zemědělskou dopravu nemá.
- ⇒ Územní plán přejímá stávající i navržené účelové komunikace z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy schválené již v r. 2006. ÚP pro většinu z cest vymezuje samostatné plochy **DS** či **PV**, jen pro některé vedlejší cesty zajišťující přístupnost vnitřních pozemků ve větších blocích půdy a bez praktického významu pro veřejnost, ponechává v souvislých plochách **NZ1**, **NZ2** příp. **NS**, a to i bez vyznačení cesty.
- ⇒ V návaznosti na územní řešení ÚP na některých úsecích navrhuje dílčí úpravy:
- V rozvojovém prostoru Pod skalou propojení cest C20 a C22 u Tučinského potoka mimo zastavěné území, to umožní omezit kontakt zemědělské dopravy se zástavbou. Důvodem je jednak to, že v ploše cesty C23 se navrhuje místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z02 a plochu přestavby P02, jednak, že těleso této komunikace je koncipováno jako součást retenčního opatření v povodí Tučinského potoka nad obcí. Propojený systém cest zůstane zachován, včetně napojení západní brány horního střediska s využitím kombinace použití cesty C21 a nově navrženého propojení cest C20 a C22, s vyloučením části cesty

C23 od potoka k centru obce. Nicméně v zájmu obce je, aby pro dopravu do a z horního střediska byla, na úkor cesty C23, upravena a využívána hlavně cesta C20 se snadným přímým přístupem do polí a vnějšího systému cest.

- Úpravy napojení účelových komunikací na silnice v místech, kde KPÚ zafixovala nepříliš vyhovující původní stav. Navrhuje se nasměrování cesty C17 přímo naproti vjezdu do dolního střediska AGRAS namísto těsného posunu v místě v křížení se silnicí a odstranění těsně sousedících napojení cest C24 a C112 poblíž drubežárny.
- Naopak v případě hlavní cesty C2 do Kozlovic ÚP přizpůsobuje územní řešení okolních ploch její prioritě tak, že k ní neorientuje přímé vjezdy a vstupy do RD v navržených plochách Z01, Z03, P01.

ad I/D.1.5. DOPRAVA NEMOTORISTICKÁ

• (ad I/D.1.5.1., I/D.1.5.2.) DOPRAVA PĚŠÍ V OBCI

- ⇒ Pěší doprava v obci probíhá po chodnících, které jsou v obci vybudovány oboustranně v celém prostoru návsi a dále aspoň jednostranně v ostatních ulicích podél silnic. V podrobnosti územního plánu se chodníky, které jsou součástí silnic a místních komunikací, nevymezují, ty jsou a budou budovány mimo režim územního plánu zejména v plochách dopravní infrastruktury silniční, v plochách veřejných prostranství případně v jiných druzích ploch podle potřeby a prostorových možností.
- ⇒ ÚP doplňuje plochy veřejných prostranství **PV** pro chybějící úseky, zejména od sokolského areálu k dolnímu zemědělskému středisku a dále pro zajištění pozemků pro připravovanou rekonstrukci chodníků v okolí křižovatky v centru obce
- ⇒ Jako stávající samostatnou pěší trasu ÚP podle významu vyznačuje průchod podél svodnice, která odděluje humna jižní fronty návsi a sportovní areál. Pro stabilizaci této trasy vymezuje plochu **ZV** jako plochu s možností uplatnění předkupního práva, protože obec zde nevlastní všechny pozemky.
- ⇒ Jako další stávající samostatnou pěší trasu ÚP vyznačuje stávající průchod dovnitř bloku zástavby severní fronty návsi východně od Tučinského potoka, doplnění plné prostupnosti blokem navrhuje plochou **PV** umožňující zajistit parametry obsluhy rodinných domů ve vnitrobloku. Tento průchod může aspoň rámcově nahradit původně uvažované propojení přímo podél Tučinského potoka přes pozemky zahrad stávajících nemovitostí, které se nepodařilo dohodnout.

• (ad I/D.1.5.3.) CYKLOSTEZKY, CYKLOTURISTIKA, TURISTICKÉ, REKREAČNÍ TRASY

- ⇒ V současnosti již jsou v provozu samostatné cyklostezky do Přerova a Tučina, které významně přispívají k bezpečnosti cyklistů i chodců. Vzhledem k nutnosti uplatnění nové plochy **DS** pro součást stavby obchvatu Přerova (silnice II/434) zasahující do k.ú. Želatovice v prostoru BUDOUCÍ křižovatky se stávající silnicí II/150, bude nutno kolizi stávající cyklostezky s touto stavbou řešit v rámci přípravy této stavby.
- ⇒ Územní plán navrhuje novou cyklostezku do Beňova, která zajistí návaznost úplného propojení obcí v koordinaci s ÚP Beňov, řešení stezky pokud možno paralelně s cestou C14 zajistí komfort pohybu po krajině na vybraných trasách. Samotný pozemek cesty pro to není dostatečný, výhodou je obecní vlastnictví potřebných sousedních pozemků.
Přes obec vede nově, s využitím cyklostezky do Přerova, značená cyklotrasa 6062 ve směru cyklostezka Bečva – Přerov – Želatovice – Čechy (kde se dále větví) – Dřevohostice – Bystřice pod Hostýnem - ...
- ⇒ Další trasy jsou součástí systému cyklostezek a cyklotras Mikroregionu Moštěnka dle studie z r. 2005, která se průběžně aktualizuje: cyklostezka do Tučina, trasa do Přerova - Újezdce, sjížděná je i trasa do Přerova – Kozlovic...
- ⇒ Řešení dalších nemotoristických tras v krajině je převážně totožné s řešením účelových – zemědělských komunikací a prostupnosti krajiny. Trasy významné pro prostupnost krajiny jsou v grafické části vyznačeny jednotnou čarou pro stav i návrh, jako překryvnou nad stávající nebo navrženou trasou komunikace, po které jsou převážně vedeny. V těchto případech tras vedených po účelových komunikacích se předpokládá smíšený provoz zemědělské techniky a cyklistů, chodců či jezdců na koních. V rámci možností je žádoucí úprava povrchu a způsob

údržby umožňující bezpečnost pohybu na nich. Z těchto tras je, kromě výše uvedených součástí systému cyklotras Mikroregionu Moštěnka třeba zmínit zejména

- trasy do Tučina – kromě cyklostezky trasa podél Tučinského potoka a horní trasa, která odbočuje ze silnice do Podolí směrem do prostoru nad návsí v Tučíně, na katastru Želatovic po nezpevněné cestě. Hned za hranicí katastru, již na území Tučina, kde je trasa až po hranici zpevněná, je i odpočívka s informační tabulí. (Trasa přímo propojující západní okraj Tučina přímo do Přerova lemuje severní hranici katastru Želatovic ze strany Tučina)
- trasy po zpevněných polních cestách do Přerova - Kozlovic a Újezdce

ad I/D.1.6. DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ

Železniční doprava na území obce není dostupná a nemá pro obyvatele obce význam lokální dopravy. Nejbližší železniční stanice je v Přerově (cca 5 km) využitelná pro dálkovou dopravu.

ad I/D.1.7. DOPRAVA LETECKÁ

- ⇒ Případný význam letecké dopravy pro obec se bude odvíjet od způsobu využití letiště Přerov, které je z obce dobře dostupné přes Přerov.
- ⇒ Na území obce nejsou zařízení související s leteckým provozem.
- ⇒ (Celé území obce zasahují ochranná pásma Letiště Přerov – viz kap. Limity využití území)

ad I/D.1.8. DOPRAVA VODNÍ

Vodní doprava se na území obce ani v blízkosti neprovozuje. Koridor pro ochranu trasy vodní cesty D-O-L se řešeného území nedotýká.

ad I/D.1.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- V územním plánu se uplatňují jen

DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční

- ⇒ Pro silniční komunikace ÚP vymezuje plochu **DS** pro okrajovou část dvou úseků obchvatu Přerova – silnice II/434, která je hlavní součástí plochy K49. Tímto uplatňuje redukované koridory D17 a D031 dle ZÚR OK způsobem, který navazuje na ÚP Přerov.
- ⇒ Pro změny v síti hlavních účelových komunikací ÚP vymezuje tyto plochy změn:
 - součást Z04: pro přístup a předprostor ČOV, jedná se o rozšíření účelové komunikace dle KN. Jako plochy **DS** jsou tyto okolní komunikace, které nemají praktický význam pro prostupnost krajiny pro veřejnost, uvedeny také vzhledem k vymezení územní rezervy pro výrobu a skladování
 - součást K02: - pro propojení hlavních účelových komunikací v rámci retenčního opatření RE03, podrobněji v textu k zemědělské dopravě
 - součást K27: pro úpravu napojení účelové komunikace do dolního střediska AGRAS (plocha **VS**) – v zájmu vytvoření vhodnějšího tvaru křížení se silnicí, upravený koncový úsek bude směřovat přímo naproti vjezdu do areálu.

ad I/D.1.10. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- (ad I/D.1.10.1.)

- ⇒ Tělesa silnic včetně jejich průjezdních úseků, kromě silnice III/0559h, a místní a účelové komunikace zajišťující hlavní trasy provozu mezi zemědělskými středisky AGRAS Želatovice a jejich napojení do silniční sítě, obdobně napojení dopravního zařízení OMEGA servis a pozemek cesty podél západní hranice, v kontaktu stavbou obchvatu Přerova, jsou umístěny v plochách dopravní infrastruktury **DS**. V průjezdních úsecích silnice jsou pro zjednodušení do ploch **DS** zahrnuty pozemky silnic dle KN.
- ⇒ Pozemky silnice III/0559h ÚP umisťuje do ploch veřejných prostranství **PV**, vzhledem k tomu, že původně průjezdná silnice je po realizaci nové silnice II/150 před ní zaslepena z obou stran a slouží tak zejména pro místní zemědělskou a nemotoristickou dopravu.

- ⇒ Další místní komunikace jsou umístěny převážně v plochách veřejných prostranství **PV**
- ⇒ Další komunikace cestní sítě v krajině, kromě výše uvedených, jsou umístěny v plochách veřejných prostranství **PV** z důvodu jejich významu pro prostupnost krajiny pro veřejnost a odlišnost proti silničním komunikacím a výše u vedeným hlavním účelovým komunikacím, které nemají praktický význam pro prostupnost krajiny pro veřejnost.
- ⇒ Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují umístění dalších komunikací jako stavby přípustné, či podmíněně přípustné, tak, jak to odpovídá charakteru plochy. Při umisťování staveb dopravní infrastruktury se posuzuje jejich vliv na hlavní využití plochy; umístění staveb vyžadujících ochranu proti hluku je přípustné, pokud na ně stavby komunikací nebudou mít negativní vliv přesahující požadavky příslušných předpisů, zejména hygienických.
- **(ad I/D.1.10.2.)** Zákres linie či značky dopravní infrastruktury v určité ploše je schematický a během doby platnosti územního plánu může podléhat změnám. Podrobnější upřesnění není účelem územního plánu, je možné u stávajících komunikací zaměřením, u navržených na podkladě následných stupňů přípravy území.

ad I/D.1.11. NÁVRH OPATŘENÍ NA OCHRANU PROTI NEGATIVNÍM VLIVŮM DOPRAVY

ZATÍŽENÍ SILNIČNÍ SÍTĚ, HLUKOVÉ POMĚRY

- ⇒ Silnice II/150, sčítací úsek 7-1410 vykazoval při sčítání 2016 tyto hodnoty pro hlukové a emisní výpočty:

Intenzita dopravy		OA	NA	NS	celkem
Roční průměr intenzit, den (06-18)	voz/den	2668	328	91	3087
Roční průměr intenzit, večer (18-22)	voz/den	456	21	11	488
Roční průměr intenzit, den (22-06)	voz/den	228	35	12	275

- ⇒ Celkové denní intenzity v pracovní dny – 4249 vozidel, z toho těžká vozidla 618, osobní vozidla 3597
- ⇒ Na silnicích III/43714, III/01858 a III/01860 nebylo prováděno sčítání dopravy v rámci celostátních akcí (r. 2010, 2016). Údaje tedy nejsou uvedeny ani v hlukové mapě Olomouckého kraje.
- **(ad I/D.1.11.1)**
 - ⇒ Dle Hlukové mapy Olomouckého kraje (stav 2005) nedosahovalo hlukové zatížení z provozu na nové silnici II/150 ani u nejzatíženějších obytných budov na západním okraji zástavby nadlimitních hodnot. Od té doby sice došlo k mírnému zvýšení intenzity dopravy, avšak uvedená nejzatíženější oblast je malého rozsahu a navíc částečnou clonu zde poskytují nebytové stavby a ohrazení na prvním pozemku. Ve všech ostatních částech obce jsou k silnici II/150 přivráceny plochy bez možnosti bydlení či jiných staveb vyžadujících ochranu proti hluku. Není proto nutno navrhnout žádná opatření proti hluku z dopravy. Také veškeré rozvojové plochy s hlavním využitím pro bydlení jsou umístěny v chráněných polohách mimo sousedství silničních komunikací.

II/J.D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (AD I/D.2.)**AD I/D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU****SOUČASNÝ STAV**• **(ad I/D.2.1.1.)**

Obec Želatovice je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Přerov. Vodárenská síť v obci je zásobovaná z vodojemu Švédské Šance (2x5000 m³s provozní hladinou na kótě 272,0 až 277,0 m.n.m.), propojeným systémem vodovodních řadů DN 200 z vodovodního systému východního okraje Přerova a DN 250 z Horní Moštěnice ve směru Čechy – Domaželice, ze kterého se u Beňova - Prus odpojuje řad DN 200 do čerpací stanice Želatovice. Z ní se voda čerpá do vodojemu Tučín (1x 400 m³ s kótou max. hladiny 305,50 m n.m.) a také věžového vodojemu zemědělské společnosti AGRAS Želatovice v sousedství.

Drůbežárna XAVERGEN je napojena na obecní vodovod (v areálu je však nepoužívaná studna), OMEGA servis holding je také napojen na obecní vodovod (hygiena zaměstnanců, uzavřený systém myčky)

Vodovod v obci – rozvodné řady mají dimenze DN 50 až 150, oba přívodní řady DN 200, výtlačk do vodojemu Tučín DN 150. Kapacita vodovodu je dostatečná jak pro současnou potřebu, tak i pro všechny navrhované rozvojové plochy. Ty jsou navrženy v obvyklé výškové úrovni okolní zástavby a její nejvyšší úroveň (do výškové úrovně terénu 240 m n.m.) nikde nepřesahují

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU – NÁVRH

- **(ad I/D.2.1.1.)** Stávající systém zásobování je vhodný a jako systém bude zachován, ÚP respektuje stávající trasy a zařízení.
- **(ad I/D.2.1.2.)** Na vodovod pro veřejnou potřebu je přímo napojena většina nemovitostí v obci a je na něj bez větších problémů možné připojit také nově navrhované rozvojové plochy.

Konkrétní způsob napojení rozvojových ploch – ploch přestavby (P) a zastavitelných ploch (Z)

P01	Severní část zástavby lze zásobovat přímo ze stávajícího rozvodného řadu. Pro jižní část zokruhování stávajícího koncového úseku v realizované zástavbě vedené v trase navržené nové ulice do stávajícího řadu za bývalou prodejnou
Z01	Prodloužení stávajícího rozvodného řadu za bývalou prodejnou, společně pro plochy Z01 a Z03, a krátká odbočka pro zásobování vlastní zástavby plochy Z01. V případě budoucího uplatnění územní rezervy – skupiny R01 by bylo vhodné zokruhování do stávajícího rozvodného řadu na západním okraji zástavby
Z02, P02	Prodloužení stávajícího řadu za poštou a zokruhování navrženým koridorem veřejného prostranství směrem do návsi (P11) do rozvodného řadu na návsi
Z03	Prodloužení stávajícího rozvodného řadu za bývalou prodejnou, společně pro plochy Z01 a Z03, a dále zokruhování místním komunikačním systémem plochy Z03 zpět do řadu za bývalou prodejnou
P05	Možno zásobovat ze stávajících rozvodných řadů, v případě potřeby (tlakové poměry v nejvyšších polohách stávající zástavby) se zokruhováním do hlavního řadu u silnice.
P06, P07	Prodloužení stávajícího rozvodného řadu v lokalitě U cihelny

Bilance potřeby pitné vody pro bilancovaný počet obyvatel 630

průměrná denní potřeba	$Q_p =$	630 x cca 110 l/ osobu a den, rezerva občanské vybavení, výroba 20 l/ obyv./ den, celkem 130 l/obyv./den	81900 l/den, 0,95 l/s
nejvyšší denní potřeba	$Q_m =$	$Q_p \times k_d = 0,95 \times 1,5$	1,42 l/s
Požární voda			5 l/s

Bilancovaný počet obyvatel vychází z projekce vývoje obyvatelstva (viz kap. II/J.C.6. BILANČNÍ ÚDAJE BYDLENÍ). Nejedná se o součet stávajícího počtu obyvatel a kapacity všech navržených ploch.

⇒ Dimenzování nových vodovodních řadů bude odpovídat potřebám zajištění špičkových odběrů a zajištění dodávky požárního množství vody (5 l/s)

nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace dle PRVKOK

⇒ V případě přerušení dodávky vody budou obyvatelé zásobeni dovozem vody v cisternách nebo balené.

ZÁSOBOVÁNÍ UŽITKOVOU VODOU• **(ad I/D.2.1.3.)**

- ⇒ Vodovodní síť je dimenzovaná i pro potřebu odběru požární vody, tu je možno čerpat z hydrantů umístěných na vodovodní síti
- ⇒ Odběr požární vody je dále možný z podzemní požární nádrže a z rybníka při jižním okraji katastru.
- ⇒ Místní studny zdroje je možné využívat podle výsledku ověření kvality vody buď jako zdroj užitkové vody nebo záložní zdroj pitné vody.
- ⇒ Jako součást řešení kanalizace se navrhuje využití vyčištěné vody z ČOV zejména pro potřebu zavlažování ploch ve sportovním areálu, rozvod vyčištěné vody se navrhuje až k multifunkční budově, k využití jako užitkové vody.

SOULAD S PRVKOK

- Navržené řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje, až na kapacitní údaje o předpokládaném vývoji obyvatelstva. Systém zásobování vodou je stabilizovaný.

ad I/D.2.2. NAKLÁDÁNÍ S ODPADNÍMI VODAMI**SOUČASNÝ STAV**

V obci Želatovice je v provozu stávající jednotná kanalizační síť z let 1938-41, provedená z betonových trub DN 200 – 800, průměrná hloubka kanalizace je 1,70 m. Spádové poměry mezi jednotlivými šachtami jsou převážně dobré, na síti se však nacházejí i místa s malým spádem.

Do stávající kanalizace jsou napojeny odpadní vody z občanského vybavení a domácností částečně po předchozím předčištění v septicích, část domácností má odpadní vody odvedeny do jímek k vyvážení. Splaškové vody jsou odváděny spolu se srážkovými vodami, které jsou napojeny přes vpustňové šachty (kanalizační šachty s mříží), nebo přes stávající systém uličních vpustí a v požadovaném poměru odlehčovány přímo do recipientu 7 výústními objekty

Stávající kanalizace v obci sestává ze dvou celků - menšího západního, který je vyústěn do bezejmenného místního potoka (mezi humny jižní fronty návsi a sportovním areálem) a z většího, který odvádí odpadní vody ze střední a východní části obce a do něhož jsou napojeny sběračem postaveným v roce 1986 odpadní vody z obce Tučín a který je vyústěn do Tučinského potoka v místě soutoku s tímto místním bezejmenným potokem.

Pro novou zástavbu RD v lokalitě Zácestí byla v obci v letech 1999 – 2000 vybudována kanalizace a malá ČOV pro 150 EO, do které je kanalizace z převážné části zástavby v lokalitě odvedena gravitačně, jen z několika domů na nejnižší položeném západním okraji pomocí čerpání a výtlačku do gravitační stoky.

Výrobní provozy:

- střediska AGRAS – dešťové vody jsou svedeny do obecní kanalizace, kontaminované vody (zejména ze zemědělství) jsou zpracovávány v bioplynové stanici.
- Výroba nápojů v dolním středisku – vlastní ČOV
- OMEGA servis holding má vlastní ČOV včetně zneškodnění ropných produktů
- drůbežárna XAVERGEN: splaškové vody z hygieny zaměstnanců se svádějí do vlastní jímky, nekontaminované dešťové vody se vsakují na místě, vody z čistý hal jsou součástí podestýlky, která se odváží a využívá jako statkové hnojivo.

Zásadním problémem stávající kanalizace je blížící se konec životnosti pro využití jako jednotné kanalizace a zejména neexistence koncového zařízení – čistírný odpadních vod.

• (AD I/D.2.2.1.) NÁVRH DOSTAVBY KANALIZACE

Při realizaci nové zástavby je třeba postupovat v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn. zabezpečit zajistit odvádění, čištění, popřípadě jiné zneškodňování odpadních vod.

Proto v řešeném území bude, s ohledem na charakter a dožívající stav stávající kanalizace, nutno vybudovat novou splaškovou kanalizační síť o DN 250,300 ukončenou na čistírně odpadních vod pod obcí. Celková délka gravitačních stok kromě napojení ploch Z01 a Z03 se předpokládá cca 4300 m. Způsob řešení pro plochy Z01 a Z03 (cca 940 m) bude nutno prověřit – viz ad I/D.2.2.2.

• V rámci stavby nové splaškové kanalizace se kromě nových stok navrhuji tyto úpravy na stávající síti

- ⇒ rekonstrukce stávající stoky z lokální ČOV v nové zástavbě v lok. Zácestí a napojení do nové splaškové stoky
- ⇒ zrušení výtlačku a čerpací stanice ze západní části nové zástavby v lokalitě Zácestí a napojení splaškové stoky do gravitační do stoky na návsi
- ⇒ rekonstrukce části stávající stoky z Tučina – úseku podél Tučinského potoka a zapojení do splaškové sítě (bude sloužit pro rozvojové plochy Z02 a P03)
- ⇒ v případě napojení kanalizace z Tučina odlehčení před retenčním opatřením RE03 a využití stoky za odlehčením jako splaškové, napojené na výše uvedenou rekonstruovanou stoku

• Při přestavbě a dostavbě kanalizační sítě je třeba respektovat tyto postupy a zásady:

- ⇒ postupné odstavování doposud se v obci vyskytujících slepých míst a nedokonalých napojení a napojení staveb na kanalizační síť;
- ⇒ novostavby napojovat na kanalizační síť v co největší možné míře prodloužením stávajících (nebo realizováním nových) stok;
- ⇒ stávající kanalizaci v nevyhovujícím stavu rekonstruovat či koncipovat k budoucímu využití.

Územní plán počítá s postupným napojením zastavitelných ploch a všech stávajících budov v dosahu kanalizační sítě. Realizaci kanalizačních řadů územní plán umožňuje i mimo trasy zakreslené přednostně v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury a vymezené koridory prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití

• (ad I/D.2.2.2.) NAPOJENÍ PLOCH NA KANALIZACI

Na navrženou kanalizaci bude možno napojit jak stávající zástavbu, tak zastavitelné plochy a plochy přestavby, vesměs gravitačně, s následující výjimkou:

Způsob napojení zastavitelných ploch Z01 a Z03 či její části, bude nutno prověřit z hlediska výškových poměrů a kapacity a také ve vazbě na časové relace výstavby splaškové kanalizace a ČOV. Tj. pokud bude výstavba předcházet dokončení kanalizace a ČOV, musí být zajištěno nakládání s odpadními vodami dle zákona. V případě využití této lokality předcházející dokončení nové kanalizace (lze očekávat zejména v ploše Z01 na pozemku obce), lze uvažovat s možností využití samostatné lokální ČOV, s následným přepojením do obecní sítě po jejím dokončení. Napojení kanalizace z plochy Z01 je navrženo gravitačně do stoky na západním okraji zástavby, protože lze očekávat, že nebude možné gravitační napojení do stoky v trase komunikace do Kozlovic za bývalou prodejnou, které by bylo územně (a majetkoprávně) jednodušší.

V lokalitě Pod skalou (Z02 + P02) a Pod cihelnou (P06, P07) se vzhledem k očekávanému individuálnímu postupu výstavby předpokládá do doby realizace ČOV spíše individuální řešení nakládání s odpadními vodami.

A) Výpočet produkce splaškové odpadní vody dle přílohy č. 12-směrné číslo potřeby vody:

		Q roční		Q roční	Qd	Qp	Qd-max
	počet	m ³ /1 osoba	pozn.	m ³ /rok	m ³ /den	l/s	l/s 1,5 koefic.
položka I. bod 3	539	36	počet ob.	19404	27,1233	0,3139	0,4709
				0			
položka I. bod 3	265	36	návrh s rezervou	9540	53,1616	0,6153	0,9229
položka II. bod 4	2	14	OU	28	26,1370	0,3025	0,4538
položka II. bod 9	20	5	provoz MŠ	100	0,0767	0,0009	0,0013
	70	18	provoz ZŠ	1260	0,2740	0,0032	0,0048
položka III. bod 19	120	8	ZŠ MŠ stravování	960	3,4521	0,0400	0,0599
položka IV. bod 21 a 23	1	19	lékaři	19	0,0521	0,0006	0,0009
položka V.	500	2	kultura (MFB, hřiště...)	1000	2,7397	0,0317	0,0476
položka VI. bod 39	1	50	Výčep	50	0,1370	0,0016	0,0024
položka VI. bod 40		18	prac. směna	0	0,0000	0,0000	0,0000
položka VI. bod 41	1			0	0,0000	0,0000	0,0000
položka VI. bod 43		60	mytí skla	60	0,1644	0,0019	0,0029
				0			
položka VII. bod 44	1	18	provozovny zaměstnanci	0	0,0000	0,0000	0,0000
položka VII. bod 47	1	50	OV – jiné	50	0,1370	0,0016	0,0024
položka VIII. bod 50	1	18	OV – jiné (obchod)	18	0,0493	0,0006	0,0009
				32489,00	89,011	1,030	1,545

B) Zředěné odpadní vody

Splaškové s balastními cca20%... $Q_{zř1}=1,2*Q_p$				38986,80	106,813	1,236	1,854
Zředěné odpadní za dešťů ... $Q_{zř2}=1+5,5*Q_p$						7,7994	11,699
Celkem: Q roční vč. balastu+120 dnů 15 min. deště				47410,20			

PRODUKCE ODPADNÍCH VOD - množství a znečištění, vliv na recipient

počet EO

902

množství odpadních vod

98,6

l/os.den

Průtok	koeficient	l/den	m³/den	l/s	m³/hod	$Q_p = Q_x + Q_s$
Q_p	1	89010,96	89,011	1,030	3,709	1,236
Q_d	1,5	133516,44	133,516	1,545	5,563	1,751
Q_h	0	x	x	0,000	0,000	0,206
Q_{min}	0,6	x	x	0,618	2,225274	0,824

množství balastních vod

20%

 Q_p Q_s

0,2

17802,192

17,802

0,206

0,680

Znečištění odpadních vod přitékajících

Dle ČSN 756402 (čl.5.8) lze hodnoty max. spec. znečištění producentů snížit až o 50% (bereme 0% a 20%)

Faktor	zneč. /EO g/EO	množství		BALAST 20%		BALAST 0%	
		g/den	kg/den	mg/l	t/rok	mg/l	t/rok
BSK ₅	60	54148,333	54,148	506,9	19,764	608,3	19,764
NL	55	49635,972	49,636	464,7	18,117	557,6	6,613
CHSK _{cr}	120	108296,667	108,297	1013,9	39,528	1216,7	14,428
N-NH ₄	7,5	6768,542	6,769	63,4	2,471	76,0	0,902
Nc	11	9927,194	9,927	65,6	3,623	111,5	1,323
P _c	2	1804,944	1,805	16,9	0,659	20,3	0,240

s balasty

bez balastu

- (ad I/D.2.2.3.) PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PRO KANALIZACI
Čistírna odpadních vod, využití vyčištěných vod:

Umístění ČOV v dlouhodobě hájené lokalitě.

Umístění v lokalitě, vymezení plochy **TI** pro ČOV a případné vodní plochy (jako terciální dočištění a zásoba vyčištěné vody určené pro Obecní a krajinné potřeby - závlahu sportovišť a možnost využití jako užitkové vody také v multifunkční budově) v rámci plochy **NSpv** jsou dostatečné jak pro odvedení a čištění odpadních vod z obce Želatovice, tak i případných vod z obce Tučín, pokud se obec Tučín rozhodne nerealizovat vlastní ČOV dle územního plánu, ale odvádět odpadní vody na ČOV Želatovice dle původní koncepce. Vlastní plocha **TI** pro ČOV je 0,2 ha (cca 40x50 metrů), navazující plocha opatření RE01 v ploše **NSpv** o výměře 1,26 ha umožní provozovat vodní plochu výměře min. 0,76 ha.

Vymezené koridory technické infrastruktury (dále jen CT):

⇒ **CT03, CT04, CT05** – vymezeny pro úseky stok splaškové kanalizace, podrobněji uvedeno v závěru kapitoly odůvodnění koncepce technické infrastruktury.

- (ad I/D.2.2.5.) NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

Obecné zásady nakládání se srážkovými vodami:

⇒ Srážkové vody včetně čistých srážkových vod ze střech budov je nutno v zájmu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře zachycovat přímo na pozemcích (akumulací vody pro závlahu, vsakováním, pokud to umožňují geologické a hydrologické podmínky území,) v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Při

zástavbě je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území.

⇒ Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch odvádět s využitím přírodních i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače šterku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

Z toho důvodu je také žádoucí dimenzovat nová uliční veřejná prostranství tak, aby v nich bylo možno budovat i zasakovací pásy zeleně. Nejvýznamnějším příkladem je navržená plocha veřejné zeleně v zastavitelné ploše Z02, v okrajové poloze nivy Tučinského potoka s částí opatření RE04, a navazující část tohoto opatření v ploše **NSpv** v nezastavěném území (součást K02)

Pro odvedení přebytečných srážkových vod, které není možné využít přímo na pozemcích, tj. zejména z komunikací příp. jiných zpevněných ploch, či zadržet bude sloužit původní stoková síť, podle možností s využitím retenčních opatření.

Výpočet odtoku srážkových vod:

Vlastní odtokové množství se určí ze vztahu:

$$Q = F \times k \times i_{15}, \text{ kde}$$

F plocha kanalizačního okresu v ha,

k odtokový součinitel dle druhu povrchu

i_{15} . intenzita návrhového deště ($t = 15 \text{ min}$, $p = 1$).

Pro zdejší oblast je intenzita $i_{15} = 127 \text{ l/s/ha}$. V současnost není zajištěna významnější retardace odtoku zejména ze svahů povodí nad zástavbou obce, kde dosud převážně nejsou realizována protierozní opatření dle KPÚ, ta je proto zohledněna u extravilánových vod přímo v odtokovém koeficientu. Byly použity koeficienty odtoku pro sklon území 1 %-5 %-10 %, Odtokový koeficient extravilánu při dosavadní nevyhovující situaci se uvažuje 0,2, pro srovnání - zastavěné území se uvažuje 0,4. Platí jednoduchý ukazatel efektivního spádu stoky $I_{\min}$, což vyjadřuje vztah – $I_{\min} = 1631/DN$.

Realizace dalších protierozních opatření navržených v KPU i doplněných územním plánem příznivě přispěje k bezpečnějšímu zvládnutí častějších extrémních situací.

Recipient:

Přímým recipientem je Tučinský potok, který se následně vlévá do **Moštěnky** (1,7 km od napojení vod z ČOV):

Název recipientu	:	Moštěnka
Kategorie dle vyhl. č. 470/2001 Sb.	:	významný vodní tok
Q_{355}	:	uvažováno 70 l/s
Kvalita při Q_{355}	:	BSK ₅ = není monitorováno, ale cca 4 mg/l
Správce toku	:	Povodí Moravy Brno s.p., Závod Horní Morava Olomouc

Hydrologické pořadí č. 4-12-02-092 (Moštěnka – vodočet Prusy, Beňov)

$$Q_{355} = 0,07 \text{ m}^3/\text{s} \quad Q_{364} = 0,04 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$Q_{100} = 135 \text{ m}^3/\text{s} \quad Q_{50} = 115 \text{ m}^3/\text{s}$$

SOULAD S PLÁNEM ROZVOJE VODOVODŮ A KANALIZACÍ OLOMOUCKÉHO KRAJE

Koncepce kanalizační sítě obce je v souladu s tímto dokumentem.

ad I/D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**SOUČASNÝ STAV**

- Databáze ČHMÚ (EMIS) eviduje v r. 2019 tyto zdroje spadající do kategorie vyjmenované stacionární zdroje (od 0,3 MW výše) dle zákona o ochraně ovzduší:
 - ⇒ AGRAS horní středisko – výroba bioplynu
 - ⇒ AGRAS horní středisko – spalovací motory
o celkovém příkonu 4,6 MW
- Další zdroje v budovách občanského vybavení, provozovnách výroby a služeb a bytových domech nespádají do této kategorie.
- Rodinné domy využívají individuální systémy – kotle ústředního vytápění a lokální topidla. Hlavním topným médiem je zemní plyn, část zdrojů je na pevná paliva a doplňkově se využívají obnovitelné zdroje.

NÁVRH

- **(ad I/D.2.3.1, ad I/D.2.3.2)** Územní plán pro zásobování teplem nespecifikuje nové tepelné zdroje z kategorie vyjmenované stacionární zdroje, v případě potřeby instalace zdroje této kategorie musí provozovatel postupovat podle příslušného zákona. Zásobování obytné zástavby teplem se předpokládá nadále jako individuální s použitím médií zemní plyn – omezeně, pevná paliva, elektřina, obnovitelné zdroje a jejich kombinací (*viz níže*).
- **(ad I/D.2.3.3)** Využití bioplynu z bioplynové stanice se předpokládá zejména pro potřeby vlastních zařízení provozovatele - stávajících i uvažovaných záměrů v rámci středisek. To však nevylučuje i jiné možnosti využití.

Vzhledem k charakteru zástavby a stabilizovanému způsobu vytápění se však nepředpokládá reálná možnost využití takto získané energie pro zavedení centrálního zásobování teplem.

Ke zlepšení ekologických parametrů (snížení koncentrací škodlivin) je možné použít tato řešení, nebo jejich kombinace:

- ⇒ *Kvalitní plynový kotel splňující podmínky z hlediska úletů NOX., Z hlediska spotřeby je nejvýhodnější kondenzační kotel. Otopný systém bude osazen ekvitermní regulací (je vhodné pro všechny zdroje)*
- ⇒ *Použití kvalitního uhlí, koksů. U rodinných domů je vhodné instalovat akumulční nádoby o objemu cca 2000l (vyšší komfort, při nabíjení akumulční nádoby kotle pracuje v optimálním režimu, jsou tedy nižší úlety škodlivin) – zejména pro starší zástavbu, u nových bytů se použití těchto paliv nedoporučuje*
- ⇒ *Použití kotlů na spalování biomasy (převážně dřeva), nejlépe v kombinaci s akumulčními nádržemi cca 2000l na běžný RD*
- ⇒ *Vytápění přímotopnými elektrickými přímotopnými panely, případně hybridními panely, doporučuje se v kombinaci s akumulací*
- ⇒ *Vytápění pomocí tepelných čerpadel v kombinaci s elektrokotlem (ústřední vytápění)*
- ⇒ *Spalování lehkých topných olejů*
- ⇒ *Solární vytápění, ohřev TUV (v kombinaci s jiným zdrojem), fotovoltaické panely*

Vzhledem k tomu, že obec je plynofikována, je předpokladem plynofikace cca 70 - 90% všech zdrojů tepla, 10 - 30% zdroj bude využívat jiná média, viz předcházející popis.

ad I/D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**• (ad I/D.2.4.1) NADŘAZENÁ SÍŤ****SOUČASNÝ STAV**

Severozápadní částí řešeného území prochází VTL plynovod nad 40 barů (dříve VVTL plynovod) Hrušky – Příbor. Součástí plynovodu je telekomunikační zařízení – souběžný dálkový optický kabel. Jiná zařízení se na území obce nenacházejí.

NÁVRH

Územní plán přejímá záměr stavby VTL plynovodu nad 40 barů přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“ úsek 1 Tvrdonice – Libhošť DN700-1200. v souběhu s trasou stávajícího VTL plynovodu nad 40 barů. Záměr je součástí Politiky územního rozvoje ČR v aktuálním znění a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje. Vlastní průběh navržené trasy je uveden dle aktualizace územně analytických podkladů ORP Přerov v r. 2016. Koridor pro umístění trasy vychází ze ZÚR OK v platném znění, základní šířka dle ZÚR OK 400 m je v ÚP redukována mimo zastavěné území zemědělského areálu včetně přilehlých účelových komunikací a část přilehlé zemědělské plochy vyloučené v zájmu plynulosti hranice koridoru (zemědělská plocha ve výseči mezi areálem a účelovou komunikací s interakčním prvkem je v zákrytu za areálem).

• (ad I/D.2.4.2) DISTRIBUČNÍ SÍŤ**DISTRIBUČNÍ SÍŤ – SOUČASNÝ STAV****Vysokotlaké (VTL) plynovody:**

- ⇒ Západně od okraje zástavby obce Želatovice prochází VTL plynovod DN 500 mm Obchvat Přerova. Na tento VTL plynovod je napojena VTL plynovodní přípojka v DN 150 zásobující regulační stanice RS Obec Želatovice a RS Zemědělské družstvo a dále pokračuje podél původní silnice II/150 směrem do regulační stanice Domaželice.
- ⇒ Regulační stanice obce zásobuje Želatovice, Tučín a Podolí a má nastavený výkon **1200 m³/hod.** Maximální hodinový odběr této RS za poslední 4 roky je 367 m³/hod., to znamená že je zde volná kapacita 833 m³.hod

Středotlaká distribuční síť

Středotlaká plynovodní síť v obci je převážně zokruhovaná, v okrajových částech větvená. Je provozovaná v tlakovém pásmu do 1 baru (0,1 MPa), Síť v obci Želatovice je v dimenzích PE80 dn 160 – dn 50 mm (vnější profil).

DISTRIBUČNÍ SÍŤ – NÁVRH

- Stávající systém zásobování obce plynem bude zachován.
 - ⇒ Navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby, které nejsou situovány u stávajících rozvodů, budou napojeny ze stávajících rozvodů v obci, jejich prodloužením či novými trasami a optimálně s jejich zokruhováním, které je výhodné z hlediska provozování plynovodní sítě.
 - ⇒ Další, nevymezené rozvody plynovodu mohou být podle potřeby budovány v dalších druzích ploch dle podmínek pro využití ploch RZV (plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy občanského vybavení, plochy sídelní zeleně i jiné)
- Horní i dolní areál AGRAS byly odpojeny z plynovodní sítě (RS Zemědělské družstvo v dolním areálu), napojení provozovatel nepředpokládá, areály jsou a nadále budou zásobovány z bioplynové stanice provozovatele, z ní by případně bylo možné napojit i byty v „zámečku“ v ploše přestavby P05.
- **(ad I/D.2.4.3) BILANCE SPOTŘEBY PLYNU PRO PROGNÓZOVANÝ POČET OBYVATEL**

Počet obyvatel obce Želatovice:

- ⇒ stav 2017 - 544 obyv. bydlících (+ do 30 druhé bydlení)
- ⇒ návrh – bilancovaný počet 630 obyv., 260 BJ (z toho 25 druhé bydlení)

Výpočet bilance spotřeby zemního plynu:

max. hodinová spotřeba pro kategorii byty v BD a rodinné domy - průměrně	1,8 m ³ /hod
max. roční spotřeba ZP	3 000 m ³ /rok
Kategorie BJ -byt. domyzemní plyn v b.j. využíván na	topení, TUV a vaření
Koeficient současnosti.....	60 %
Kategorie RDzemní plyn v RD využíván na	topení, TUV a vaření
Koeficient současnosti.....	60 %

Výpočet hodinové potřeby plynu z regulační stanice obce Želatovice – obec Želatovice:

Kategorie byty v BD i RD: započteno 260 BJ	260 x 1,8 x 0,6 = cca 280 m ³ /hod.
Občanské vybavení (odhad):	
(multifunkční budova – 12 m ³ /hod, škola – 5,0 m ³ /hod., školka + ordinace – 3 m ³ /hod,	
pošta + pohostinství – 3,0 m ³ /hod, jiné celkem 4,0 m ³ /hod, celkem	27 m ³ /hod.
Drůbežárna	13 m ³ /hod
Provozovny (OMEGA servis, výroba nápojů, rezerva - jiné,) odhad	20 m ³ /hod
CELKEM	340 m³/hod

(Byty „zámeček“, pokud nebudou zásobovány z bioplynové stanice (39 m³/hod)

Výpočet roční potřeby plynu z RS obce Želatovice:

Kategorie B.J. + RD:	260 x 3 000 x 0,6 =	468 000 m ³ /rok
Občanská vybavenost – (odhad):		odhad 60 000 m ³ /rok
Drůbežárna		odhad 40 000 m ³ /rok
Provozovny		odhad 60 000 m ³ /rok
Roční potřeba celkem cca		630 000 m³/rok

LIMITY A DALŠÍ OPATŘENÍ

Při návrzích situování plynovodních řadů (VTL, STL) je nutné vzít v úvahu bezpečnostní a ochranná pásma plynovodů, která jsou uvedena v platném znění Energetického zákona a uvedena v kap. II/E.3. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ textu Odůvodnění územního plánu

(§69 odst. 3) EZ: *Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení.)*

ad I/D.2.5. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ• (ad I/D.2.5.1.) **PŘENOSOVÁ SOUSTAVA – VEDENÍ VVN**

Přes území obce procházejí nadzemní vedení přenosové soustavy ve správě ČEPS Praha:

- ⇒ jihovýchodní částí území vedení VVN 400 kV č. 418 Prosenice – Otrokovice
- ⇒ západně od okraje zástavby dvojité vedení VVN 220 kV č. 251 a 252 Sokolnice – Prosenice

Tato vedení jsou nepřeložitelná a případné práce v ochranném pásmu vedení je nutno předem projednat se správcem těchto zařízení. Územní plán tato vedení respektuje, v jejich ochranném pásmu nenavrhuje žádnou zástavbu, jen záměry vyplývající ze schválené KPÚ – části prvků ÚSES, v těchto úsecích bude přizpůsobena výška vegetace.

Územní plán přejímá záměr stavby vedení 400 kV Prosenice – Otrokovice (přestavba stávajícího vedení na dvojité - na společných stožárech). Záměr je součástí Politiky územního rozvoje ČR, koridor pro umístění trasy, označený v ÚP jako CT02 (značení dle metodiky MINIS) vychází ze ZÚR OK v platném znění, kde je označen jako E25. Základní šířka dle ZÚR OK 400 m je v ÚP redukována mimo plochu rybníka.

• **(ad I/D.2.5.2.) DISTRIBUČNÍ SOUSTAVA – VEDENÍ VN, TRAFOSTANICE**

Obec je zásobována elektrickou energií ze stávajících trafostanic napojených na vedení VN 22 kV č.45 Dluhonice – Rychlov jihozápadně kolem obce, a na jednotlivé odbočky tohoto vedení směrem do zástavby. Kromě trafostanic označených jako kioskové, s kabelovým přívodem VN, jsou všechny ostatní stožárové s nadzemním přívodem VN 22 kV:

- ⇒ PR3521 distribuční, za poštou a hostincem
- ⇒ PR3522 distribuční na severním okraji zástavby (za bytovým domem)
- ⇒ PR3523 distribuční na západním okraji zástavby (nová lokalita Zácestí)
- ⇒ PR4660 distribuční na návsi v prostranství naproti napojení silnice III/01858 u školy
- ⇒ PR4815 distribuční kiosková u bytového domu v lokalitě U cihelny
- ⇒ PR9141 KGJ – kogenerační jednotka AGRAS, kiosková. Z trafostanice je kabelem vyveden přebytečný výkon do energetické sítě přes síť Přerova - Kozlovic
- ⇒ PR9543 velkoodběratelská - horní areál AGRAS
- ⇒ PR9544 velkoodběratelská - dolní areál AGRAS
- ⇒ PR9545 velkoodběratelská - OMEGA servis
- ⇒ PR9546 velkoodběratelská - drůbežárna

VÝPOČET SPOTŘEBY ENERGIE PRO CELOU OBEC

Počet bytů – bilancované období: 260 (zahrnuje 235 BJ a odhad kapacity druhého bydlení 25 BJ dle prognózy (viz kap. II/J.C.6. BILANČNÍ ÚDAJE BYDLENÍ A JEJICH ODŮVODNĚNÍ)

Stanovení procentního podílu jednotlivých stupňů elektrizace bylo navrženo projektantem následovně – viz tabulka:

Stupeň elektrizace	% bytů	Počet BJ	příkon kW celkem	
A (bez vaření a zdroje tepla) - 1,6 kVA	60 %	156	156 x 1,6 kVA	250 kVA
B (vaření) - 2,6 kVA	30 %	78	78 x 2,6 kVA	203 kVA
C (tepelné zdroje vč. tepelných čerpadel - 10 kVA	10 %	26	26 x 10 kVA	260 kVA
Celkem byty	100 %	260		713 kVA
Rezerva nebytové funkce		30 %		214 kVA
CELKEM	713 kVA + 214 kVA rezerva = 927 kVA Při zatížení transformátorů na 80 % a účinníku 0,9 je nutný instalovaný výkon na straně distribučních trafostanic 927: 0,8:0,9 = 1288 kVA			

NÁVRH

Rozmístění distribučních trafostanic umožňuje zásobování rozvojových ploch – zastavitelných a ploch přestavby ze stávajících trafostanic nebo jejich navrhovaných náhrad (viz ad I/D.2.5.4.)

• **(ad I/D.2.5.3.) VÝROBA ENERGIE - KOGENERAČNÍ JEDNOTKA**

- ⇒ Společnost AGRAS Želatovice využívá jako zdroj tepla i elektrické energie pro oba areály vlastní kogenerační jednotku bioplynové stanice vybudované v horním areálu, s plánovaným výkonem až 2000 kWe (v době přípravy ÚP udávaný výkon 1131 kWe). Přebytky elektrické energie se odvádějí do energetické sítě prostřednictvím distribuční sítě ČEZ v Přerově - Kozlovicích, kam se odvádějí samostatným kabelovým vedením z trafostanice KGJ.

• **(ad I/D.2.5.4.) PŘELOŽKY A JINÉ ZMĚNY VEDENÍ VN**

Územní plán navrhuje po konzultaci se správcem sítě řešení, které umožní postupně vyloučit některá nadzemní vedení a stožárové trafostanice ze zástavby. Tyto změny nepodmiňují možnost využití ploch zatížených vedením pro zástavbu, ale jedná se o řešení směřující ke kultivaci veřejných prostranství, i významných, a také zrušení limitu na uzavřených soukromých pozemcích.

- ⇒ Náhrada stávající stožárové trafostanice PR4660 na návsi trafostanicí kioskovou, s podzemním kabelovým přívodem z trafostanice PR4815 - napojením na kabelové propojení trafostanic PR9544 a PR4815. Tím bude možno jednak zrušit napojení této trafostanice závěsným kabelem vedeným uzavřenými pozemky zástavby severní fronty návsi podél Tučinského potoka, jednak kultivovat urbanisticky významný prostor použitím vhodnějšího typu trafostanice.
- ⇒ Náhradu nadzemního vedení VN v prostoru zastavitelné plochy Z02 do stožárové trafostanice PR3521 za poštu vedením kabelovým v ploše záhumenního veřejného prostranství a náhradu stožárové trafostanice kioskovou v příznivějších prostorových podmínkách (prověřit návrh ÚP na obecním pozemku za poštou, podmínky pro využití ploch RZV však umožňují případné umístění zařízení i na jiném místě v lokalitě). Uspořádání v zastavitelné ploše však ÚP řeší tak, aby zahájení zástavby nebylo přeložkou vedení podmíněno a bylo ji možno řešit i v pozdější době, kdy se vedení dostane dovnitř zastavěného území – vymezením plochy veřejné zeleně **ZV** v trase vedení a ploch předzahrádek **ZS1** v jeho ochranném pásmu (navrženo i z jiných urbanistických a vodo hospodářských důvodů).

ROZVODY NN

- ⇒ Rozvody NN jsou různého provedení, starší, včetně návsi, převážně závěsnými kabely na samostatných stožárech případně na budovách a střešnicích, často křížují veřejná prostranství. V novější zástavbě včetně řadové u silnice k Tučínu jsou rozvody kabelové.
- ⇒ U nově navržených ploch se budou rozvody NN budovány zásadně jako kabelové.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

- ⇒ Svítidla veřejného osvětlení jsou osazena na samostatných stožárech s kabelovým rozvodem, v nové zástavbě s parkovými svítidly na samostatných stožárech s kabelovým rozvodem osazena parková svítidla. Také v dalších nově navržených plochách budou budovány samostatné kabelové rozvody veřejného osvětlení.

OCHRANNÁ PÁSMA

- ⇒ Ochranná pásma energetických zařízení stanovená Zákonem č. 458/2000 Sb. jsou limitem využití území. Jsou uvedena v kap. II/E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ....
- ⇒ Ochranná pásma ponechaných vedení VN územní plán respektuje s tím, že do nich nenavrhuje zastavitelné plochy – resp. plochy pro zástavbu. V zastavitelné ploše Z02 jsou v OP stávajícího vedení navrženy plochy bez oplocení (**ZV**, **ZS1**), přestože ÚP navrhuje budoucí kabelizaci tohoto vedení. Důvodem takového řešení z hlediska investic do energetiky (kromě jiných důvodů) je zájem, aby zahájení výstavby nebylo přeložkou vedení podmíněno (navazuje tak na řešení použité v případě prvního realizovaného domu v lokalitě) Obecně v případě konfliktů s plochami zeleně bude přizpůsobena výška vegetace.

ad I/D.2.6. SPOJE

PŘENOSOVÁ SÍŤ TELEKOMUNIKACÍ

- ⇒ Jihovýchodní částí katastru vede v souběhu se stávajícím VTL plynovodem nad 40 barů plynovodem dálkový kabel provozovatele plynovodu.
- ⇒ Podél silnice II/150 vedou ze směru od Přerova dva kabely pevné telefonní sítě, které se dále větví a kromě obce Želatovice dále napojují obce Tučín, Podolí, Beňov - Prusy, Čechy a další.

- ⇒ Na věžovém vodojemu v horním zemědělském areálu je instalována základnová stanice operátora mobilní telefonické sítě.
- ⇒ Územní plán nevymezuje nová zařízení, v současnosti nejsou známy požadavky na budování jiných zařízení na území obce Želatovice. V případě požadavku na stavbu základnové stanice mobilních operátorů je nutno vyloučit umístění více samostatných zařízení jednotlivých operátorů v území pohledově běžně postižitelném a s obdobnými technickými podmínkami, tj. požadavky více operátorů je v těchto případech nutno sdružit do společného zařízení.

TELEFONIZACE

- ⇒ Provoz pevného telefonického spojení je zajištěn vybudovanou kabelovou telekomunikační sítí prostřednictvím digitální ústředny Přerov (výše uvedené přírodní kabely pevné telefonní sítě)
- ⇒ Nové rozvody přípojné sítě a telefonní přípojky pro rodinné domy v plochách navržených územním plánem budou budovány jako kabelové na základě žádostí investorů vybraných distributorů. Nové budovy budou napojeny na tuto síť po podání závazných přihlášek u vybraných distributorů. Nezávisle na tom se mohou rozšiřovat i jiné kabelové sítě místních operátorů.

RADIORELÉOVÉ TRASY:

- ⇒ Nad územím obce prochází radioreléový paprsek páteřní sítě z vysílače Holý kopec a tři paprsky ze zařízení na věžovém vodojemu..

MÍSTNÍ ROZHLAS

- ⇒ V obci je zaveden a předpokládá se rozšíření do rozvojových ploch.

ad I/D.2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

• (ad I/D.2.7.1).

- ⇒ Nakládání s odpady se řídí zákonem č. 185/2001 o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů). Pro období následujících 10 let byl zpracován a vyhlášen závazný dokument „Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje pro období 2016–2025“(zpracovaný červen 2015 FITE a. s. Ostrava, vyhlášen Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 18.12.2015). Plán určuje principy předcházení vzniku odpadů, požadavky na využívání jednotlivých složek odpadů a na ukládání odpadů na skládky. Z tohoto dokumentu nevyplývají pro území obce Želatovice konkrétní plošné požadavky pro řešení územního plánu.

Nakládání s odpady na území obce

KOMUNÁLNÍ ODPAD

- ⇒ Nakládání s tuhým komunálním odpadem se řídí obecně závaznou vyhláškou. Je a bude nadále řešeno svozem prováděným firmou (firmami) oprávněnou k nakládání s odpady mimo řešené území k dalšímu zpracování případně na k tomu určené skládce. Obec má rozvinutý systém třídění odpadů. Na území obce jsou 4 trvalá stanoviště pro sběr běžného maloobjemového separovaného odpadu (aktuálně sklo, plasty, nápojové kartony). Sběr papíru, kovů, biologicky rozložitelného odpadu a také objemného odpadu je zajišťován celoročně na sběrném místě obce na dvoře za sokolovnou. Sběr nebezpečného odpadu je zajišťován v určených termínech na vyhlášených přechodných stanovištích.

STAVEBNÍ ODPAD

- ⇒ Zneškodňování stavebního odpadu jsou povinni zajistit původci odpadu. Zneškodňování stavebního odpadu je a bude nadále řešeno odkládáním do velkoobjemových kontejnerů osoby oprávněné k nakládání se stavebním odpadem a následně svozem prováděným touto osobou na řízenou skládku stavebních odpadů nebo k jinému využití (např. recyklace), službu je dle OZV možné objednat u obce. (obec také rozhoduje o případné možnosti využití stavebního odpadu přímo na území obce.).

SPECIFICKÉ ODPADY – ODPAD Z VÝROBNÍCH ČINNOSTÍ A SLUŽEB

⇒ Nakládání se specifickým odpadem, tj. odpadem z výrobních činností a služeb zajišťují podnikatelé ve vlastní režii. Právní osoby a fyzické osoby oprávněné k podnikání, které při své činnosti produkují odpad zařazený dle Katalogu odpadů jako odpad podobný komunálnímu, se mohou na základě písemné smlouvy s obcí zapojit do systému nakládání s komunálním odpadem.

ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- ⇒ Na území obce nejsou situovány provozy na zpracování a zneškodnění odpadu ani skládky.
- ⇒ Pro nakládání s odpady v současnosti není v podrobnosti ÚP vymezena samostatná plocha a ani obec nepožaduje vymezení konkrétní plochy odpovídající podrobnosti ÚP (např. vymezení sběrového dvora). Mobilní zařízení jsou umístěna v plochách veřejných prostranství bez konkrétní identifikace v ÚP, v současnosti na 4 stanovištích v zástavbě obce. Tento princip zůstane zachován i do budoucna, umožňuje i změnu umístění zařízení ve veřejném prostranství v optimálním místě v závislosti na úpravách uspořádání příslušných veřejných prostranství.
- ⇒ Umisťování malých lokálních zařízení pro nakládání s odpady (jako stanoviště sběrových nádob) je dále přípustné v plochách veřejných prostranství či v jiných druzích ploch v souladu s „Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

- **(ad I/D.2.7.2).**

⇒ V horním zemědělském areálu byla vybudována bioplynová stanice s kogenerační jednotkou, jako zdroj tepla a elektrické energie, ve které se využívá i odpad ze zemědělství včetně kontaminovaných vod. (1,8 MWe)

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA

Podmínky území nevyžadují budovat protipovodňová opatření charakteru veřejné technické infrastruktury, ale jen opatření, která jsou součástí koncepce uspořádání krajiny.

ad I/D.2.8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- **(ad I/D.2.8.1.) Plochy**

- ⇒ Stabilizované plochy:
 - čerpací stanice vodovodu do vodojemu Tučín
 - obecní studny u Tučínského potoka
 - regulační stanice VTL/STL – obecní
- ⇒ Zastavitelná plocha Z04 pro čistírnu odpadních vod

- **(ad I/D.2.8.2) Koridory**

Koridory technické infrastruktury ÚP vymezuje pro ochranu území pro realizaci příslušných záměrů uvedených ve specifikaci koridoru (zajištění ploch pro umístění stavby v následných stupních přípravy záměru, včetně ochranných pásem), a to pro vedení, která nelze umístit plně jen do ploch **PV, ZV, DS** příp. i jiných druhů ploch na pozemcích obce, ČR apod. (tj. jako místní uliční řady)

Institut veřejně prospěšné stavby, pokud je pro koridor vymezena, se přitom vztahuje i na všechny případné související stavby, zařízení a jiná opatření nezbytné k provedení záměru dle následných stupňů přípravy území.

CT01

- Koridor je vymezen pro ochranu území pro realizaci záměru výstavby plynovodu nad 40 barů přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“ úsek 1 Tvrdonice – Libhošť DN700-1200.
- Koridor pro umístění trasy vychází ze ZÚR OK v platném znění (s označením E18). Základní šířka dle ZÚR OK 400 m je v ÚP redukována mimo zastavěné území zemědělského areálu včetně přilehlých účelových komunikací a část přilehlé zemědělské

plochy vyloučené v zájmu plynulosti hranice koridoru (zemědělská plocha ve výšce mezi areálem a účelovou komunikací s interakčním prvkem je v zákrytu za areálem).

CT02

- Koridor je vymezen pro ochranu území pro realizaci záměru na přestavbu vedení 400 kV na dvojité, dle ZÚR OK v platném znění (s označením E25)
- Koridor pro umístění trasy vychází ze ZÚR OK v platném znění (s označením E25). Základní šířka dle ZÚR OK 400 m je v ÚP redukována mimo plochu rybníka, jinak je koridor vymezen v plné celkové šířce vzhledem k průchodu otevřenou krajinou.

CT03, CT04, CT05

- Koridory jsou vymezeny pro ochranu území pro dostavbu místní kanalizační sítě – úseky na pozemcích fyzických osob
- Šířka koridoru CT03 zahrnuje celou šířku parcely za hranicí zastavěného území. V koridoru by bylo možno provést také zokruhování vodovodu a plynovodu, ty však nejsou nezbytnou podmínkou investic pro zastavitelnou plochu Z01 tak jako kanalizace.
- Šířka koridorů CT04 a CT05 v zastavěném území je minimální, cca v rozsahu ochranného pásma stok a tak, aby bezpečně nezasáhly stávající budovy, v obou případech se jedná o přestavbu stávající stoky

Alternativou koridoru CT04 může být vedení stoky v záhumenní cestě, bez podrobnějšího prověření výškových poměrů kanalizace to však nelze navrhnout jako jediné řešení, proto ÚP koridor pro ochranu území vymezuje.

ad I/D.2.9. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- (ad I/D.2.9.1.) Zákres linie či značky technické infrastruktury v určité ploše či koridoru ve výkresech č. I/4, II/1 a II/4 je schematický a během doby platnosti územního plánu může podléhat změnám. Podrobnější upřesnění není účelem územního plánu, je možné u stávajících tras a zařízení zaměřením, u navržených tras a zařízení na podkladě následných stupňů přípravy záměru.
- (ad I/D.2.9.2, I/D.2.9.3.) Při umisťování staveb a zařízení technické infrastruktury a pro nakládání s odpady se posuzuje jejich vliv na hlavní a přípustné využití plochy. Umístění staveb je přípustné, pokud na ně nebudou mít negativní vliv přesahující požadavky příslušných předpisů, zejména hygienických, nebo významně negativní vliv na ochranu hodnot území – kulturních i přírodních a krajinných hodnot včetně ochrany krajinného rázu.
- (ad I/D.2.9.4.) Zkušenosti z praxe si vyžadují stanovení požadavků na ohleduplnost při umisťování zejména (avšak nejen) nadzemních staveb a zařízení. Citelný je zejména problém energetických vedení všech úrovní a základnových stanic mobilních operátorů. – stávají se, kromě estetického narušení území – krajiny i zastavěného území, v mnoha případech i významným omezujícím limitem. U staveb, které nepodléhají hodnocení vlivů na životní prostředí a krajinný ráz je to především upozornění pro obce, že je nutno těmto záměrům věnovat dostatečnou pozornost.

III/J.D.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (AD I/D.3.)

ad I/D.3.1. ZÁSADY KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Územní plán řeší rozvoj občanského vybavení vesměs v plochách a areálech stávajících budov a zařízení - buď vymezením samostatných ploch občanského vybavení nebo začleněním do různých typů ploch smíšených, tím umožní mj. přiměřenou variabilitu možného využití budov využívaných v současnosti jako vybavení veřejné infrastruktury i komerční případně nevyužívaných nebo využívaných v omezeném režimu. Přitom se řídí obvykle specifikou budov nebo zásadním významem zařízení nebo naopak zájmem umožnit v případě potřeby polyfunkční využití a případnou možnost přestavby či dostavby s rozšířením škály způsobů využití.

Představitelem první skupiny jsou areály základní i mateřské školy, kde je také lékařská ordinace, a dále sportovní areály. V ostatních případech ÚP potvrzuje začleněním do ploch smíšených **SK** zájem jednak usnadnit hledání možností využití volbou širší škály možných způsobů využití včetně zájmu nevyloučit v nich ani možnost různých forem bydlení, a také umožnit přestavbu, např. prověření možnosti nástavby podkroví v zájmu lepšího začlenění do struktury okolní zástavby. Do ploch **SV** územní plán naopak začleňuje i jednotlivé stavby a zařízení občanského vybavení a drobných služeb, jejichž využití může doznávat v době platnosti ÚP změn, a také budovu obecního úřadu, která se svým charakterem nevymyká okolní zástavbě.

- **(ad I/D.3.1.1.) SOUČASNÝ STAV**

V obci zastoupeno základní občanské vybavení veřejné infrastruktury a bohaté sportovní vybavení, které zajišťují základní potřeby správy a ochrany obce, kulturně společenské a zájmové činnosti a sportování veřejnosti i organizované, soutěžní. Negativně, zejména pro obtížně mobilní obyvatele, lze hodnotit aktuální nepřítomnost prodejny základního zboží, zejména potravin (do obce jen dojíždí pojiždná prodejna). V případě drobnějších komerčních zařízení se však nejedná o územní problém, ale organizační a ekonomický.

Občanské vybavení je rozptýleno v různých částech obce, kromě školy a sportovních areálů nejvíce v širším okolí hlavní křižovatky v centru obce.

SOUČASNÝ STAV – PŘEHLED OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Veřejná infrastruktura

VEŘEJNÁ SPRÁVA

- ⇒ **Obecní úřad** Želatovice, v řadové zástavbě v uliční frontě u křižovatky v centru obce, předpoklad přemístění do multifunkční budovy
- ⇒ **Hasičská zbrojnice** – na okraji areálu základní školy, přístup ze silnice
- ⇒ **Pošta**

ŠKOLSTVÍ

- ⇒ **Základní škola** 1. – 5. ročník, kapacita až 90 dětí, naplnění kolem 50 dětí – provozována jako malotřídní, aktuálně 2 třídy (1.+2.+3., 4.+5. ročníky), školní družina kapacita 50 dětí. Škola slouží i pro děti z obcí Tučín a Podolí.
- ⇒ **Mateřská škola**, kapacita 20 dětí, školní jídelna i pro ZŠ

ZDRAVOTNICTVÍ

- ⇒ **Ordinace** praktického lékaře v budově mateřské školy

KULTURA, ZÁJMOVÁ ČINNOST, CÍRKEVNÍ ZAŘÍZENÍ

- ⇒ **Knihovna** – v budově obecního úřadu, předpoklad přemístění do multifunkční budovy
- ⇒ **Kaple** sv. Petra a Pavla na návsi
- ⇒ **Sokolovna** – využití pro sportovní i společenské účely, bude nahrazena novou multifunkční budovou

Sportovní areály

- ⇒ Sportovní areál FC Želatovice
- ⇒ Víceúčelový sportovní areál u školy

Komerční vybavení

- ⇒ Prodejna smíšeného zboží – mimo provoz, budova se využívá příležitostně pro jiné účely (gastronomie), do obce zajíždí pojiždná prodejna
- ⇒ Budova bývalých služeb – nevyužitá, obec udává problémy se statikou budovy.
- ⇒ Pohostinství – v komplexu s budovou pošty, sezónně fungují občerstvení ve sportovních areálech)

- ⇒ Řemeslné služby v zástavbě – evidována sídla provozovatelů drobných řemeslných služeb, které nemusí probíhat v místě sídla - např. stavební a údržbové práce různého typu (č.p. 29, 68, 174, 53), okrasné zahradnictví (č.p. 125), opravy drobných strojů a elektroniky, IT služby (č.p. 13), internetové obchody

Autodoprava, motoristické služby

- ⇒ Areál specializované, zejména cisternové přepravy **OMEGA servis** (jeden ze dvou areálů provozovatele – logistický areál je v Chropyni) je s ohledem na rozsah a výrazně nadmístní význam zařízení uveden jako areálová plocha dopravní infrastruktury **DS**, včetně stanovení podmínek pro využití areálu.

Spolky

- ⇒ Sportovní - FC Želatovice, Česká obec sokolská
- ⇒ Zájmové - Myslivecké sdružení Želatovice, Český svaz chovatelů, Modelářský klub

STABILIZOVANÉ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Jako stabilizované plochy **OV** územní plán vymezuje:

- ⇒ Areál základní školy
- ⇒ Areál mateřské školy, ve které je lékařská ordinace
- ⇒ Kaple sv. Petra a Pavla s nejbližším zázemím

Jako stabilizované plochy **OS** územní plán vymezuje:

- ⇒ Sportovní areál FC Želatovice – rozlehlý areál, který slouží zejména pro několik fotbalových oddílů obce (dvě travnatá fotbalová a tréninkové hřiště),
- ⇒ Víceúčelový sportovní areál s víceúčelovou sportovní plochou, kde je umístěna také hasičská zbrojnice. Je využíván pro potřeby základní školy, se kterým je přímo propojen, ale i pro širokou veřejnost pro sportovní a společenské aktivity, z důvodu jeho víceúčelového významu proto není uveden jako součást areálu školy.

• (ad I/D.3.1.2

- ⇒ ÚP také vymezuje jednu malou samostatnou plochu komerčního vybavení **OM** pro areál bývalého kina. Jedná se o zařízení, které by obvykle mohlo být součástí plochy **SV**, ale ÚP ho vyčleňuje samostatně v zájmu vyjádřit nežádoucí využití pro případné běžné rodinné bydlení v přímém sousedství s velkou plochou dopravního zařízení – takto tvoří přechod mezi ním a zástavbou rodinných domů.

• (ad I/D.3.1.3.)

Občanské vybavení ve smíšených plochách stabilizovaných:

- ⇒ Budova s pozemkem obecního úřadu je součástí uliční zástavby a po přemístění stávajících zařízení (viz dále, ad I/D.3.2.) je snadno využitelná pro bydlení či jiné účely v ploše **SV**.
- ⇒ Jednotlivé služby nebo sídla provozovatelů služeb v zástavbě
- ⇒ Plochy a budovy bývalé prodejny a nevyužité budovy služeb ÚP začleňuje, vzhledem k návaznosti na okolní plochy s převahou bydlení, do plochy **SV** v rámci širší plochy přestavby, je možné je využívat případně přebudovat jak na zařízení občanského vybavení přípustné v plochách **SV**, tak pro bydlení či kombinované využití.
- ⇒ Propojené budovy pošty s hostincem umožňují využití jak pro vybavení veřejné infrastruktury, tak komerční. Z toho důvodu a také v zájmu nevykloučit v nich možnost vybudování omezené kapacity bydlení i nad rámec podmínek pro využití ploch občanského vybavení (např. v nástavbě pošty a hostince, pokud to umožní statika budov), bylo dohodnuto začlenění do ploch **SK**.

ad I/D.3.2. VYMEZENÍ PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**• (ad I/D.3.2.1.)**

ÚP nové plochy občanského vybavení nevymezuje.

• (ad I/D.3.2.12.)

Stěžejním záměrem obce v tomto oboru je stavba nové multifunkční budovy na místě stávající sokolovny. Obec tak získá kvalitně vybavené komplexní zařízení jak pro sportovní, tak společenské, spolkové i další účely včetně možnosti nového zařízení obecního úřadu. Vzhledem k významu této stavby ji ÚP uvádí jako plochu přestavby P04, přestože se uskuteční prakticky plně v rozsahu stávající plochy. Vzhledem k různorodé náplni a zájmu o maximální polyfunkčnost je přestavba uvedena jako plocha **SK**

ad I/D.3.3. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**• (ad I/D.3.3.1.)**

⇒ Umisťování dalších, zejména menších komerčních zařízení běžně podléhá změnám v čase a není účelné je stabilizovat jako samostatné plochy. Jejich umístění je možné v různých částech zástavby dle podmínek pro příslušné druhy a typy ploch RZV – vybavení typu malých provozoven obchodu, pohostinství a služeb zejména do ploch smíšených obytných **SV** i **SK** a občanského vybavení veřejné infrastruktury, zejména **OS**. Začlenění do těchto druhů a typů ploch znamená požadavek na omezení jejich případných negativních vlivů na obytné území. V případě potřeby umístění rušivých provozů služeb lez tyto aktivity nadále směřovat do ploch výroby a skladování, zejména smíšených **VS** případně i **VZ**, v těchto plochách je možné budovat i další vybavení, zejména komerční zařízení související s provozem těchto areálů (příkladem je např. stávající pálenice jako součást výroby nápojů v ploše **VS**).

III/J.D.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (AD I/D.4.)**ad I/D.4.1. ZÁSADY KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

- ⇒ Veřejná prostranství tvoří kostru urbanistické struktury obce – slouží pro shromažďování a pobyt obyvatel, pro obsluhu ploch s rozdílným způsobem využití, dopravu místního významu, a pro optimální umístění a ochranu sítí a zařízení technické infrastruktury, pokud nejsou umístěny v plochách s jiným způsobem využití. Plochy veřejných prostranství v krajině jsou vymezeny pro ochranu základní kostry cestní sítě v krajině zajišťující prostupnost krajiny pro veřejnost.
- ⇒ Koncepte veřejných prostranství, ve kterých jsou umístěny komunikace různého druhu, je prakticky totožná s koncepcí těchto typů dopravní infrastruktury – místních, účelových i nemotoristických komunikací. To znamená, že zajišťují obsluhu stabilizovaných ploch i ploch změn, obsluhu zemědělských pozemků a prostupnost území v zástavbě i krajině. Jejich odůvodnění je patrné z příslušných částí odůvodnění urbanistické koncepce, dopravní infrastruktury i z vlastního textu koncepce veřejných prostranství výrokové části ÚP a v této části odůvodnění se již neopakuje
- ⇒ V plochách s komunikacemi různého druhu územní plán vymezením ploch veřejných prostranství **PV** vyjadřuje preferenci významu plochy jako veřejného prostranství, tedy „pobytovou“ funkci nad čistě dopravní funkcí – to platí pro místní komunikace kromě průjezdných úseků silnic, ÚP v tom případě vychází pro zjednodušení z katastru nemovitostí a plochy **PV** vymezuje jen mimo pozemky silnice. Do této kategorie ÚP zařazuje také plochy veřejných prostranství v krajině pro většinu účelových komunikací – vyjadřuje tím jejich význam pro prostupnost krajiny veřejností, kromě nejvýznamnějších účelových komunikací s prioritou zemědělské dopravy (např. mezi jednotlivými středisky).
- ⇒ Do ploch veřejných prostranství je také zařazena specifická forma **ZV** – veřejná prostranství – veřejná zeleň, odůvodnění je součástí zdůvodnění koncepce sídelní zeleně, kam současně spadá také.

- (ad I/D.4.1.1.)

⇒ Síť stávajících veřejných prostranství v zastavěném území je v základní struktuře stabilizovaná a umožňuje i přístup k rozvojovým plochám bydlení. V některých případech je však pro možnost využití těchto ploch nutno zajistit parametry odpovídající prováděcí vyhlášce stavebního zákona a zajišťující bezkolizní obsluhu těchto ploch. Jedná se o drobné, spíše formální úpravy bez zásahu do nemovitostí (např. u bytového domu a bývalé prodejny). V případě plochy přestavby P11 navržené veřejné prostranství kromě obsluhy stávajících domů poslouží i pro doplnění prostupnosti blokem zástavby, namísto průchodu podél potoka.

- (ad I/D.4.1.2.)

⇒ Řešení nových veřejných prostranství pro plochy změn jednoznačným a dostatečným způsobem znamená, že již v ÚP je navržena základní kostra obsluhy zástavby těchto ploch a v ní jsou dodrženy aspoň minimální šířkové parametry, které pro rodinné domy požadují šířku veřejného prostranství (nikoliv vozovky!), min. 8 m při obousměrném provozu a min. 6,5 m při provozu jednosměrném, pro bytové domy min. 12 m při obousměrném provozu a min. 10,5 m při provozu jednosměrném. Umožňují tak regulérní obsluhu území bez potřeby prověření územní studií nebo uzavření dohody o parcelaci.

⇒ Minimální šířku veřejného prostranství, legislativně požadovanou zejména z bezpečnostních důvodů, však nelze chápat jako optimální standard. Tato šířka jen obtížně umožňuje splnění všech požadavků na kvalitní prostor. Všeobecně je nutno koncipovat veřejná prostranství tak, aby umožnila plnit nejen základní účel umístění místní komunikace pro obsluhu zástavby, ale i další funkce v zájmu zajištění jak technických požadavků (bezkolizní umístění inženýrských sítí, kultivované začlenění odstavných stání, případných stanovišť odpadových nádob) ale i kvality prostředí – mikroklimatu, vodního režimu, pohody prostředí (výsadba uliční zeleně, aleje, zasakovací pásy, možnost posezení či jiné prvky tzv. obytné ulice, pokud to kategorie ulice umožní). To obvykle znamená nevyžadovat minimalizaci parametrů veřejných prostranství za každou cenu, a to i v těch případech, kdy ÚP vymezuje jen minimální nezbytné parametry veřejných prostranství (veřejné prostranství je do přilehlých ploch možné rozšířit, opačně to možné není). Uvedené minimální parametry jsou navrženy v ploše přestavby P01 (propojení za bývalou prodejnu), nové ulice v zastavitelných plochách Z01 a Z03 mají plochu **PV** rozšířenou již v ÚP na příznivější šířku min. 10 m.

⇒ Územní plán sice nevymezuje jednotlivé zastavitelné plochy s hlavním využitím pro bydlení o rozloze větší než 2 ha, které by vyžadovaly vymezení dalších ploch veřejných prostranství mimo pozemky komunikací, tyto plochy jsou však součástí větších celků (např. komplex ploch Z01 + P01 + Z03, celkem přes 3 ha) a proto jsou nežádoucí tlaky na minimalizaci ploch veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v těchto lokalitách.

⇒ Možnost srovnání nabízí místní náves, i když s minimem dřevin, příznivé šířkové poměry jsou i v uličním prostoru nové zástavby v lokalitě Záceští. Problémem je však v některých případech nepřiměřeně vysoký podíl zpevněných ploch vjezdů a vstupů na pozemky. Dobré předpoklady přiblížit se prostorové kvalitě tradičních návsi má navržené řešení veřejného prostranství v lokalitě Pod skalou (za poštou, prostor zastavitelné plochy Z02) s větší plochou veřejné zeleně nové „návsí“ navrženou z více důvodů (nepodmiňovat zahájení výstavby přeložkou vedení VN, vodní režim na okraji nivy)

- (ad I/D.4.1.3.)

⇒ Napojení dvou účelových na silnici do Tučina těsně vedle sebe, zakonzervované v KPÚ je z dopravního hlediska nepříznivé. Řešení naznačené v ÚP, s maximálním využitím stávající zpevněné komunikace, je směřné, v rámci vymezené plochy je možné dořešit napojení na silnici v jednom bodě i jiným způsobem

- (ad I/D.4.1.4.)

⇒ Tyto drobné plochy přestavby většinou slouží pro zajištění ploch pro stavbu chodníků nebo pozemkovou stabilizaci skutečného stavu v terénu v případech, kdy veřejností využívané plochy jsou např. na pozemcích souvisejících se stavebními pozemky RD, někdy i přímo na nich.

• **(ad I/D.4.1.5.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V KRAJINĚ**

- ⇒ Územní plán přejímá kompletní síť stávajících i navržených účelových komunikací z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy.
- ⇒ Vymezením ploch veřejných prostranství pro páteřní trasy cestní sítě v krajině významné pro prostupnost krajiny územní plán vyjadřuje jejich pobytový význam pro nemotorizovaný pohyb veřejnosti, i když primární funkcí většiny z nich je zemědělská doprava. Územní plán na jejich význam nahlíží obdobně jako v případě místních komunikací v plochách veřejných prostranství a pro vyčleňuje plochy **PV**. Jen plochy účelových komunikací se stěžejním významem pro obsluhu pozemků a zařízení (zejména plochy výroby a skladování), které význam pro prostupnost krajiny nemají nebo jen zanedbatelný, jsou vymezeny jako plochy **DS**.

ad I/D.4.2. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PV)

Pro plochy veřejných prostranství územní plán používá

PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství
-----------	---

Pro uliční prostranství s místními komunikacemi, další veřejná prostranství např. náves, prostory před zařízením občanského vybavení aj., i úseky cestní sítě v krajině významné pro prostupnost krajiny pro veřejnost

ZV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň
-----------	--

Pro plochy veřejné zeleně **ZV**, které jsou uvedeny v kap. II/J.C.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ.

(jako typ plochy veřejného prostranství je lze v případě potřeby započítat do souhrnu ploch veřejných prostranství požadovaných pro vybrané druhy zastavitelných ploch přesahující 2 ha.)

ZPŮSOB VYJÁDŘENÍ:

Jako plochy veřejných prostranství stabilizované územní plán uvádí jen ty plochy, které mají předpoklady pro tuto funkci současně jak způsobem využití dle KN (nezemědělské pozemky, ze zemědělských jen trvalé travní porosty), tak majetkoprávně - přesto, že zákon o obcích (128/2000 Sb.) uvádí § 34 „Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.“. Zkušenosti zpracovatele ÚP potvrzují, že to může přinášet problémy.

Proto ÚP uvádí kromě nově navržených ploch veřejných prostranství i plochy takto využívané, ale nesplňující jeden z výše uvedených předpokladů, jako plochy změn. Tento postup je průkazný i pro vymezení ploch pro uplatnění předkupního práva.

ÚP uvádí jako navržené plochy **PV** také realizovaný komunikační systém nové zástavby v lokalitě Zácestí, který dosud není nanesen do KN (pozemky jsou ve vlastnictví obce, ale dosud jako orná půda), dle sdělení obce by k tomu mělo dojít v blízké době.

Pro identifikaci veřejných prostranství ve smyslu vnímání prostorů ÚP využívá jiných forem vyjádření (fakticky rozlišení pojmu „veřejné prostranství“ a „plocha veřejného prostranství“) – plochy předzahrádek **ZS1**.

Jmenovitý přehled a odůvodnění územním plánem vymezených (- navržených) ploch veřejných prostranství je patrný z odůvodnění všech typů ploch změn – zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, proto se zde znovu neuvádí.

III/J.D.6. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

- V souvislosti s řešením civilní ochrany nebyly vzneseny žádné územní požadavky, územní plán nevymezuje žádné plochy ani opatření.

Požadavky dle vyhlášky č. 380/2002 Sb. vydané na základě Zákona č. 239/2000Sb. o integrovaném záchranném systému, kde se požaduje v rozsahu předaných podkladů zapracování následujících okruhů do ÚPD.

a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:

- V řešeném území nejsou stanovena území ohrožená zvláštní povodní. Na Tučínském potoce nad obcí Tučín se nachází malá vodní nádrž opatřená bezpečnostním přelivem. Ochranné opatření nad obcí u Tučínského potoka (RE03, k prověření – pravděpodobně typu suché nádrže) musí být provedeno způsobem vylučujícím tato rizika.

b) zóny havarijního plánování:

- Ve správním území obce není vyhlášena zóna havarijního plánování ani do něho nezasahuje

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:

- Ochrana obyvatelstva před účinky nebezpečných látek se za mimořádných událostí v době míru (např. v případě kontaminace ovzduší nebezpečnými látkami v důsledku havárie) provádí improvizovaným ukrytím v budovách dle instrukcí HZS (www.HZS).
- Ukrytí obyvatelstva za válečného stavu se provádí ve stálých úkrytech civilní ochrany a improvizovaných úkrytech. Uskutečňuje se za účelem snížení ničivých účinků zbraní hromadného ničení.

⇒ Dle evidence HZS na území obce nejsou evidovány stálé úkryty civilní ochrany.

1. OBYVATELSTVO

⇒ Možností ukrytí civilního obyvatelstva na území obce Želatovice se uvažují pro bilancovaný počet obyvatel 600 (bydlící) + 30 (druhé bydlení) obyvatel 630

Pro výpočet plochy potřebné pro ukrytí obyvatelstva se uvažuje:

a/ pro individuální úkryty - 1,5 m² na osobu

b/ pro stálé tlakově odolné úkryty -

⇒ 0,5 m² / na 1 osobu

⇒ pro matky s malými dětmi (10 % obyvatelstva) 1,0 m² na 1 osobu.

Z těchto požadavků vyplývá výměra ploch potřebná pro ukrytí předpokládaného počtu 600 + 30 obyvatel: 567 m² jako IÚ (individuální úkryt), příp. cca 284 m² jako stálý úkryt. HZS doporučuje, aby v budovách byly navrženy prostory umožňující v případě vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu úpravu na improvizované úkryty.

Vzhledem k tomu, že pro bydlení se navrhuje individuální zástavba, měly by se v jednotlivých rodinných domech navrhovat prostory ve formě podsklepení, které by bylo možno upravit v případě potřeby budování úkrytu. Nejvýhodnější varianta je plné zapuštění, nejméně však s úrovní podlahy min. 1,7 m pod terénem. Podsklepení má část rodinných domů a oba bytové domy.

Tyto parametry by měla splňovat také část 1. PP multifunkční budovy.

2. VÝROBNÍ PROVOZY

Výrobní provozy zajišťují ukrytí zaměstnanců ve vlastní režii.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

- V případě nutné evakuace je možné ubytování na území okolních obcí a měst. V obci lze pro nouzové ubytování evakuovaných osob lze využít sokolovnu resp. tělocvičnu budoucí multifunkční budovy na jejím místě, případně jiné větší prostora jako třídy ve škole, klubové prostory sportovního areálu aj.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

- Sklad, CO a humanitární pomoci je v případě potřeby možno umístit v některé z budov majetku obce.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné a zastavitelné území obce:

- Není řešeno. Na území obce nejsou specifikovány objekty skladující nebezpečné látky (zdroj: www HZS Olomouckého kraje).

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události:

- Územní nároky ani jiné konkrétní požadavky pro tyto účely nebyly v zadání územního plánu formulovány. Pro práce tohoto druhu by bylo podmíněně možno využít nejspíše plochy při rozmezí sportovního areálu (OS, část sportoviště bez náročnější povrchové úpravy) a dolního areálu AGRAS (VS), se zajištěním ochrany proti riziku znečištění vod
- Pro záchranné práce je nezbytné, aby v obci byla zajištěna průjezdnost komunikací. To znamená pokud možno zokruhování komunikací a parametry zajišťující nezavalitelnost komunikací (to se v principu promítá i do požadavku na minimální šířku veřejného prostranství pro přístup k obytným budovám dle prováděcí vyhlášky SZ)

NEZAVALITELNOST KOMUNIKACÍ:

Při navrhování výstavby na nových plochách, při stávajících i nově navrhovaných komunikacích musí umístění rychlostních komunikací a důležitých místních komunikací zabezpečit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby. V případě, že zástavba hraničí s těmito komunikacemi, musí být šířka volného koridoru minimálně $(V1 + V2) / 2 + 6$ m, kde $v1$ a $v2$ je průměrná výška budov po střešní římsy v m. Při jednostranné výstavbě se připočítávají 3 m místo 6 m.

Při oboustranné zástavbě RD takto vychází:

při výšce římsy 4 m 10 m
 při výšce římsy 7 m 13 m
 při jednostranné zástavbě a výšce římsy 7 m..... 10 m

Ve stávající zástavbě jsou všechny hlavní uliční prostory komfortně dimenzované, převážně i zokruhované a tyto parametry splňují. Stísněné poměry jsou ojedinělé, jen v případech jednotlivých budov.

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:

- Na území obce nejsou specifikovány objekty skladující nebezpečné látky (zdroj: www HZS Přerov).

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

- Krizové zásobování vodou dle dokumentu „Program rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje“: V případě přerušení dodávky vody se předpokládá dovoz vody v cisternách a balené.
- Nouzové zásobování elektrickou energií není v rozsahu územního plánu obce konkrétně řešeno. Obecně je vhodné uvažovat s pořízením záložních zdrojů energie.

II/J.E. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.)

III/J.E.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.1.)

Nedílnou součástí rozvoje obce jsou návrhy změn v krajině, které vytvářejí podmínky pro uspokojivé plnění rozmanitých funkcí krajiny – produkční, ekologické, vodohospodářské, prostupnosti pro obyvatele i živočichy, rekreační, estetické.

ad I/E.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY vychází z charakteristiky řešeného území daného přírodními podmínkami a historickým vývojem osídlení a hospodaření na půdě a obecně v krajině a požadavku respektovat plán společných zařízení schválené komplexní pozemkové úpravy.

CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Zařazení území obce do geomorfologických celků:

Provincie: Západní Karpaty

Subprovincie: Vnější západní Karpaty

Oblast: Západobeskydské podhůří

Celek: Podbeskydská pahorkatina

Podcelek: Kelčská pahorkatina

- Tučinská pahorkatina

Terénní reliéf okolí obce tvoří mělké údolí Tučinského potoka, orientované v severojižním směru, rozšířené ve střední části, ve které se vyvinulo jádro obce. Údolí je obklopené plochými hřbety – ze západu směrem k Přerovu ploššími, z východu strmějšími, který ještě na území obce spadá strmějšími svahy do údolí Podolského potoka. Na jižním okraji katastru se obě údolí spojují a dále navazují do nivy Moštěnky. Jen samotný severní okraj v povodí Lučnice pozvolně spadá směrem k severu do nivy Bečvy.

Nadmořská výška správního území obce se pohybuje v rozmezí cca 216 m.n.m. u rybníka na jižním okraji katastru až po 278 m.n.m. na západní hranici s územím obce Podolí Nadmořská výška zastavěné části obce se pohybuje v rozmezí cca 222 (dolní zemědělský areál) – 258 m.n.m. (u věžového vodojemu horního zemědělského areálu).

Způsob obživy obyvatelstva vázaný na hospodaření v krajině postupně formoval zemědělský typ krajiny. Struktura krajiny doznala během historického vývoje do dnešní doby zásadních změn, jak o tom svědčí průřez map z různých období vývoje. Postupným scelováním pozemků byla zcela potlačena původní traťová plužina, došlo k rušení cest, mezí a liniové a rozptýlené zeleně. Došlo k vyrovnaní toku Tučinského i Podolského potoka, přes obec i k částečnému zatrubnění. Došlo i k rozorání pastvin v nivě a tím narušení charakteru i retenční funkce této oblasti nad obcí i pod obcí, naopak byl vybudován rybník u Podolského potoka na jižním okraji katastru. V převážně intenzivně zemědělsky využívané krajině převažuje orná půda obhospodařovaná v rozsáhlých celcích, obdělávané svahy zejména v západní části katastru jsou náchylné k vodní erozi. V celém území se nevyskytují žádné lesy, jen skupiny nelesních porostů převážně vázané na vodní toky a jejich okolí. Vzhledem k těmto okolnostem je území ekologicky krajně nestabilní. Postupně prováděné výsadby prvků ÚSES, provedené protierozní opatření v erozně nejnáchylnější lokalitě Rovina (či Rovná) a okolí i částečná zatravnění představují velmi významný přínos pro postupnou nápravu tohoto stavu. Perspektivu dalšího zlepšení představuje postupné naplňování dalších záměrů plánu společných zařízení KPÚ, pro samotnou obec zejména v povodí Tučinského potoka nad obcí, kde dosud téměř žádná opatření provedena nejsou.

Rekreační potenciál krajiny zakládá konfigurace terénu příznivého pro různé formy turistiky, zejména cykloturistiku a jezdeckví. Návrší na západním i severním okraji katastru poskytují výhledy na široké okolí – okolní krajinu Záhoří a Hostýnské vrchy na jedné, Moravskou bránu a Oderské vrchy na druhé straně.

ad I/E.1.1. KONCEPCE

Z uvedených charakteristik je zřejmé, že koncepce uspořádání krajiny se zaměřuje na posílení diverzity krajiny, obnovu drobnějšího měřítka odpovídající více terénnímu reliéfu a stanovištním podmínkám. To bude přínosem pro

- ⇒ zvýšení ekologické stability intenzívně zemědělsky využívaných částí území, s ochranou stávajících ekologicky stabilních prvků v režimu územního systému ekologické stability a jejich doplněním a vzájemným propojením. To znamená i přínos pro ochranu půdy před vodní i větrnou erozi i zlepšení podmínek pro přírodní způsoby ochrany proti polním škůdcům.
- ⇒ s tím bezprostředně související zvýšení retenčních schopností krajiny – svažitých území i okolí drobných toků v zemědělské krajině a další opatření při využívání zemědělských pozemků na většině území obce. To vše se může stát pro území pro zadržení potřebných zásob vody na vlastním území i pro ochranu části obce
- ⇒ estetiku krajiny a zlepšování podmínek pro extenzivní rekreaci – zde především různých forem turistiky a obecně pohyb osob v krajině. Estetiku krajiny i mikroklima pohybu po cestní síti v krajině příznivě ovlivňuje vegetační doprovod těchto cest provedený i navrhovaný, i se zastoupením ovocných stromů. Tyto základní předpoklady může vhodně doplňovat drobné vybavení krajiny, které podtrhne atraktivní lokality, jako místa vyhlídek apod. (včetně námětu na možnost vybudování malé rozhledny severně od obce).
- ⇒ Konkrétní průmět opatření do území ve většině případů předurčuje schválená komplexní pozemková úprava zanesená do katastru nemovitostí, která z územního hlediska definuje průběh prvků ÚSES a cestní síť v krajině, územní plán doplňuje další plochy pro zvýšení retenčních schopností území. prvky.
- (ad I/E.1.1.1. až I/E.1.1.3.) Odrážky uvádějí rámcově základní zásady uspořádání krajiny rozvedené v dalších částech textu.

II/J.E.2. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/E.2.)

Územní plán vytváří rámcové předpoklady pro symbiózu zájmů zemědělství, ochrany přírody, protierozní a protipovodňové ochrany a obecně zvýšení retenčních schopností území vymezením druhů ploch, do kterých promítá zejména záměry komplexní pozemkové úpravy, a pro zajištění základní kostry cestní sítě v krajině (formou vymezení ploch veřejných prostranství), na podkladě KPÚ.

Tyto zásady jsou podrobněji popsány a rozvedeny v jednotlivých dalších částech textu odůvodnění ÚP.

• (AD I/E.2.1.) NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
--

- ⇒ Jako plochy zemědělské – stabilizované územní plán vymezuje obecně všechny stávající intenzívně obhospodařované plochy, kde je zemědělské využití prioritou a kde zemědělskou činnost není nutno podstatným způsobem omezovat na úrovni a prostředky územního plánu.
- ⇒ Rozlišení ploch **NZ1** a **NZ2** vychází z komplexní pozemkové úpravy, odráží charakter terénního reliéfu a je převážně i v souladu s výstupy studie „Zpracování podkladů k realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření v Mikroregionu Moštěnka“
- ⇒ Označení ploch **NZ1** znamená, že výšková členitost, svažitost území a s ní spojené erozní ohrožení pozemků vyžadují opatření pro snížení rizika eroze na těchto zemědělsky využívaných svazích, uvedená v komplexní pozemkové úpravě, jako agrotechnická a organizační opatření. Jako plocha **NZ1** je uvedena i část plochy mezi horním zemědělským areálem Tučinským potokem, do které zasahuje zastavěné území a proto nemůže být vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území **NS**, tak jako zbývající část tohoto pozemku mimo zastavěné území.
- ⇒ Označení ploch **NZ2** ÚP používá pro všechny stávající intenzívně obhospodařované plochy bez nutnosti omezení a dalších opatření.
- ⇒ Součástí ploch zemědělských mohou být i další účelové komunikace, liniová, solitérní či skupinová zeleň v krajině, protierozní opatření a jiná opatření pro zvýšení retenčních schopností území.

- (ad I/E.2.2.)

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

- ⇒ Stabilizované plochy **NP** zahrnují plochy stávajících biocenter či jejich částí – v porostech původních i nově realizovaných na základě KPÚ. Představují pozemky s převažujícím porostem přirozených společenstev dřevin, trvalé travní porosty, vodní toky a mokřady.

ZP – PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru

- ⇒ Stabilizované plochy **ZP** vystihují charakter krajinně i ekologicky významných drobných remízků a původních břehových porostů plošného charakteru a vymezují je jako realizované části prvků ÚSES (včetně interakčních prvků) - obvykle se jedná o pozemky vymezené v KN na podkladě KPÚ již jako ostatní plocha – zeleň.
- ⇒ Obdobně se v navržených plochách **ZP** jedná o pozemky zeleně dle KN ve všech navržených, tj. dosud nerealizovaných biokoridorech (až na nově přidaný biokoridor LK67 na orné půdě) a interakčních prvcích ÚSES (mimo plochy **W** a **PV** případně **DS**). ÚP v plochách biokoridorů vymezuje plochy **ZP** i v případech, kdy v některých částech, i většího rozsahu, částech bude nezbytné omezení výsadby dřevin z důvodu kolize se sítěmi technické infrastruktury a koridory pro stavby technické infrastruktury (obdobně je to u ploch **NP** v biocentrech) i když charakter takových úseků by spíše odpovídal plochám **NS**, ale v plochách **ZP** a **NP** jsou přípustné i plochy bez porostů dřevin).
- ⇒ Plochy **ZP** v biokoridorech a interakčních prvcích podél vodotečí podporují také revitalizační opatření na tocích a v jejich nivách.

ZO – PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační

- ⇒ Plochy **ZO** stabilizované i navržené, stejně jako tyto plochy v zastavěném území vyjadřují ochrannou funkci těchto ploch, v některých případech přímo navazují na plochy **ZO** stabilizované či navržené v zastavěném území

- (ad I/E.2.3.) **W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

- ⇒ V krajině jsou to stabilizované plochy pro stávající rybník, který je součástí biocentra a dále pro drobné vodní toky, které nejsou začleněny do plochy ploch přírodní **NP** nebo smíšené **NS** s indexem funkce „v“ – vodohospodářská..., aj.). Rybník není součástí plochy **NP**, i když je součástí biocentra, protože podmínky pro využití ploch **NP** umístění rybníka neumožňují
- ⇒ V případech, kdy vodní toky a plochy jsou součástí jiných druhů ploch, je skutečný rozsah plochy, ke které se vztahuje ochrana vodního toku či plochy, v grafické části vyjádřen jen v koordinačním výkrese jako překryvná – šrafovaná plocha, a to jen v případě pozemků evidovaných jako vodní plocha v katastru nemovitostí).
- ⇒ Plochy změn:
 - nenavrhují se

- (ad I/E.2.4.) **NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Jako plochy smíšené nezastavěného území – stabilizované i navržené (plochy změn v krajině) ÚP vymezuje plochy, ve kterých jsou nebo budou zastoupeny tyto funkce specifikované v indexech funkcí ploch **NS** a jejich kombinacích: **p** – přírodní, **z** – zemědělská, **v** – vodohospodářská, **o** – ochranná a protierozní. ÚP takto vymezuje zejména:

- ⇒ stabilizované travnaté případně zamokřené plochy v okolí soutoku Tučinského a Podolského potoka, směrem k nivě Moštěnky, s návrhem opatření pro podporu revitalizace toků a niv
- ⇒ stabilizované zatravněné plochy s protierozním významem na svazích a okrajích niv včetně realizovaného protierozního opatření v lokalitě Rovná
- ⇒ Navržené (plochy změn v krajině): s indexy **p**, **z**, **o** – souvislé plochy na svazích určené pro protierozní opatření na ZPF s preferencí zatravnění a liniové interakční prvky s protierozním významem, plochy **NS** s indexem **v** pro revitalizaci vodotečí a jejich niv a další retenční opatření, mimo plochy **ZP**. Většina těchto ploch vychází z KPÚ, územní plán však doplňuje další plochy v nivě Tučinského potoka nad obcí v zájmu zlepšení retenčních schopností území v nivě a ochrany obce.

• (ad I/E.2.5.) PLOCHY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- ⇒ V krajině jsou dále zastoupeny plochy dopravní infrastruktury silniční **DS** a plochy veřejných prostranství **PV**, které jsou popsány v jiných částech textu odůvodnění ÚP.
- ⇒ Vymezením ploch veřejných prostranství pro páteřní trasy cestní sítě v krajině významné pro prostupnost krajiny územní plán vyjadřuje jejich pobytový význam pro veřejnost, i když primární funkcí většiny z nich je zemědělská doprava. Územní plán na jejich význam nahlíží obdobně jako v případě místních komunikací v plochách veřejných prostranství a proto vymezuje plochy **PV**. Jen plochy účelových komunikací se stěžejním významem pro obsluhu pozemků a zařízení (zejména plochy výroby a skladování, např. propojení areálů), které význam pro prostupnost krajiny nemají nebo mají jen zanedbatelný, jsou vymezeny jako plochy **DS**.

III/J.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (AD I/E.3.)

- Územní systémy ekologické stability krajiny plní v krajině následující funkce:
 - ⇒ uchování přirozeného genofondu krajiny
 - ⇒ existence ekologicky stabilních formací v krajině a jejich příznivé působení na okolní méně stabilní plochy (koeficient ekologické stability je velmi nízký – 0,09, i když ve skutečnosti vyšší, než vyplývá z údajů KN)
 - ⇒ zvýšení estetické hodnoty krajiny
 - ⇒ vytvoření podmínek pro polyfunkční využití krajiny
- ÚSES je veřejný zájem dle ust. § 4 zákona č. 114/92 Sb.
- Tvorbu ÚSES je nezbytné chápat jako dlouhodobý plán postupné strukturální přeměny kulturní krajiny.
- Druhá skladba vegetace a typ výsadby v prvcích ÚSES bude předmětem prováděcí dokumentace. Charakter vegetace v lokalitě určují STG – skupiny typů geobiocénu, které jsou základní jednotkou biogeografické diferenciací krajiny a jsou popsány v generelu ÚSES.
- Vyšší jednotky charakterizující území – bioregiony dále členěné na biochory. Území obce spadá do:
 - ⇒ **Bioregion** – Hranický, součást západokarpatské podprovincie
 - ⇒ **Biochory:**
 - 2RB** Plošiny na slínech, 2. vegetační stupeň (západní a střední část katastru, téměř 2/3 výměry)
 - 3BE** Erované plošiny na spraších, 3. vegetační stupeň (horní – východní část katastru)
 - 3NH** Užší hlinité nivy, 3. vegetační stupeň (niva mezi Tučinským a Podolským potokem cca jižně od staré silnice II/150, včetně rybníka)

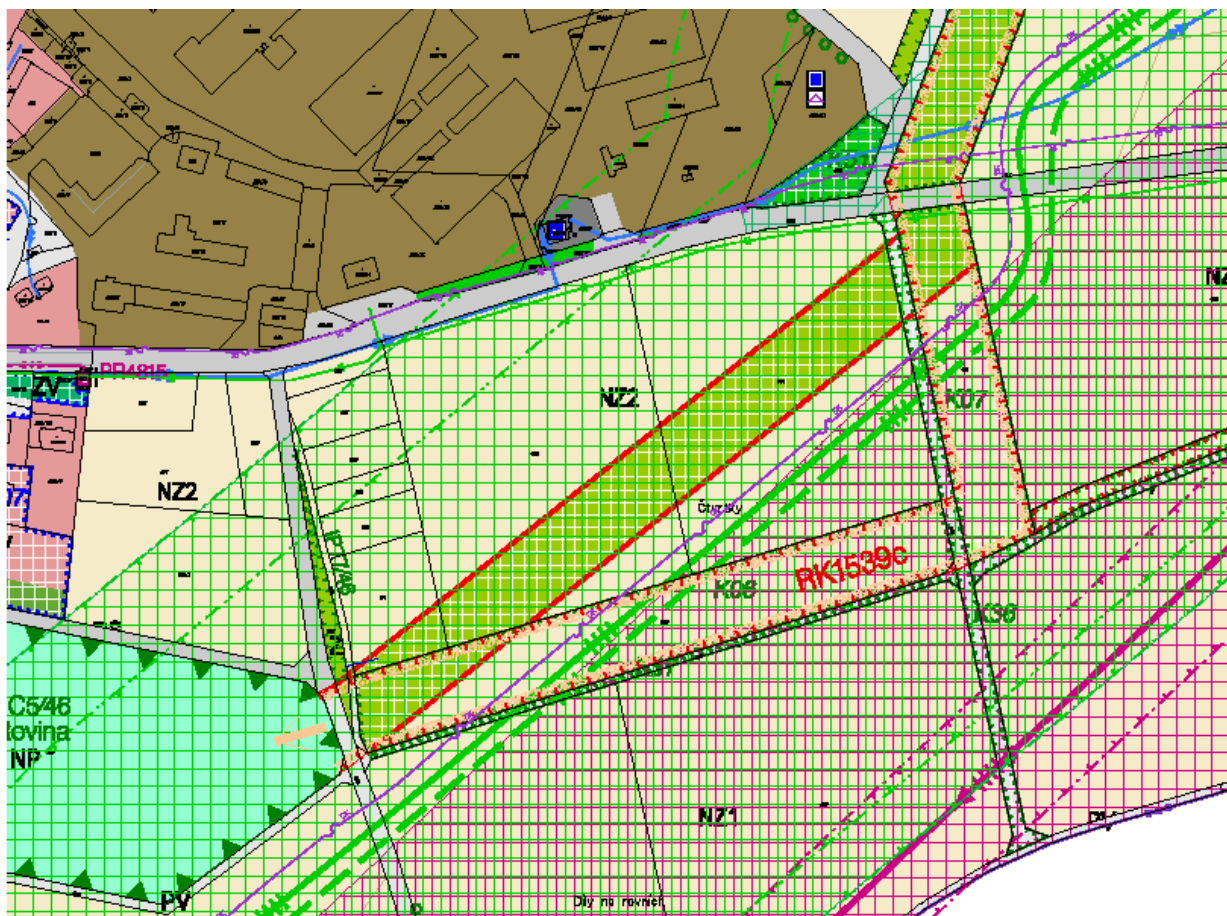
ad I/E.3.1., I/E.3.2. NÁVRH A VYMEZENÍ PLOCH ÚSES

Základem kostry ekologické stability je regionální biokoridor RK1539, který prochází východní částí katastru jihovýchodně od zástavby obce ve směru jihozápad – severovýchod. Je hlavní a nejdelší přírodní osou zemědělské krajiny, nově založenou téměř bez původních přírodních prvků (kromě krátkého úseku v okolí křížení Tučinského potoka), ale již zčásti nově vysazenou. Druhou přírodní osou zemědělské krajiny je na západě pramenná oblast a několikanásobně zalomený tok Lučnice, další Podolský potok na východě. Dva nové biokoridory sledují západní a severovýchodní hranice katastru.

• Regionální systém

- ⇒ Návrh a vymezení regionálního biokoridoru RK1539 vychází rámcově ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, územní plán ho upřesňuje dle parcelního vymezení na základě Komplexní pozemkové úpravy Želatovice. Tím však v několika úsecích přetrvává dílčí, nepodstatný nesoulad mezi vymezením dle KPU a v dosud platném znění ZÚR OK. Nová trasa biokoridoru dle KPÚ je uvedena až v dosud nevydaném návrhu aktualizace ZÚR OK č.2a.

- ⇒ Řešení kolize RK1539 s koridorem plynovodů nad 40 barů (dvojnásobné křížení) není reálně možné jinak, než omezením druhu trvalé vegetace v co nejmenším rozsahu nezbytném dle požadavků správce sítě a oprávněného investora stavby nového plynovodu. (Podmínky využití ploch ZP to umožňují, v celé ploše biokoridoru nemusí být souvislý porost lesního typu) a platné znění ZÚR OK uvádí již takto dohodnutou trasu, není již možné uvažovat s možností změny trasy případně rozšíření plochy biokoridoru do celistvých pozemků vymezených v KPÚ. (Odchylka alternativní trasy v tomto úseku činí 0 – cca 130 m.)



• Lokální systém

- ⇒ Podkladem také pro uplatnění lokálního ÚSES je komplexní pozemková úprava – plán společných zařízení, ze kterého ÚP konkrétní vymezení prvků – biokoridorů a interakčních prvků závazně přebírá. Východiskem pro návrh v KPÚ byl generel ÚSES zpracovaný v r. 1992 i dosavadní ÚPnSÚ. Komplexní pozemková úprava tyto návrhy logicky upravuje se zohledněním limitů využití území (hlavní sítě technické infrastruktury), majetkoprávních vztahů i možností organizace efektivního zemědělského hospodaření v krajině.
- ⇒ ÚP jen navíc doplňuje úsek biokoridoru LK67 přesunutý do k.ú. Želatovice z původní trasy na území Přerova Změnou č.4 ÚPnSÚ pořízenou po schválení KPÚ, dále LK16/55 stabilizovaný na Podolském potoce, v zájmu zajištění kontinuity do k.ú. Prusy (ÚP Beňov) Optimálním řešením by však bylo rozšíření biocentra LC5/46 až k potoku (začlenění mezilehlého pásu orné půdy, který se tak stal ostrovem mimo ÚSES, se v KPÚ zřejmě nepodařilo dohodnout). Také s využitím obecního pozemku rozšiřuje úsek interakčního prvku IP75/46 na Tučinském potoce před jeho průchodem uzavřenými pozemky zástavby.
- ⇒ Základní kostru systému ekologické stability doplňují interakční prvky. Vymezení je určeno u všech interakčních prvků vymezených plošně v KPÚ, i když jsou liniového charakteru. To znamená, že jsou takto uvedeny i ve výrokové části – Hlavním výkrese. Jen liniové prvky stávající či navržené v KPÚ bez pozemkového vymezení (zejména na pozemcích cestní sítě) jsou chápány jako překryvné linie a uvedeny jen v koordinačním výkrese odůvodnění ÚP.

⇒ V KPÚ, a tedy i v ÚP je většina prvků ÚSES navržených ve volné zemědělské krajině, nevázaných na stávající linie v krajině (např. vodoteče) nebo stávající plošné porosty nelesní zeleně, přizpůsobena řešení dalších součástí Plánu společných zařízení, s ohledem na možnosti řešení majetkoprávních vztahů a podle možností i kolizí se sítěmi a záměry technické infrastruktury, a to tak, aby byla zajištěna kontinuita a funkčnost systému.

• **Prvky ÚSES a komunikace případně jiné plochy a limity technické infrastruktury:**

- ⇒ Křížení biokoridorů s komunikacemi je řešeno – v zájmu vyjádření souvislé linie biokoridoru – souvislou linií biokoridoru s přípustným přerušením biokoridoru.
- ⇒ V místech kolize se sítěmi technické infrastruktury bude výsadba respektovat požadavky ochrany těchto sítí, např. omezení výšky výsadby v OP energetických vedení, v koridorech nadmístních záměrů technické infrastruktury musí respektovat omezení vyplývající z podmínek využití ploch v koridorech.

ad II E.3.3. POPIS SKLADEBNÝCH PRVKŮ ÚSES – BIOCENTRA, BIOKORIDORY

Poznámky:

- ⇒ Rozloha a délka prvků ÚSES jsou uvedeny vždy jen pro úseky na území obce Želatovice.
- ⇒ *V souladu s metodikou MINIS se používá následující značení prvků:*
 - RK – regionální biokoridor*
 - LC – lokální biocentrum*
 - LK – lokální biokoridor*
 - IP – interakční prvek*
- ⇒ Součástí návrhu ÚP je ÚSES jako plán systému ekologické stability ve smyslu zák. č. 114/92 Sb. V generelu je uveden konkrétní popis a cílový stav všech skladebných částí ÚSES včetně liniových interakčních prvků a je uveden také popis STG, který určuje sortiment používaných dřevin. Popis v generelu však odpovídá stavu v době zpracování generelu, který v četných případech doznal změn v důsledku schválené komplexní pozemkové úpravy s významem rozhodnutí o využití území a postupně realizovaných výsadeb příp. opatření.
- ⇒ ÚP přejímá skladebné prvky ÚSES včetně plošných a liniových interakčních z KPÚ (liniové IP bez plošného vymezení jsou promítnuty jen v koordinačním výkrese)
- ⇒ V některých případech se název prvku s KPÚ plně neshoduje – v ÚP muselo dojít k jeho rozdělení z důvodu vazby na zobrazovací možnosti metodiky MINIS, úseky jsou v tom případě označeny za číslem písmeny např. LC12a/46, LC12b/46, IP73a./46, IP73b/46 atd.
- ⇒ *ÚP uvádí v tabulce odpovídající generelu popis opatření volně převzatý z KPÚ, protože odpovídá skutečnému návrhu, v případě potřeby s doplněním dle generelu (resp. posledního znění ÚPnSÚ) a aktuální skutečnosti v terénu (např. realizované výsadby).*
- ⇒ Popis interakčních prvků je, v souladu s popisem v KPÚ, uveden souhrnně po příbuzných skupinách.
- ⇒ *Souvislý pás stromů a keřů – rozumí se výsadba při respektování limitů využití území (ochranná pásma vedení technické infrastruktury, rozhledová pole křižovatek, u liniových prvků výsadba dřevin proložená zatravněním pro zajištění přístupnosti zemědělských pozemků bez poškozování výsadeb zemědělskou technikou. Také je to vhodné z hlediska hodnot krajiny – zachování vyhlídek a orientace v krajině.*

1	Číslo mapového listu 1:10 000
2	Kódové označení prvku ÚSES na daném mapovém listu
3	Kategorie prvku ÚSES
4	Název prvku ÚSES (jen u biocenter)
5	Katastrální území (v závorce k.ú. mimo řešené území)
6	Stanovištní podmínky určené skupinou typu geobiocénu, u prvků na lesní půdě určení porostů pomocí kódu dle lesní porostní mapy
7	Stávající stupeň ekologické stability (1. stupeň – území s velmi nízkou ekologickou stabilitou, 5. stupeň – území s nejvyšší ekologickou stabilitou)
8	Výměra plošného prvku ÚSES v ha, délka liniového prvku ÚSES v km – v řešeném území
9	Stručná charakteristika stávajícího stavu
10	Návrh základních opatření

1.	46 (25-13-13)
2.	RK 1539, úseky a, b, c
3.	Regionální biokoridor
4.	
5.	Želatovice (pokračování v k.ú. Beňov, k.ú. Podolí u Přerova)
6.	2BD3, 2BC4
7.	1, 3
8.	2,75 km včetně vložených biocenter
9.	Úseky 1539a, 1539c - pozemky zeleně dle KN dosud užívané jako orná půda., úsek 1539b – vysazený úsek.
10.	V úsecích RK1539a, RK1539c výsadba pásu stromů a keřů v druhové skladbě dle STG, s omezením dle podmínek režimu v ochranných pásmech stávajících energetických vedení a plynovodů a v koridorech CT01 (stavba VTL plynovodu nad 40 barů přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“) a CT2 (přestavba vedení 400 kV na dvojité). Úsek RK1539b – výsadba realizovaná.

1.	46 (25-13-13)
2.	LC4/46
3.	Lokální biocentrum
4.	Na kamení
5.	Želatovice
6.	2BD3
7.	1
8.	3 ha
9.	Pozemek zeleně dle KN dosud užívaný jako orná půda
10.	Dle KPÚ - výsadba dřevin dle STG a založení trvalého travního porostu s křovinami dle STG v západním cípu LBC 4/46. Druhové složení křovin v západním cípu LC 4/46 - v OP vedení VN bude navrženo tak, aby bylo v souladu s STG a zároveň aby dorůstalo maximální výšky 3 m.

1.	46 (25-13-13)
2	LC5/46
3	Lokální biocentrum
4	Rovina
5	Želatovice
6	2BD3
7	1
8	3 ha
9	Pozemek zeleně dle KN dosud užívaný jako orná půda
10	Dle KPÚ - výsadba dřevin dle STG a založení trvalého travního porostu s křovinami dle STG v západním cípu LBC 4/46. Druhové složení křovin v západním cípu LC 4/46 - v OP vedení VN bude navrženo tak, aby bylo v souladu s STG a zároveň aby dorůstalo maximální výšky 3 m.

1.	46 (25-13-13)
2	LC12/46, části a, b
3	Lokální biocentrum
4	Za Tmeněm
5	Želatovice
6	2BC3, 2BD3
7	1, 3, 4
8	3,56 ha
9	Část a - stávající remízky v pramenné oblasti a na horním toku Lučnice, s jasanem, topolem, lípou a olší po obou stranách silnice, část b - přilehlý pozemek zeleně dle KN dosud užívaný jako orná půda
10	Dle KPÚ – v části a zhodnocení aktuální druhové skladby dřevin ve stávajících remízcích, v případě nutnosti odstranění místně nevhodných druhů dřevin a doplnění porostu novou výsadbou dle STG, dle generelu preference chybějícího dubu. V části b výsadba dřevin dle STG.

1.	55 (25-13-18)
2	LC6/55
3	Lokální biocentrum
4	Louky – rybník
5	Želatovice
6	2BC4, 2BD3
7	2, 3
8	10,9 ha
9	Rybník obklopený rozvolněnými břehovými porosty, směrem k silnici II/150 o šířce až cca 30 m, s izolačním významem vůči silnici. Směrem ke staré silnici II/150 a podél východního břehu pozemky zeleně dle KN, s extenzivním zemědělským využitím – zatravněné, tok Podolského potoka s břehovými porosty včetně topolů. Součástí biocentra – v rámci vodní plochy je i malý areál s budovou zázemí pro údržbu rybníka.
10	Dle KPÚ – zhodnocení aktuální druhové skladby dřevin břehových porostů a v případě potřeby směřovat k sortimentu dle STG, dále (v severní části LC?) výsadba dle STG s podporou mokřadních společenstev. Dle generelu v této části nehnojené louky.

	Dle návrhu ÚP v severovýchodní části prověřit další možnost revitalizace ploch v nivě (RE08), i s možností vzniku menších vodních ploch přírodního charakteru, mokřadů, mokřadních společenstev v kombinaci s loukami. Omezení výsadby dřevin v koridoru CT02 (přestavba vedení 400 kV na dvojité) dle podmínek využití ploch v koridorech TI. Do budoucna prověřit možnost začlenění pásu orné půdy směrem k jižní části Podolského potoka v lokalitě do ÚSES - zatravnění orné půdy, revitalizace koryta potoka, rozšíření biocentra až po komunikaci včetně začlenění biokoridoru LK16/55.
--	---

1	46 (25-13-13)
2	LK3/46
3	Lokální biokoridor
4	
5	Želatovice (pokračování k.ú. Tučín, k.ú. Kozlovice u Přerova)
6	2BC3
7	3, 4
8	0,9 km
9	Tok Lučnice s doprovodnými porosty tvořenými převážně vzrostlými topoly, v části toku keři.
10	Revitalizace toku Lučnice, nahrazení topolů břehovým porostem se skladbou dle STG

1	46 (25-13-13)
2	LK6/46
3	Lokální biokoridor
4	
5	Želatovice (pokračování k.ú. Přerov)
6	2BD3
7	1
8	0,22 km
9	Pozemek zeleně dle KN dosud užívaný jako orná půda
10	Výsadba pásu stromů a keřů v druhové skladbě dle STG.

1	46 (25-13-13)
2	LK17/46
3	Lokální biokoridor
4	
5	Želatovice (pokračování k.ú. Podolí u Přerova, k.ú. Tučín)
6	2BD3, 2BC4
7	1
8	0,81 km
9	Pozemek zeleně dle KN využívaný dosud jako orná půda, podél severní hranice katastru s k.ú. Tučín, kde přiléhají polní cesty s alejemi a koryto Tučínského potoka
10	Výsadba pásu stromů a keřů v druhové skladbě dle STG, v úseku podél Tučínského potoka součást opatření RE02 - revitalizace toku, nad ním svodný příkop dle KPÚ.

1	46 (25-13-13)
2	LK25/46
3	Lokální biokoridor
4	
5	Želatovice (pokračování k.ú. Podolí u Přerova)
6	2BD3
7	3
8	0,43 km
9	Koryto Podolského potoka s břehovými porosty a navazující pozemek zeleně podél potoka – travnatý pás s vysazenými stromy (mimo OP vedení VVN 400 kV)
10	Prověřit možnost koordinace realizovaného stavu s revitalizací koryta (RE07), omezení výsadby v OP vedení VVN 400 kV a v koridoru CT2

1	55 (25-13-18)
2	LK16/55
3	Lokální biokoridor
4	
5	Želatovice (pokračování k.ú. Prusy)
6	2BC4
7	3
8	0,19 km
9	Koryto Podolského potoka s břehovými porosty
10	Zhodnocení aktuální druhové skladby dřevin břehových porostů a v případě potřeby směřovat k sortimentu dle STG. Do budoucna prověřit případnou možnost začlenění pásu orné půdy směrem k biocentru 6/55 do ÚSES - zatravnění orné půdy, revitalizace koryta potoka, možnost začlenění do biocentra. LK16/55 není v KPÚ, doplněno pro zajištění návaznosti na ÚP Beňov aspoň v minimálních parametrech.

1	46 (25-13-13)
2	LK67 (označení podle ÚP Přerov)
3	Lokální biokoridor
4	
5	Želatovice (pokračování k.ú. Přerov)
6	2BD3
7	1
8	0,2 km
9	Orná půda podél polní cesty při hranici katastru
10	Výsadba pásu stromů a keřů v druhové skladbě dle STG

ad II E.3.4. INTERAKČNÍ PRVKY***Interakční prvky – dle generelu ÚSES liniové IP***

Doplňují základní kostru ÚSES jako vegetační doprovod vodotečí (v některých případech stávajících prvků i více plošného charakteru) a cestní sítě či protierozní předěly.

Vzhledem k tomu, že správním území obce Želatovice je schválená komplexní pozemková úprava, která většinu liniových interakčních prvků v půdních celcích a podél vodotečí pozemkově vymezuje, jsou i v ÚP tyto interakční prvky vymezeny ve shodě s KPÚ plošně, a tedy uvedeny i ve výkrese č. I/2 – HLAVNÍ VÝKRES.

Liniové interakční prvky bez pozemkového vymezení (v KPÚ převážně vegetační doprovod cestní sítě jako součást pozemků komunikací případně břehové porosty na pozemku vodoteče), neuvedené ve výrokové části, jsou schematicky promítnuty jako součást ploch dopravní infrastruktury či veřejných prostranství silnic a cestní sítě případně ploch vodotečí (**W**) jen v koordinačním výkrese Odůvodnění ÚP.

Tento návrh interakčních prvků dle KPÚ převážně vychází z ÚPnSÚ, tedy i generelu ÚSES, u prvků nevázaných na vodoteče a stávající komunikace však dochází i k významnějším změnám, které navazují na změny v uspořádání celého systému biocenter, biokoridorů a cestní sítě, tak jak byla KPÚ dohodnuta a schválena. KPÚ, tedy i ÚP pokud možno v maximální míře respektuje i značení prvků, i v případě prvků v pozměněné, ale příbuzné poloze. To umožňuje poměrně dobrou orientaci i ve vztahu ke generelu ÚSES a ÚPnSÚ.

Popis IP je v KPÚ uveden rámcově a formou tabulkového přehledu. U navržených prvků se jedná o vegetační pásy šířky minimálně 5 m, i větší, s významem protierozním (členění rozlehlých svažitých pozemků, protierozní meze), vegetačního doprovodu – ochranných pásů podél vodotečí (které jsou také součástí příslušného IP), které umožňují také revitalizaci vodotečí (se specifikací doplněnou územním plánem).

ÚP proto neuvádí kompletní popis jednotlivých prvků v tabulkách dle generelu, ale přehled IP rozčleněný do skupin podle charakteru IP a podle potřeby se stručným popisem.

PLOŠNĚ VYMEZENÉ IP STÁVAJÍCÍ A REALIZOVANÉ PODLE KPÚ

- ⇒ IP24a/46: stávající smíšený remíz
- ⇒ IP26/55, IP75/46, úseky b, c, IP93/46: Tučinský potok a stávající břehové porosty, i v rozšířených plochách v nivě potoka - zhodnocení druhové skladby dřevin a v případě potřeby směřovat k sortimentu dle STG
- ⇒ IP75a/46, IP96/55: Tučinský potok resp. odtokové koryto z rybníka, stromořadí topolů mimo OP energetických vedení doplněné porosty keřů – prověření možností revitalizace toků v rámci celé mezilehlé plochy mezi oběma toky a související doplnění vegetace ve skladbě dle STG, s omezením v OP energetických vedení a v koridorech CT01 a CT02, dle podmínek pro využití ploch v koridorech TI.
- ⇒ IP72b/46: vegetační pás podél polní cesty s cyklotrasou do horní části Tučina
- ⇒ IP76/46, IP81/46 – dle KPÚ, spojené do jednoho spojitého IP s protierozním opatřením (protierozní mez dle KPÚ) v erozně ohrožené lokalitě Rovina (Rovná dle DKM)
- ⇒ IP77/46: vysazený remíz - zpevnění strmého svahu mezi dvěma cestami

PLOŠNĚ VYMEZENÉ IP NAVRŽENÉ**Dle KPÚ**

- ⇒ IP24b/46: výsadba pásu stromů a keřů podél polní cesty, s omezením v OP vedení VVN
- ⇒ IP71/46: zeleň ochranná podél severní hranice horního areálu AGRAS. Na části vymezené plochy výsadba realizovaná, zbývající plocha k doplnění. Mimo IP dle KPÚ - na terénní hraně zatravnění a stávající výsadba dřevin (případně možnost rozšíření IP i do této plochy)
- ⇒ IP72a: vegetační pás podél úseku polní cesty s cyklotrasou do horní části Tučina
- ⇒ IP73/46, úseky a, b: IP s protierozní mezí dle KPÚ ve svahu nad Tučinským potokem
- ⇒ IP75d: Tučinský potok a návrh břehových porostů dle KPÚ, s návrhem revitalizace toku – RE02 dle ÚP

- ⇒ IP79/46: výsadba pásu křovin podél polní cesty, s protierozním významem ve svahu
- ⇒ IP82/46: IP s protierozní mezí dle KPÚ ve svahu nad Podolským potokem, s omezením výšky vegetace v OP vedení VVN, 92omezení v koridorech CT01 a CT02, dle podmínek pro využití ploch v koridorech TI.

Mimo KPÚ – doplněno podle pokynů pro úpravu návrhu společném jednání

- ⇒ IP27/46: výsadba pásu křovin, s protierozním významem ve svahu podél hranice s k.ú. Přerov
- ⇒ IP66/46: výsadba pásu křovin se skupinami stromů, s protierozním významem v mírném svahu podél hranice s k.ú. Přerov

POZNÁMKA:

- IP69/46: *Požadovaný IP je s ohledem na parcelaci po obou stranách nepravidelného průběhu hranice katastrů Želatovice a Přerov, terénnímu reliéfu i lepší návaznosti na IP27/46 vhodnější uplatnit na území Přerova. Obec Želatovice podala návrh na pořízení změny UP Přerov, která by řešila uplatnění tohoto IP na jeho území.*

LINIOVÝ VEGETAČNÍ DOPROVOD VODOTEČÍ A KOMUNIKACÍ - STÁVAJÍCÍ

- ⇒ IP75c/46
- ⇒ IP 80/46, úseky a, b: vegetační doprovod silnice II/150

LINIOVÝ VEGETAČNÍ DOPROVOD VODOTEČÍ A KOMUNIKACÍ - NAVRŽENÉ

- ⇒ IP19/46, úseky a, b:
- ⇒ IP24c/46 (doplněno podle pokynů pro úpravu návrhu společném jednání)
- ⇒ IP26/46
- ⇒ IP62/46
- ⇒ IP63/46
- ⇒ IP64/46
- ⇒ IP67/46, úseky a, b:
- ⇒ IP70/46
- ⇒ IP74/46
- ⇒ IP78/46
- ⇒ IP92/46

ad II E.3.5. DRUHY PLOCH V ÚSES

V ÚP Želatovice je promítnuta schválená a vydaná komplexní pozemková úprava, která většinu prvků ÚSES pozemkově vymezuje (jako stav či návrh). Proto i v ÚP. jsou tyto prvky ÚSES včetně části původně liniových interakčních prvků vymezeny plošně v druzích ploch uvedených ve výrokové části.

Liniové interakční prvky bez pozemkového vymezení (vegetační doprovod cestní sítě jako součást pozemků komunikací či břehové porosty jako součást pozemku vodoteče) jsou součástí ploch **PV** či **W** a schematicky uvedeny jen v koordinačním výkrese.

ad II E.3.6. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

Územní plán stanoví pro plochy začleněné do ÚSES omezující podmínky, které platí současně s podmínkami pro využití druhu a typu plochy, ve které jsou prvky ÚSES vymezeny jako překryvná plocha. Omezují možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření nad rozsah omezení vyplývajících z podmínek pro využití příslušných druhů a typů ploch.

ad II E.3.7. SPECIFICKÉ PODMÍNKY PRO REALIZACI ÚSES

• (ad II E.3.7.1.)

- ⇒ U lokálních biokoridorů na území obce přerušení komunikacemi nepřesahuje 15 m nebo je zajištěno mimoúrovňově (na tocích, např. LC12a/46 na Lučnici, LK25/46 na Podolském potoce).
- ⇒ Založení a strukturu výsadby prvků ÚSES podél drobných vodních toků je nutno sladit s požadavky údržby a ochrany toku a optimálně spojit s jejich revitalizací.

⇒ Výsadbou v místech střetů s vedeními technické infrastruktury a také v koridorech technické infrastruktury je v dalších stupních přípravy ÚSES nutno sladit s požadavky na ochranu dotčených sítí a požadavků oprávněných investorů vedení v těchto vymezených koridorech (charakter vegetace, v koridorech specifikace omezení, příp. časové relace – vazba na termíny realizace).

III/J.E.4. VODNÍ TOKY A PLOCHY, OCHRANA PROTI POVODNÍM, OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (AD I/E.4.)

ad I/E.4.1. VODNÍ TOKY A PLOCHY

STAV

Správní území obce Želatovice spadá do dvou povodí: malá severovýchodní část do povodí Bečvy (4-10-02, odvodňovaná prostřednictvím povodí potoka Lučnice č.h.p. 4-10-02-067 – levobřežního přítoku Bečvy), zbývající část do povodí Moštěnky (4-12-02, odvodňovaná prostřednictvím povodí Tučinského a Podolského potoka č.h.p. 4-12-02-092 – pravobřežních přítoků Moštěnky, které se do ní vlévají na území obce Beňov), která je levobřežním přítokem Bečvy. Hranice rozvodí Bečvy a Moštěnky probíhá po hřebetu východně od zástavby obce a dále severovýchodně podél silnice do Tučina.

Tučinský potok, který má zásadní význam pro samotnou obec, má, až na nejjihnější úsek pod obcí, převážně charakter polní svodnice, koryto je meliorované a zanesené, téměř bez břehových porostů, v zástavbě obce nejdříve protéká uzavřenými soukromými zahradami a dále následuje zatrubněný úsek v širším prostoru křížení návsi (mj. z toho důvodu došlo i ke zrušení nemovité kulturní památky – bývalého mostu).



Foto – památkový katalog

Lučnice, Tučinský potok (včetně bezejmenného pravobřežního přítoku v obci) a Podolský potok jsou ve vlastnictví a ve správě ČR, Povodí Moravy, s.p.

Největší vodní plochou je rybník při jižní hranici katastru, napájený přítokem z Podolského potoka. Odtokové koryto rybníka prochází pod silnicí II/150 a je svedeno do Tučinského potoka. Rybník, ve vlastnictví několika subjektů, je ve správě ČRS, MO Přerov.

Lučnice, dolní úsek Tučinského potoka na katastru obce a Podolský potok jsou lemované břehovými porosty, v úseku Podolského potoka nad starou silnicí II/150 i doplněnými novou výsadbou biokoridoru. Také prostředí rybníka dotvářejí břehové porosty, které vytvářejí také clonu vůči silnici II/150.

Jižní okraj správního území obce včetně rybníka zasahuje záplavové území Moštěnky. Aktivní zóna teče hranici katastru, její vymezení představuje těleso nové silnice II/150 a odtokové koryto rybníka. Na jiných tocích záplavové území vyhlášeno není, průtoky v nich jsou však během roku nevyrovnané.

PRŮMĚT V ÚP

Územní plán respektuje všechny přírodní toky na území obce. V ÚP jsou toky vymezeny buď jako plocha vodní a vodohospodářská **W** nebo jsou součástí ploch přírodních **NP** v biocentrech. Jejich skutečný stávající rozsah v území je v těchto případech v grafické části vyjádřen jen v koordinačním výkrese jako překryvná – šrafovaná plocha, a to jen v případě ploch

evidovaných v katastru nemovitostí. Zatrubněné úseky jsou orientačně zakresleny samostatným typem čáry v plochách, kterými procházejí.

V případě Tučinského potoka v průchodu zástavbou severní fronty návsi vymezení plochy **W** zahrnuje všechny 4 pozemky vodních ploch dle KN (jen jeden z nich je obecní), i když to zcela neodpovídá průběhu současného napřímeného koryta, je to však vhodné pro zajištění ochrany tohoto úseku toku před zaústěním do zatrubnění v situaci, kdy koryto prochází volně nepřístupnými pozemky několika vlastníků.

Plocha rybníka je v rozsahu dle KN vymezena jako plocha **W**, přesto, že je součástí biocentra – důvodem je to, že podmínky využití ploch **NP** jsou v ÚP nastaveny tak, že neumožňují umístění rybochovného rybníka jako vodní plochy s intenzivním hospodářským využitím pro chov ryb či drůbeže.

OCHRANA TOKŮ – OPRÁVNĚNÝ PROSTOR PRO ÚDRŽBU TOKU

(viz kap. II/E.2. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ...)

Přístupný prostor pro údržbu toků je v požadovaných parametrech zajištěn v extravilánových úsecích, v zástavbě jen v úsecích podél komunikací. Největší problém přetrvává v úseku Tučinského potoka v zástavbě, kde prochází pozemky uzavřených zahrad, včetně zatrubněného úseku a zaústění do něho. Zpřístupnění potoka se nepodařilo dohodnout, proto je nutno řešit smluvně z těchto pozemků. V zájmu podpory nezastavitelnosti oprávněného prostoru ÚP vymezuje pásy podél toků v šířce cca 6 m od hranice plochy **W** s pozemky toku jako stabilizované plochy **ZS2** (břehovou hranu ÚP nemůže identifikovat)

Průchod po levém břehu pravobřežního přítoku ÚP zajišťuje s využitím předkupního práva aspoň v omezeném rozsahu převážně cca 2 – 3 m (jen v krátkých úsecích větším) od hranice pozemku toku, který má šířku cca 6 – 9 m, ale při značně zahlobeném korytu (takže břehová hrana je prakticky totožná s hranicí pozemku). Jen výjimečně je přístupný pravý břeh z přilehlých areálů. Rozšíření volného průchodu po levém břehu by si vyžádalo zásah do 17 oplocených soukromých pozemků a okraje sportoviště u školy.

ad II E.4.2. OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ

ad II E.4.3. PLOŠNÁ PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V řešeném území existují dvě dokumentace, které se danou problematikou zabývají:

- ⇒ Komplexní pozemková úprava (dále jen zkratka KPÚ) schválená v roce 2006, plochy společných zařízení jsou zaneseny do DKM.
- ⇒ Studie „Zpracování podkladů k realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření v Mikroregionu Moštěnka“ (ATELIER FONTES, s.r.o., EKOTOXA s.r.o., 2012) se začleněním společných zařízení dle KPÚ do návrhu (studie tak zde přináší doplnění a bližší specifikaci opatření v podmínkách schválené KPÚ)

Územní plán respektuje plán společných zařízení komplexní pozemkové úpravy a současně zohledňuje principy uvedené studie a promítá je do vyjadřovacích prostředků ÚP (druhy ploch RZV, překryvné plochy), kromě toho ale navrhuje další opatření ve vazbě na zástavbu obce a pro její ochranu.

REVITALIZACE TOKŮ A NIV

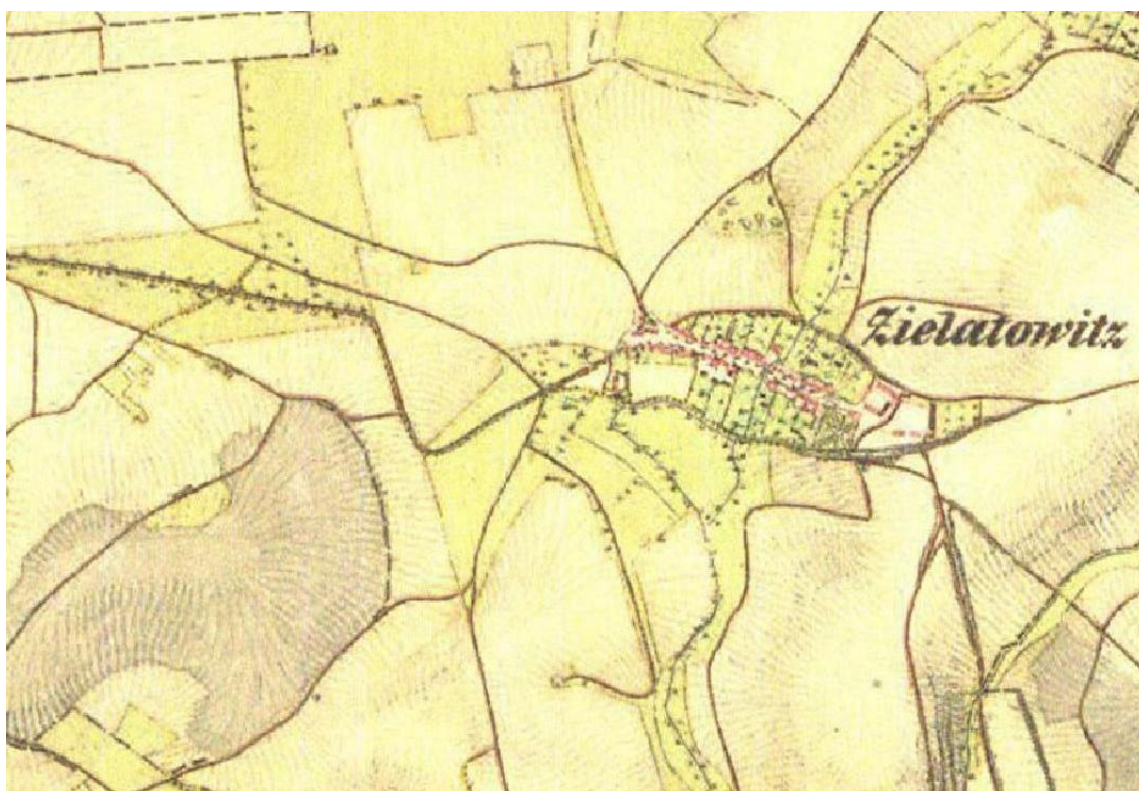
Ad II/E.4.2.5., II/E.4.2.6., II/E.4.2.7.

Začlenění Lučnice a Podolského potoka do ÚSES jako součástí biocentra a biokoridorů a Tučinského potoka jako plošně vymezených interakčních prvků umožňuje kromě obnovy a doplnění břehových porostů také jejich revitalizaci i mimo pozemek vodního toku – v navazujících plochách **W**, **ZP**, **NS** se zastoupením indexů funkce **p**, **v**. Obdobná situace je i v okolí rybníka, který je spolu s navazující plochou směrem ke staré silnici II/150 začleněn do plošně rozsáhlého biocentra, které umožňuje celkovou revitalizaci tohoto nivního prostoru.

Z hlediska vodních toků na území samotné obce je – vzhledem ke stavu uvedenému výše - největším problémem Tučinský potok nad zástavbou a v zástavbě, s potenciálně rizikovým, i když kapacitně provedeným zaústěním do zatrubněného úseku na volně nepřístupném pozemku.

Vzhledem k tomu, že v rámci návrhu ÚP se nepodařilo dohodnout zpřístupnění toku v celém jeho průběhu (složitě prostorové a majetkoprávní poměry v zástavbě v okolí této části zatrubnění a toku nad ním, bez podkladů o přesném průběhu zatrubněného úseku přes pozemky zástavby), také i k předpokládanému stavebnímu využití ploch za poštou (zejména P02) je potřeba řešit maximum opatření nad tímto úsekem, resp. nad záhumenní komunikací. Základem navržených opatření je obnova funkcí nivy (a to i v návaznosti na obdobná opatření navržená v ÚP Tučín).

Zatravněná niva Tučinského potoka měla podle historické mapy z 19. století nad obcí šířku kolem 150 m, travnaté plochy navazovaly i pod obcí směrem do zatravněné nivy Moštěnky u Beňova a Prus. (Široké pásy travnatých ploch obklopovaly také tok Lučnice.)



Ad I/E.4.2.2., I/E.4.2.3., I/E.4.2.8., I/E.4.2.9., I/E.4.3.1.

Základem opatření by měly být (citace ze studie ...): „Návrh přírodě blízké extravilánové úpravy koryta a nivy. Snížení kapacity koryta s podporou rozlivu vod do nivy. Niva bude udržována jako trvalý travní porost s vysazenou nivní vegetací (keře, stromy), která bude mít vliv na stabilitu koryta a nivy. Pro revitalizaci toku a nivy Tučinského potoka nad zástavbou ÚP vymezuje překryvné plochy dle přehledu ve výrokové části a odůvodnění ploch změn v krajině v následujícím textu, shrnutí zde pro přehlednost:

- ⇒ RE02 (v plochách dle KPÚ s rozšířením na obecním pozemku) a RE09 jako rozšíření v levobřežní ploše nivy navazující přímo na tok s opatřením RE02, plocha K47 jižněji, oddělená od toku komunikací, by mohla mít podpůrnou funkci, podle dostupnosti pozemku a možností řešení v terénu.
- ⇒ RE03 – ochranné opatření v pravobřežní nivě, s možností vytvoření retenčního prostoru (- např. suché nádrže s využitím tělesa navrženého propojení účelových komunikací. Pod tímto tělesem navazuje další plocha – část, která je spolu s další částí opatření RE04 v ploše veřejné zeleně koncipovaná také pro zadržení vod z veřejných prostranství v lokalitě Pod skalou

Charakter a rozsah těchto opatření budou upřesněny v následných stupních přípravy území. Důvodem vymezení ploch pro možnost umístění uvedených opatření je zejména zajištění stability průtoků Tučinského potoka v případě významných přívalových srážek za situace, kdy prostředky ÚP nebylo možné zajistit trvalou přístupnost toku na uzavřených pozemcích v zástavbě, s existencí zatrubněných úseků

Opatření v nivě doplňují opatření na svazích nad nivou:

- ⇒ RE10a, RE10b (viz ad I/E.3.2.9.) - protierozní meze dle KPÚ, pro rozčlenění délky volného levobřežního svahu nad nivou v severní části, v jižní části protierozní opatření E03 - dle KPÚ plošné zatravnění celého svahu až po zemědělský areál – horní středisko AGRAS, navazující na zatravnění nivy při dolní části toku zanesené již do KN (ad I/E.4.2.3.).

DALŠÍ OPATŘENÍ

Ad I/E.4.2.1., I/E.4.2.4. Doplnují komplex opatření v nivě Tučinského potoka také pod obcí

- ⇒ RE01 – Plocha u Tučinského potoka v okolí navržené čistírny odpadních vod, původně hájená pro biologické rybníky, nově navržená pro retenční opatření s možností vybudování vodní plochy, po prověření částečně využitelné i pro dočištění vod z ČOV, které se navrhuje čerpat pro využití jako užitkové vody pro závlahy ploch ve sportovním areálu a rozvod užitkové vody v multifunkční budově.
- ⇒ RE05 – V zatravněné ploše mezi silnicí II/150 a hranicí s územím obce Beňov, okrajově zasahující do záplavového území, se dvěma toky – Tučinským potokem a odtokovým korytem z rybníka a břehovými porosty je možné posílit její retenční význam a doplnit tak systém opatření v širším území. Možnost řešení však je zde nutno koordinovat s limity energetických vedení – stávajícího vedení VVN 400 kV včetně stožáru a koridorem pro jeho přestavbu na dvojité vedení, dále křížujícího vedení VN 22kV a také koridoru stavby VTL plynovodu nad 40 barů přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“ (samotná stavba by podle aktuálních podkladů do plochy opatření zasáhnout neměla)

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ VE SVAZÍCH

Ad I/E.4.2.9., I/E.4.2.10.

Další opatření typu protierozní mez, svodný průleh případně příkop jsou začleněna do retenčních opatření ve skupině překryvných ploch RE – RE09, RE10, část RE02 (ad I/E.4.2.2.), obvykle jsou provázána s prvky ÚSES, zejména interakčními prvky plošně vymezenými. Nejrozsáhlejší z těchto opatření – protierozní mez PM3 v kombinaci s příkopem, s IP76/46, IP81/46 v ohrožené lokalitě Rovina (dle DKM Rovná), je realizováno, současně i biocentrum LC5/46 a úseky regionálního biokoridoru v lokalitě. Ostatní jsou zmíněny v územních souvislostech předchozího textu.

Ad I/E.4.2.11. - Opatření RE11 má obdobný význam členění svahu jako RE10a, RE10b – v tomto případě nad Podolským potokem (v KPÚ protierozní mez PM1).

PLOŠNÁ PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ NA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDĚ (AD I/ E.4.3.)

Důvody pro návrh protierozních opatření jsou

- ⇒ erozní ohrožení orné půdy na velkých scelených svažitých půdních blocích
- ⇒ snižování profilu ornice a snižování bonity orné půdy
- ⇒ zanášení vodních toků sedimenty a tím snížení jejich kapacity v zástavbě, současně splavování hnojiv a živin do toků
- ⇒ zrychlený odtok a s ním spojené povodňové ohrožení z plochy povodí

Návrh protierozních opatření vyjádřených překryvnými plochami plošných protierozních opatření na zemědělské půdě E01 až E03 pro návrhy a zákresem již realizovaných opatření (uveden odlišnou šrafovou, bez číselného označení) ÚP respektuje a promítá plošně vymezená opatření na erozně nejohroženějších plochách (zatravnění pozemků) dle KPÚ. V realizované části opatření E02 je v nejstrmějším svahu provedena i výsadba dřevin

Další návrhy vyjádřené vymezením ploch **NZ1** představují aplikaci principů návrhu či doporučení zejména agrotechnických opatření (volba plodin, orientace pěstební postupy, ochranné obdělávání půdy) dle studie „Zpracování podkladů k realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření v Mikroregionu Moštěnka“ a jsou plně v souladu s doporučením uplatňování těchto protierozních postupů v KPÚ.

ad I/E.4.4. DALŠÍ OPATŘENÍ V ZÁSTAVBĚ A PRO OCHRANU ZÁSTAVBY

- ⇒ Minimální koeficienty nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování dešťové vody stanoví pro plochy bydlení prováděcí vyhláška SZ, vzhledem ke konfiguraci terénu a obecně charakteru území územní plán stanoví pro tyto plochy podle možnosti koeficienty vyšší a uvádí koeficient i pro vybrané druhy jiných ploch.
- ⇒ Nově navržená veřejná prostranství v lokalitách rozvojových ploch je žádoucí obecně koncipovat v šířce větší, než jsou minimální parametry ze zákona (resp. prováděcí vyhlášky), tak, aby v nich byl prostor pro uplatnění opatření pro zpomalení odtoku dešťové vody (retenční a vsakovací pásy, ve vhodné kombinaci s výsadbou dřevin)
- ⇒ Pro zadržení a neškodné odvedení dešťových vod z veřejných prostranství v lokalitě Pod skalou ÚP vymezuje opatření RE04 (ad I/E.4.2.3.), jednak přímo v zastavitelné ploše Z02 - v ploše veřejné zeleně **ZV**, navržené současně i z jiných důvodů (bližší odůvodnění v odůvodnění zastavitelné plochy Z02 v kap. II/J.C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH), kterou je nutno koncipovat tak, aby mohla plnit svou retenční funkci, jednak v ploše pod opatřením RE03 pro zadržení a postupné odvedení vod do Tučinského potoka
- ⇒ Popis ostatních opatření je uveden výše (ad I/ E.4.2.)

II/J.E.5. PROSTUPNOST KRAJINY (AD I/E.5.)**ad I/E.5.1.**

- ⇒ Prostupnost krajiny na území obce bezprostředně souvisí s problematikou účelových komunikací, nemotoristické dopravy a veřejných prostranství v krajině, tj. se stavem cestní sítě a záměry v ní. Prostupnost krajiny je zajištěna sítí účelových komunikací, které primárně slouží pro obsluhu zemědělských pozemků, ale současně pro volný pohyb nemotorizovaných osob.
- ⇒ ÚP řeší prostupnost krajiny tak, že přejímá stávající i navržené účelové komunikace z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy. Zásadní páteřní trasy významné pro prostupnost krajiny označuje v koordinačním výkrese informativně překryvnou linií shodnou pro stav i návrh (ten vyjadřuje značka komunikace, převážně účelové, která je takto označena).
- ⇒ Základní prostupnost krajiny obecně, včetně propojení s okolními obcemi mimo silniční síť, je dobrá již ve stávajících trasách, KPÚ doplnila zejména účelové komunikace pro obsluhu jednotlivých pozemků a návaznosti polních cest v okolí nové silnice II/150. Z hlediska prostupnosti území pro obyvatelstvo a bezpečnosti nemotoristické dopravy měla zásadní význam realizace cyklostezek do Přerova a Tučina. Jen pro řešení cyklostezky do Beňova ÚP vymezuje nad rámec PSZ KPÚ rozšíření pozemku komunikace o pás umožňující řešení paralelní cyklostezky, v návaznosti na způsob řešení na území Beňova.
- ⇒ Na uliční síť obce (zahrnující silnice nižších tříd a místní komunikace) na okrajích obce navazují účelové komunikace cestní sítě v krajině – v severní a východní části přímo, v jihozápadní části musí překonat úrovněnou bariéru silnice II/150, návaznost je zajištěna průsečným řešením křižovatek v místech napojení silnic a místních komunikací na silnici II/150 ze strany obce (směr Beňov, směr Přerov - Újezdec, Přerov hvězdárna)

II/J.E.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY (AD I/E.6.)

Územní plán v krajině nevymezuje samostatné plochy pro rekreační využívání krajiny (mimo zastavěné území).

ad I/E.6.1.

Extenzivní rekreace v krajině – turistika

Rekreační potenciál krajiny na území obce představuje skladba jejího terénního reliéfu, s pěknými výhledy a dobrým přehledem po okolí, snadná a volná dostupnost krajiny i okolních sídel pro obyvatele. obce. To představuje dobré podmínky pro lehkou turistiku, zejména pěší, cyklistickou a jezdeckou, okolí rybníka také pro rekreační rybářství.

Je tedy zřejmé, že hlavní rekreační potenciál krajiny spočívá v zajištění její dobré prostupnosti. Řešení přímo souvisí s řešením nemotoristické dopravy. (odst. ad I/D.1.5. DOPRAVA NEMOTORISTICKÁ v kap. koncepce dopravní infrastruktury.

- ⇒ Realizované cyklostezky jsou, spolu s dalšími trasami, které využívají účelové komunikace a méně frekventované silnice, součástí značených cyklotras, některé další trasy jsou uvedeny v Cyklosatlas on-line jako neznačené, doporučené trasy, jsou také součástí systému cyklotras Mikroregionu Moštěnka.
- ⇒ Komfort pohybu na vyznačených trasách ovlivní způsob a postup úprav povrchu. V zájmu dobrých podmínek prostupnosti území je potřeba ve vyznačených trasách udržovat odpovídající kvalitu povrchů polních cest, včetně travnatého (např. úprava cesty z návrší u hydroglobusu směrem k Tučínu, pro návaznost na cyklotrasu z horní části Tučina upravenou až po společnou hranici). Podmínky pro využití ploch **PV**, ve kterých jsou trasy cestní sítě převážně umístěny, i dalších ploch nezastavěného území, umožňují vybavení cest drobným mobiliářem, který spolu s vegetačním doprovodem cest může přispět ke zlepšení mikroklimatu a komfortu pohybu v krajině.

Rekreace u vody:

- Přímou na území obce nejsou příležitosti pro veřejně dostupnou rekreaci u vody, v blízkém zázemí obce jsou však dobře dostupná koupaliště v obcích Tučín a Čechy.

Zimní rekreace:

Možnosti zimní rekreace jsou přiměřené klimatickým podmínkám území obce

- Bruslení – v případě optimálních podmínek je možné bezpečné využití víceúčelové sportovní plochy v areálu za školou.
- Využití rekreačních tras na některých účelových komunikacích, zejména ve vyšších partiích širšího okolí obce, jako běžeckých stezek, má však jen okrajový význam vzhledem k minimálnímu výskytu příznivých zimních situací v místních klimatických podmínkách.

Jiné formy rekreace:

- Na území obce vznikly dvě nevelké samostatné lokality zahrádkové formy rekreace. UP je s ohledem na polohu vůči zástavbě obce, velikost a charakter staveb rozlišuje na plochu rekreace **RZ** (v blízkosti zástavby) a plochu zeleně **ZS2** (drobná enkláva v krajině), obě jako součást zastavěného území, a tento stav zachovává. (Další skupina zahrad **ZS2** na svahu pod drůbežárnou navazuje nepřímo na zástavbu) Blíže v kap. II/J.C.- ad I/C.2.2. KONCEPCE REKREACE

II/J.E.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ (AD I/E.7.)

- V řešeném území neprobíhá těžba nerostů, nejsou vymezeny dobývací prostory. Nejsou zde vymezena chráněná ložisková území, výhradní ani jiná ložiska nerostných surovin podléhající ochraně dle Horního zákona. V obci se však probíhala drobná těžba travertinu pro místní potřebu, neprůmyslového charakteru, v malém ložisku na okraji obce (drůbežárna), například z tohoto travertinu je památník padlých ve světových válkách
- Územní plán plochy pro těžbu nerostů nevymezuje a v krajině umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů nepřipouští. Důvodem je zejména neexistence ložisek, která by případnou těžbu opravňovala

III/J.E.8. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ (AD I/E.8.)

Tabulkový přehled ploch změn v krajině, s číselným označením uvedený v části I – ÚZEMNÍ PLÁN, odd. I/E.8. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ shrnuje návrhy změn v krajině, specifikace účelů vyjmenovaných v tabulce určuje odůvodnění každé plochy. Záměry jsou pak souhrnně popsány a odůvodněné dle účelu vymezení jednotlivých okruhů využití v kap. II/J.E.3. až II/J.E.6 odůvodnění ÚP.

Většina ploch změn v krajině je průmětem jednotlivých prvků Plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy, které do doby zpracování návrhu ÚP nebyly realizovány (a to i pokud jsou zaneseny do KN).

- ⇒ Plochy K03 až K19 pro ÚSES – biocentra a biokoridory, K20 až K26 a část K46 pro ÚSES - interakční prvky, plošně vymezené
- ⇒ Plochy K29 až K42 a části ploch K22 a K23 pro účelové komunikace – uspořádání a doplnění cestní sítě, zahrnují většinu polních cest dle PSZ KPÚ, pozemkově a majetkoprávně vymezených v KN, dosud nerealizovaných – zejména cesty s významem pro prostupnost krajiny příp. i protierozním významem (vrstevnicové trasy). Jen menší část cest, v podrobnosti ÚP méně významných z těchto hledisek, ale sloužících hlavně pro zpřístupnění pozemků, je začleněna do jiných druhů ploch zejména ploch zemědělských či smíšených **NS** bez vymezení samostatné plochy změn jako přípustný způsob využití. Část vymezených ploch komunikací kříží biokoridory či interakční prvky – křížení biokoridorů a interakčních prvků navrženými komunikacemi je v tabulce uvedeno souhrnně, obecně u celé skupiny vymezených ploch komunikací.
- ⇒ Plochy K43, K44 a K45 vyjadřují vymezení ploch pro plošná protierozní opatření založená zejména na zatravnění pozemků, i dočasném, ÚP je charakterizuje jako plochy **NS** s odpovídajícími indexy funkcí.

Vrstevnicově vedené interakční prvky a části biokoridorů na svazích mají obecně protierozní význam, i tam, kde to v KPÚ není jmenovitě uvedeno, tak, jak je uvedeno u IP 73, úseky a, b, IP81/46, IP82/46, u kterých je protierozní význam zásadní (protierozní meze). Obdobné prvky ÚSES podél vodotečí mají význam pro jejich revitalizaci.

Plocha K51 je v KPÚ návrh zatravnění, což odpovídá skutečnosti, ÚP malou plochu plně obklopenou zemědělským areálem a komunikacemi využívá pro možnou ochrannou zeleň.

Další plochy změn v krajině jsou záměry ÚP, které v rámci PSZ KPÚ řešeny nebyly:

- ⇒ K01: plocha na obecních pozemcích v okolí navržené ČOV (retenční opatření RE01) s předpokladem řešení vodní plochy, mokřadu, možnost částečného využití i pro dočištění vod z ČOV k prověření v následných stupních přípravy území
- ⇒ K02: plocha s retenční funkcí v povodí Tučinského potoka nad jeho vstupem do zástavby (RE03 a část RE04). Součástí plochy je i navržené propojení stávajících účelových komunikací, v poloze vzdálenější od zástavby.
- ⇒ K19: plocha pro biokoridor přesunutý do k.ú. Želatovice z území Přerova v době po schválení KPÚ, včetně rozšíření na regulérní šířku.
- ⇒ K27: plocha pro směrovou úpravu napojení účelové komunikace na silnici III/01858
- ⇒ K28: rozšíření plochy komunikace potřebné pro stavbu cyklostezky do Beňova
- ⇒ K46 a K47: plochy doplňují opatření v nivě Tučinského potoka v zájmu její revitalizace, zejména obnovu travních porostů případně další opatření, zejména v ploše K46, která navazuje přímo na tok Tučinského potoka (RE09)
- ⇒ K48, K52: pro doplnění interakčních prvků, které nejsou součástí PSZ KPÚ, na základě vyhodnocení společného jednání. Jedná se o IP, které nejsou vázány na cestní síť (současně mají protierozní význam) a vyžadují proto vymezení vlastní plochy.
- ⇒ K49 (část), K50: plochy stabilizují plochy zeleně na zemním tělese cyklostezky budované až po schválení KPÚ, nemají pozemkové vymezení (KPÚ zde naznačuje linii zeleně), v prostoru budoucí křižovatky s obchvatem Přerova se část plochy **ZO** od tělesa cyklostezky odklání do pásu podél nově vymezené plochy **DS**.

II/J.F. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/F)

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) vyjadřuje uspořádání území a koncepci rozvoje obce – urbanistickou koncepci i koncepci uspořádání krajiny formulovanou v územním plánu. Jednotlivým částem území přiřazuje druhy ploch RZV podle převládajícího využití stávajícího a navrhovaného a v kap. I/F. územního plánu pro ně stanoví podmínky využití.
- Plochy s rozdílným způsobem využití územní plán vymezuje přednostně v souladu § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, využívá přitom možnosti členit druhy ploch podrobněji na typy ploch. Územní plán v tomto postupuje v souladu s metodikou MINIS (aktuálně verze 2.4) vydanou OSR Krajského úřadu Olomouckého kraje.

II/J.F.1. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ NEŽ DLE § 4 AŽ 19 VYHLÁŠKY Č. 501/2006 SB, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ.

- V zájmu vyjádřit specifické požadavky na využívání některých částí území územní plán dále vymezuje i druhy a typy ploch s rozdílným způsobem využití nad rámec § 4 až 19 **vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů**, v souladu se škálou druhů a typů ploch uvedenou v metodice MINIS 2.4. V případě územního plánu Želatovice vymezuje konkrétně plochy zeleně, které jsou nezbytné pro vyjádření koncepce sídelní zeleně územního plánu (příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a je pro ně v území nutno zajistit plošnou ochranu..
- Územní plán takto vymezuje plochy zeleně: plochy zeleně **ZS** (s podtypy **ZS1**, **ZS2**), **ZO** a **ZP** pro významnější plochy zeleně, které pro jejich význam, rozsah či specifický charakter není optimální a výstižné uvádět jako druhy ploch dle § 4 až 19 vyhl. č. 501/2006 sb. nebo je do nich začlenit, je třeba je v území plošně vymezit a stabilizovat a stanovit pro ně specifické podmínky využití. Vymezení těchto ploch zeleně – jak ploch stávajících, tak navržených – vyjadřuje a má zajistit zejména nezastavitelnost či významné omezení zastavitelnosti ploch v zastavěném území případně vyjadřuje ochranné funkce zeleně nebo ekologický a krajinný význam ploch i mimo plochy přírodní

ZS PLOCHY ZELENĚ

soukromá a
vyhrazená,
rozdělena na:

ZS1 –
předzahrádky

ZS2 – ostatní
soukromá a
vyhrazená zeď

ZS1: ÚP vymezením těchto ploch vyjadřuje zájem a potřebu specifikovat menší plochy zeleně, které dotvářejí prostor veřejných prostranství jako nedílná součást těchto prostorů, ale vzhledem k tomu, že jsou ve vlastnictví soukromých osob (často jsou to součásti pozemků bydlení), připustit v nich omezení možnosti přístupu a užívání veřejností.

ZS2: Plochy zahrad a zemědělských pozemků drobného hospodaření, stabilizované i plochy změn, samostatné nebo související s pozemky ploch s hlavním využitím pro bydlení, kde je s ohledem na specifické územní a terénní podmínky nutno omezit možnost umístování staveb přípustných v plochách **SV**, **BV**, **BH**. Umožňují plně využívání pozemků jako zázemí hlavních budov (rodinných případně bytových domů) a pro drobné hospodaření, v zastavěném území a zastavitelných plochách i s přípustností vymezených druhů staveb (nevyžadujících povolení ani ohlášení - § 103 SZ), v nezastavěném území jen staveb přípustných v nezastavěném území, s vyloučením staveb, zařízení a jiných opatření v těchto plochách nežádoucích.

ZO PLOCHY ZELENĚ

ochranná a
izolační

Specifické plochy zeleně s ochrannou funkcí – clona výrobního areálu vůči okolním plochám s hlavním využitím pro bydlení, také pohledová clona areálů, stabilizace terénu či plocha pro ochranu technické infrastruktury.

ZP PLOCHY ZELENĚ Plochy zeleně významné pro ochranu přírody a krajiny, mimo přírodního souvislé plochy přírodní – plochy zeleně převažující v biokoridorech charakteru a interakčních prvcích ÚSES, viz ad I/E.1.2. DRUHÝ PLOCH V KRAJINĚ

Použití těchto typů ploch je v souladu s metodikou MINIS vydanou OSR Krajského úřadu Olomouckého kraje.

Plochy „ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň“ jsou v souladu s MINIS zařazeny do ploch veřejných prostranství.

III/J. F2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/F.)

- Podmínky pro využití ploch RZV vycházejí z rámcových definic druhů ploch v § 4–19 vyhlášky č.501/2006 sb., upřesňují a doplňují je pro potřebu konkrétního územního plánu. Stanoví okruhy staveb, zařízení a jiných opatření a způsobů využití území hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné (jejich specifikace neznamena a nemůže představovat kompletní výčet, ale charakteristické příklady), a základní zásady prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (pokud je to možné a účelné).

Využití hlavní: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které definují charakter vymezené plochy a zaujímají její převažující část, pokud je lze specifikovat.

Využití přípustné: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které doplňují hlavní využití, jsou s ním slučitelné, ale ve vymezené ploše nepřevažují.

Využití podmíněně přípustné: přípustnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření a způsobů využití pozemků ve vymezené ploše musí být posuzována v jednotlivých případech z hlediska jejich vlivu na hlavní a přípustné využití plochy i ploch přilehlých (zda umístěním stavby nedojde k překročení přípustných limitů, zejména hygienických), vlivu na životní prostředí a ochranu hodnot území - přírodních, krajinných, kulturních, případně z hlediska jiných stanovených podmínek, např. vlivu na pohodu bydlení v plochách, kde je hlavním využitím..

Využití nepřípustné: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření, které nelze ve vymezené ploše umístit.

- Pojmy používané v „Podmínkách“ mají, pokud možno oporu v zákoně případně jiných předpisech nebo se jedná o běžně používané pojmy. V případech pojmů, kdy vazba na stavební zákon není jednoznačně zřejmá, nebo je potřeba pojmy blíže specifikovat s ohledem na charakter a potřeby území, je v úvodu výrokové části doložena kapitola 1. DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU ŽELATOVICE
- Stanovení míry přípustností staveb, zařízení a způsobů využití území zohledňuje charakteristiku území – sídla i krajiny a pro některé druhy a typy ploch stanoví plošné omezení rozsahu některých staveb a zařízení a ploch v krajině. V sídle je to v zájmu zachování urbanistické struktury a v zájmu nezatěžovat negativními vlivy provozu zařízení převážně obytné území, v krajině je omezení rozsahu jednotlivých ploch pro zalesnění (a obecně plošné výsadby) vedeno zájmem zachování a obnovy krajinného rázu – navrátit krajině drobnější měřítko, zabránit případnému vzniku monotónních zalesněných ploch, narušení výhledů do krajiny, obdobně je tomu v případě zřizování vodních ploch. Hranice 0,2 ha, tj. 2000 m² znamená obvyklou rozlišovací schopnost územního plánu ve smyslu § 3 odst.1 vyhl. č. 501/2006 Sb.

- Konkrétně se jedná o stanovení podmínek pro využití těchto druhů a typu ploch:

BV, SV, ZS2

- ⇒ Snížení výškové hladiny oproti základní výškové hladině obce dle kap. I/B.3.2.2. OCHRANA VÝŠKOVÉ HLADINY ZÁSTAVBY vychází ÚP využívá v zájmu vytvořit zejména ve vyšších pohledově exponovaných polohách okrajů zástavby postupný přechod zástavby do krajiny (např. Z01, Z03).
- ⇒ Podmínky pro vymezení pozemků bydlení – dle § 20 odst. 4 a 5 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (v tomto textu se vztahuje k přípustnosti umístování staveb pro rodinnou rekreaci v plochách **SV** případně i **BV**)
- ⇒ Požadavek na objemové charakteristiky staveb pro rodinnou rekreaci v uliční frontě v těchto plochách znamená možnost umístit zde jen stavby respektující strukturu okolní zástavby, obvykle stavby o min. výměře cca 60 m², stavby menších rozměrů lze umístit jen ve vnitřních částech pozemků, a to i v případě, kdy jsou na pozemku (dočasně) stavbou hlavní. Musí umožnit umístit v uliční frontě stavbu respektující strukturu okolní zástavby.

PV, ZV

- ⇒ Stanovení snížené hranice výměry vodních ploch v plochách **PV, ZV** znamená hranici přiměřenou rozsahu ploch **PV, ZV** v obci.

ZV, ZS1

- ⇒ Stanovení koeficientu nezpevněných ploch před průčelím domu sleduje zájem zabránit masivnímu zpevnění ploch před domy a omezování podílu zeleně v ulicích (někde souvislé plochy o šířce až 10 m). V plochách **ZV** se vztahuje k ploše vymezené prodloužením hranic stavebních pozemků nemovitostí do plochy **ZV**

Plochy nestavebního charakteru v krajině (NZ1, NZ2, NP, NS)

- ⇒ Omezení výměry zalesnění a pozemků vodních ploch v těchto plochách: základní hranicí je obvyklá rozlišovací schopnost ÚP – 2000 m². Změny tohoto rozsahu nenaruší hodnoty krajiny a její ráz (členění, výhledy, prostupnost), naopak přispějí ke zpestření jednotvárné krajiny. Změny většího rozsahu jsou přípustné podmíněně s ohledem na ochranu hodnot krajiny, v plochách **NZ1, NZ2** i s ohledem na ochranu ZPF, případně jiné skutečnosti.

Omezení přípustnosti staveb v nezastavěném území dle §18 odst. 5 stavebního zákona:

Územní plán v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona ve veřejném zájmu omezuje možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření obecně přípustných v nezastavěném území:

- ⇒ Nepřípustnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů na celém správním území obce je vedena veřejným zájmem nenarušit hodnoty krajiny i mimo legislativně chráněná území a nenarušit pohodu bydlení v sídle umístěním a provozem těžebních zařízení, při neexistenci evidovaných ložisek nerostů, které by průmyslové dobývání nerostů opravňovaly.
- ⇒ Omezení přípustnosti dalších vybraných staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území v jednotlivých druzích a typech ploch RZV vychází z charakteru těchto ploch a potřeby umístění příslušných staveb, zařízení a jiných opatření v nich, s ohledem na veřejný zájem na ochraně hodnot krajiny včetně ochrany ZPF, vodních toků a ploch, prostupnosti krajiny, protipovodňové a protierozní ochrany apod. Omezení se týká objemu a charakteru staveb pro zemědělství, ekologických a informačních center (kdy větší objemy těchto staveb je možné umístit v zastavěném území případně zastavitelných plochách, přípustným zařízením se myslí např. odpočívka s informačními tabulemi, přístřešky, posezením apod.), dopravní a technické infrastruktury, oplocení staveb a pozemků.
- ⇒ Navržené podmínky přípustnosti oplocení jsou vedeny veřejným zájmem neomezovat migrační prostupnost krajiny i její prostupnost a rekreační hodnotu pro veřejnost (což neznamená volnost průchodu veřejnosti přes jednotlivé pozemky, ale vedení cest otevřenou krajinou, nikoliv „mezi ploty“. ÚP takto v Podmínkách pro využití ploch některých druhů a typů ploch RZV, které se vyskytují v nezastavěném území, omezuje případně vylučuje (tj. uvádí je jako podmíněně přípustné případně nepřípustné) také přípustnost oplocení souvisejícího

s umístěním staveb a zařízení přípustných v nezastavěném území dle § 18 odst. 5. Veřejným zájmem je v těchto případech zejména ochrana a založení prvků ÚSES, zachování a zlepšování retenčních schopností krajiny a příznivých odtokových poměrů (to je důvodem i pro nepřípustnost umístění zemědělských staveb a oplocení pozemků v plochách a koridorech opatření RE a E)

Podmínky prostorového uspořádání

- ⇒ Stanovení podmínek prostorového uspořádání sleduje ochranu hodnot území – přírodních i kulturních, včetně ochrany hodnot urbanistické struktury a ochrany krajinného rázu (výšková hladina, koeficient zastavění příp. jiná omezení týkající se charakteru zástavby), vodního režimu a mikroklimatu v obci (podíl nezastavěných a nezpevněných ploch) a případně upozorňuje na další okolnosti, které ovlivní uspořádání v ploše.
- ⇒ Pokud je to možné a účelné, ÚP zejména v plochách s hlavním využitím pro bydlení, uvádí základní charakter struktury zástavby, který je nutno respektovat při stavebních zásazích ve stabilizovaných plochách a také v nové zástavbě. Tím zohledňuje typické charakteristiky struktury zástavby v regionu, návaznost na okolní území a charakter vymezených ploch – plošné případně i výškové parametry, způsob parcelace, umístění budov na pozemcích aj. Kromě ochrany hodnot území z vnějšího pohledu je argumentem zajištění pohody bydlení na pozemcích v ploše (soulad, ochrana proti vnějším vlivům – např. proti hluku ze silniční dopravy, neoprávněnému vniknutí na pozemek) a efektivita využití území a investic do veřejné infrastruktury. Pokud je uveden požadavek na uliční strukturu zástavby (většina ploch), znamená to umístění zástavby v jednotné uliční frontě, s koordinovaným řešením uličního parteru. V případě menší šířky pozemků lze využít koordinovaného umístění zástavby na společné hranici, podle šířky pozemku a budov jednostranně (pozemky cca 10–18 m) nebo oboustranně (pozemky cca 12 m a méně). Např. pokud to není nutné např. z důvodu velké svažitosti pozemku, je nevhodné a neproporční umístit na pozemku o šířce 20 m volně stojící dům o šířce 15–16 m (při větším objemu dokonce i orientovaný kolmo k ulici namísto rovnoběžné orientace na šířku pozemku, což při velké hloubce domu může nepříznivě ovlivnit i užívání sousedních pozemků), i když teoreticky splňuje limitní požadavek na umístění staveb. S využitím koordinovaného umístění hlavní stavby na hranici sousedních pozemků se lze vypořádat i s rozdílnou šířkou pozemků v případech, kde není možná nebo žádaná přeparcelace (např. v dlouhodobě pěstovaných rodinných zahradách jako jsou např. v plochách Z02 a P02). Proto je, zejména při větší šířce pozemků (takové se však v obci vyskytují minimálně), nežádoucí umístění budov menší šířky než šířka pozemku do střední části pozemku, ale je vhodné umístění k okraji, umožňující další dostavbu na pozemku (případně i jeho podélné rozdělení), optimálně tak, aby umožnilo koordinované umístění budov na společné hranici
- ⇒ V obecné formě jsou zásady uvedeny v kap. II/J.B. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT, část II/J.B.3. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.

II/J.G. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (AD I/G.)

Návrh veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vyplývá jednak závazně ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, jednak z vlastního návrhu územního plánu Želatovice. Územní plán je vymezuje pro stavby a opatření, které nelze umístit výhradně na pozemcích ve vlastnictví obce, Olomouckého kraje apod. jako krajní možnost získání práv k pozemkům soukromých osob fyzických a právnických, pokud nebude řešení možné jiným způsobem.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření umístěné zčásti i na pozemcích ve vlastnictví obce Želatovice, Olomouckého kraje apod., územní plán v zájmu zachování celistvosti vymezuje i na těchto pozemcích, přesto, že u nich je možnost vyvlastnění bezpředmětná. Pro stavby a opatření umístěné plně na takových pozemcích je nevymezuje. Mezi takové patří stavby cestní sítě v krajině – účelové komunikace navržené komplexní pozemkovou úpravou.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

- **Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění pro stavby dopravní infrastruktury.** Jejich rozsah v ÚP odpovídá rozsahu ploch veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury, ve kterých budou umístěny, v případě úprav úseků komunikací jsou jako VPS vymezeny jen nové plochy potřebné pro tyto úpravy..
 - ⇒ Stavby **VD01 a VD03** jsou určeny pro páteční místní komunikace rozvojových ploch P01 a Z03. V plochách těchto VPS budou umístěny také navržené stavby technické infrastruktury.
 - ⇒ Stavba **VD01** je určena pro nový úsek účelové komunikace, která odvede část zemědělské dopravy ze sousedství obytné zástavby propojením komunikace po severní straně zemědělského areálu na další komunikaci, napojenou na silnici do Tučina. Předpokládá se, že mírně zvýšené těleso může sloužit jako součást ochranného opatření RE03 v nivě Tučinského potoka.
 - ⇒ Stavby **VD04 a VD05** jsou určeny pro zlepšení způsobu napojení účelových komunikací na silnice v místech, kde KPÚ ponechává dopravně nepříznivé uspořádání v místě napojení
 - ⇒ Stavba **VD06** je doplněna na podkladě ZÚR OK ve platném znění (po aktualizaci č. 2a) s redukcí rozsahu v návaznosti na ÚP Přerov.
- **Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění pro stavby technické infrastruktury.** Jedná se o liniové VPS v koridorech technické infrastruktury
 - ⇒ Stavby **VT01** (VTL plynovod nad 40 barů přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“) a **VT02** pro přestavbu vedení 400 kV Prosenice – Otrokovice na dvojité jsou závazné z titulu ZÚR OK.
 - ⇒ Stavba **VT03**: je určena jen pro krátký úsek kanalizace z plochy Z01 – propojení mimo pozemky ve vlastnictví obce.
 - ⇒ Stavba ČOV je navržena na obecním pozemku, další stavby technické infrastruktury lokálního významu jsou navrženy pokud možno na obecních pozemcích v plochách veřejných prostranství stávajících a navržených (– viz VD01, VD03) nebo svým charakterem nevyžadují využití nástroje veřejně prospěšné stavby (včetně další stavby kanalizace ve vymezených koridorech).

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

- Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění se obvykle vymezují pro zajištění ploch pro založení prvků ÚSES, zvyšování retenčních schopností území, protipovodňová opatření.
 - ⇒ Z titulu ZÚR OK vyplývá závazně jako veřejně prospěšné opatření regionální biokoridor, ale vzhledem k tomu, že pozemky jsou již na základě komplexní pozemkové úpravy ve vlastnictví obce Želatovice a některé úseky jsou již realizované, použití veřejně prospěšného opatření je bezpředmětné.
 - ⇒ Stejná situace je v případě prvků lokálního ÚSES (biocenter a biokoridorů), kromě zajištění úseku biokoridoru LK67, který změna ÚPnSÚ Želatovice pořízená z iniciativy Přerova posunuje na území Želatovic a ÚP tento stav v zájmu souladu s ÚP Přerov akceptuje (opatření VU01) a hájení plochy rybníka a břehů s větším počtem různorodých vlastníků, začleněného do navrženého biocentra LC6/55 Louky - rybník (VU02).
 - ⇒ Plochy pro zvyšování retenčních schopností území jsou vymezeny na pozemcích obce nebo pro ně není nutno nástroje veřejně prospěšného opatření využít. To se týká retenčních opatření v povodí Tučinského potoka nad obcí, před vstupem potoka do stísněného a zčásti zatrubněného průchodu zástavbou s omezeným přístupem k toku, rozsah možných budoucích opatření v těchto plochách určí až následné dokumentace, a jejich charakter nemusí nutně vyžadovat vlastnictví obce. Jen pro část opatření RE04, které je určeno zejména k zadržení a postupnému odvedení srážkových vod z lokality Pod skalou do potoka, vymezenou v ploše ZV v zastavitelné ploše Z02, ÚP využívá možnosti uplatnění předkupního práva pro zajištění veřejného prostranství – veřejné zeleně, viz dále ad II/J.H.

II/J.H. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (AD I/H.)

- Územní plán po dohodě s obcí navrhuje předkupní právo ve prospěch obce použitelné při změnách v území, zejména v případě přestaveb či majetkového nakládání s nemovitostmi, pro zajištění veřejných prostranství v různých typech situací:
 - ⇒ Zajištění nezbytných parametrů veřejných prostranství pro přístup k budovám pro bydlení (rodinné domy, bytové domy) – skupina **PP01, PP02, PP07, PP12**
 - ⇒ Ploch pro komunikace, chodníky a jiné pěší trasy – obvykle se jedná o zajištění jistoty realizovaného stavu, případně nezbytné úpravy, v situaci, kdy jsou tyto veřejné komunikace, např. chodníky, vybudovány na soukromých pozemcích, někdy i na stavebních pozemcích nemovitostí – skupina **PP08, PP09, PP13, PP14, PP15**.
 - ⇒ Plochy pro zajištění jistoty realizovaného stavu ploch veřejné zeleně v obdobné situaci, může se jednat například o provedené úpravy nezanesené v KN - skupina **PP11, PP15**
 - ⇒ Plochy pro zajištění nově navržených veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, či jejich částí, pokud neslouží pro umístění staveb nových místních či účelových komunikací – skupina **PP03, PP04** (plocha ZV s částí retenčního opatření RE04), **PP05, PP06, PP10**.

Konkrétní důvody pro jednotlivé plochy jsou patrné zčásti již z názvů, dále z odůvodnění příslušných ploch změn a koncepce veřejných prostranství.

II/J.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA (AD I/I.)

- Územní plán kompenzační opatření nevymezuje, nebyl posuzován hlediska vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

II/J.J. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV (AD I/J.)

- Vymezení územních rezerv vyjadřuje doporučené směry rozvoje obce při vzniku jiných podmínek, než ze kterých vychází návrh ploch změn případně vyjádření jiných změn, které by pro území obce byly přínosné, ale pro nejbližší období se dle předjednání s obcí či zainteresovanými subjekty nepovažují za reálně dosažitelné řešit v úrovni ploch změn. Případné využití územních rezerv, s výjimkou rezervy **R03** v zastavěném území, je vždy podmíněno pořízením změny územního plánu.
- Rozdělení některých rezerv na úseky vyplývá ze zájmu zdůraznit, že v konkrétní rezervě je kromě hlavní plochy nutno počítat i s podmiňující či doplňující plochou, v situaci, kdy zobrazovací metody MINIS nedovolují použít v jedné vymezené ploše územní rezervy označení více druhů a typů ploch. Vymezení jednotlivých částí, tam kde je možné je specifikovat, je orientační a bude předmětem prověření.
- Odůvodnění naznačují již podmínky prověření jednotlivých rezerv. Podrobnější zdůvodnění, komentář:
 - ⇒ Skupina rezerv **R01**: Podnětem pro prověření této rezervy poměrně malého rozsahu, s převedením na zastavitelnou plochu (rozšíření Z01) nemusí být změny demografického vývoje ani značný stupeň vyčerpání dalších zastavitelných ploch, dostačující by bylo rozhodnutí o možnosti zásahu do okrajového cípu lánu orné půdy a zemědělských komunikací v lokalitě, s řešením problematiky majetkoprávních vztahů. Tato změna by byla přínosná pro komplexní uspořádání v celé lokalitě, včetně výhodného řešení veřejné infrastruktury plochy Z01 – zokruhování dopravní a technické infrastruktury do celého systému lokality a celistvosti hranice vůči nezastavěnému území. Uvedené řešení bylo předmětem předjednání pracovních návrhů v obci.
 - ⇒ Skupina rezerv **R02**: Podnětem pro prověření této rezervy by byl zejména demografický vývoj, který by významně překonával předpoklady prognózy vývoje obyvatelstva a vedl k podstatné míře naplnění zastavitelných ploch a ploch přestavby ještě během platnosti tohoto územního plánu, případně nedostupnost pozemků v zastavitelné ploše Z03 při vysoké míře vyčerpání ostatních rozvojových ploch a přetrvávajícím provozu drůbežárny.

Základní členění ploch územní rezervy vyplývá ze zájmu ochrany potenciální obytné zástavby zejména proti negativním vlivům zemědělské dopravy na přilehlých komunikacích a provozu v dolním středisku AGRAS (plocha **VS**) a navazuje na uspořádání sousedních ploch zastavěného území.

Požadavek na prověření podloží vyplývá z informací obce o dřívějším využití části plochy.
 - ⇒ Skupina rezerv **R03**: Rezerva naznačuje optimální uspořádání plochy do souladu s využitím navazujících ploch v bloku jižní fronty návsi, které by bylo přínosem pro pohodu bydlení v lokalitě i obnovu struktury zástavby a na dožití bylo určeno již v dosavadním ÚPnSÚ. Využití plochy dle rezervy není podmíněno změnou ÚP, lze řešit v rámci přípustnosti staveb, zařízení a jiných opatření ve stávající ploše **VS** (s výjimkou stavby pro bydlení, kterou ÚP v této části plochy ani tak neumožňuje). Lze uvažovat možnost přemístění stávajících provozů přednostně do sousední plochy **VS**.
 - ⇒ Rezerva **R04**: odůvodnění je zřejmé z podmínek prověření. Případné vymístění provozu drůbežárny ze stávající lokality, jako její prioritní využití (resp. její části, rozsah plochy R04 umožňuje i umístění či přemístění dalších provozů).by mělo zásadní význam pro kvalitu bydlení v okolí i pro možnosti rozvoje obce, a to přednostně bez rozšiřování do otevřené krajiny (návaznost na zastavitelnou plochu Z02).
 - ⇒ ÚP tuto eventualitu možného rozvoje bydlení prozatím neuvádí ani jako případnou územní rezervu, provoz drůbežárny je stabilizovaný, modernizovaný a v současnosti nejsou patrné předpoklady změny. Pokud by se tak stalo, nové uspořádání v lokalitě by bylo nutno řešit komplexně včetně dosavadní plochy drůbežárny.

II/J.K. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI (AD I/K.)

- Územní plán tyto plochy vzhledem k rozsahu a charakteru ploch změn nevymezuje. obecně z těchto důvodů:
 - ⇒ Uspořádání zástavby v plochách s menšími pozemky jednotlivých vlastníků, stabilizovaných dlouhodobým užíváním se obvykle preferuje při zachování parcelace případně dohodami jednotlivých vlastníků pozemků mimo režim dohody o parcelaci z titulu ÚP, která by za předpokladu postupného a zřejmě velmi dlouhodobého naplňování ploch (příklad - Z02, P02) byla nepřiměřenou komplikací. Veřejná prostranství jsou zajištěna přímo návrhem ÚP jako stabilizovaná nebo plochy změn.
 - ⇒ V případě větších pozemků či skupin pozemků se jeví jako vhodnější použití jiných nástrojů ÚP, viz níže.

II/J.L. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE ... (AD I/L.)

- Územní plán tyto plochy a koridory na základě dohody s obcí nevymezuje. Potenciálním „kandidátem“ by byla zastavitelná plocha Z03, která teoreticky umožňuje více variant uspořádání, pokud by byla vymezena jako celistvá plocha bydlení bez vnitřní veřejné infrastruktury, která by byla až předmětem územní studie (případně regulačního plánu). To se však zejména v ÚP menších obcí nepreferuje. Návrh ÚP tak předkládá kompletní řešení zastavitelné plochy na základě předjednání pracovních návrhů v obci – jako v současných podmínkách výhodné uspořádání plochy koncipované jako uzavřené, nezasahující nepřiměřeně do otevřené krajiny a s možností výhodné ochrany zástavby vůči intenzivní zemědělské dopravě a výhodné pro začlenění do krajiny. To však neznamená, že by nebylo možné či vhodné zpracování studie z jiného podnětu, zejména v zájmu stanovení podrobnějších podmínek prostorového uspořádání a charakteru staveb, které přesahují kompetence územního plánu a měly by přispět k zajištění urbanisticko – architektonické kvality zástavby. Pokud by z takové studie vyplynula vhodnost jiného uspořádání v ploše, další postup přípravy území by si vyžádal pořízení změny ÚP, stejně jako v případě, kdy by využití plochy bylo podmíněno zpracováním územní studie z titulu územního plánu.

Důvodem pro případné jiné uspořádání plochy by mohla být větší variabilita dalšího postupného rozvoje zástavby severovýchodním směrem v případě vyloučení negativních vlivů drůbežárny – viz text odůvodnění zastavitelné plochy Z03 v kap. II/J.C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (AD I/C.3.) Taková míra plošného rozvoje však není pravděpodobná ani přiměřená, když v tomto případě by vznikla možnost přednostního využití jiných ploch, podstatně příznivějších z hlediska ochrany nezastavěného území, vzhledem k tomu, že rozšíření zástavby severovýchodním směrem by již směřovalo k vrcholovým partiím návrší a zčásti i do menší plochy půdy nejlepší kvality a představovalo až nežádoucí plošné rozšiřování zástavby do krajiny.

II/J.M. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU ... (AD I/M.)

- Územní plán tyto plochy a koridory vzhledem k rozsahu a charakteru ploch změn a na základě dohody s obcí nevymezuje – zdůvodnění je obdobné jako v kap. II/J.L.

II/J.N. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) (AD I/N.)

- Územní plán etapizaci nestanoví. Navržená kapacita zastavitelných ploch pro rodinné domy, společně s plochou přestavby P01 (zařazena do této bilance, protože převážně jde o zbývající dosud nezastavěnou část původní „zastavitelné“ plochy z ÚPnSÚ) přesahuje prognózovanou potřebu pro nové plochy s přiměřenou rezervou 23 – 63 %
- Možnost rozvoje obce je prakticky ve všech směrech omezená existencí a provozem zemědělských areálů v různých částech obce a vedeními TI nadmístního charakteru. V těchto limitech ÚP vymezuje 3 zastavitelné plochy zcela rozdílného charakteru ve smyslu předpokladu využití plochy:
 - ⇒ Z01: Menší plocha na severním okraji obce, na obecním pozemku
 - ⇒ Z03: Největší plocha v tomto prostoru, součást lánu orné půdy po druhé straně účelové komunikace do Přerova – Kozlovic, návrhem ÚP omezená do úrovně východního okraje současné zástavby. Cca 15 % plochy je ve vlastnictví obce.
 - ⇒ Z02: Řada hlubokých pozemků zahrad jednotlivých vlastníků za záhumenní cestou. Sousedství drůbežárny v současnosti omezuje využití pro bydlení jen na oboustrannou zástavbu záhumenní cesty (společně s možností výstavby v přilehlých humnech zástavby severní fronty návsi – P02), lze očekávat dlouhodobé postupné naplňování obou ploch.
- Přirozenou prioritou je postupně probíhající dostavba střešní rozvojové plochy dosavadního územního plánu za bývalou prodejnou (P01), pro kterou ÚP vytváří podmínky pro zajištění veřejné infrastruktury.
- V této situaci se nejvíce nezbytné, účelné a prakticky ani možné stanovit etapizaci podmíněnou převažujícím využitím některé z těchto zastavitelných ploch. Plocha Z03 je pro poslední etapu využití předurčena již svým charakterem – zásahem do organizace zemědělství (na rozdíl od ploch Z01 a Z02), potřebou budování veškeré, rozsáhlejší infrastruktury i řešením majetkoprávních vztahů. Přitom je ale vhodné ponechat využití plochy Z01 v kompetenci obce a využití ploch Z02 + P02 na postupném zájmu vlastníků pozemků. Přestavba „zámečku“ pro bydlení (P05 - 13 BJ) je samostatný investorský záměr

II/J.O. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB (AD I/O.)

- Územní plán tyto stavby nevymezuje, nejvýznamnější stavba – přestavba sokolovny na multifunkční budovu je již kvalitně projekčně připravena (autorizovaným architektem).
- Pozornost si však vyžaduje i přestavba „zámečku“ pro účely bydlení, jako záměr s potenciálem revitalizace přesahující význam samotné budovy.

III/K. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – ad c)

- Územní plán tyto záležitosti nevymezuje.

III/L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – ad d)

- Územní plán prvky regulačního plánu nevymezuje, požadavek nebyl součástí zadání ÚP.

II/M. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

SZ § 53 odst. (5) písm. f)

Vymezení druhů a typů ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území odpovídá způsobu využívání ploch a současně umožňuje jistou polyfunkčnost a variabilitu využití (např. jednotlivých budov občanského vybavení či nevyužitých budov), tak, aby možné způsoby využití, zohledňovaly charakter budovy, okolního území a nezatěžovaly okolní zástavbu obce nežádoucími negativními vlivy.

Obytná zástavba nevykazuje zjevné problémy chátování, podíl (trvale) neobydlených bytů je poměrně nízký, probíhají přestavby nebo je patrné, že neobydlené byty slouží např. pro druhé bydlení. Dílčí problémy využití se týkají převážně jednotlivých nebytových staveb, například bývalé menší výrobní budovy v lokalitě U cihelny. V jiných případech již se nové využití uskutečňuje (bývalá škola) nebo připravuje, přestavby probíhají i v zemědělských areálech.

Intenzita využití ploch obytné zástavby je různorodá, od plošně více či méně komfortní zástavby bývalých usedlostí na návsi, s dlouhými pozemky (cca do 100 – 150 m, výjimečně ještě poslední zbývající pozemky až do 200 m, v některých případech ale jen velmi malé šířky (kolem 10 m případně i méně), přes různorodou, starší i novější i nejnovější zástavbu průměrných pozemků. Případy stísněné zástavby s minimálním zázemím pozemků jsou jen ojedinělé (ÚP stabilizuje úpravu provedenou obcí v centru obce ve prospěch takových domů). V zastavěném území lze vyhodnotit jen minimum plošných rezerv využitelných pro bydlení, poslední proluky se vyskytují jen v nové zástavbě v lokalitě Zácestí. Rezervy se tak nabízejí zejména jen ve formě využití části pozemků v humnech v lokalitách relativně méně zatížených negativními vlivy provozů rozmístěných v různých částech obce, podmíněného zajištěním veřejné infrastruktury.

Územní plán v těchto případech vymezuje plochy přestavby, konkrétně P01 (podmíněné z větší části zajištěním přístupu - nového veřejného prostranství) a P02. Tyto plochy přestavby vymezuje právě v zájmu potřeby zajištění veřejné infrastruktury či vyjádření funkční vazby na navazující zastavitelné plochy.

Mimo takto vymezené plochy přestavby nemusí být vyloučeno, omezeně, v menších celcích či jednotlivě, i případné využití dalších obdobných pozemků (humna) ve stabilizovaných plochách **SV** pro bydlení či nebytové účely, po prověření podmínek pozemku – dostupnost veřejné infrastruktury včetně veřejného prostranství legislativně požadovaných parametrů, zatížení negativními vlivy dopravy či výroby, přiměřená velikost pozemků. Územní plán tyto plochy vzhledem k malému výskytu samostatně nevyznačuje, nebilancuje, ale zahrnuje je do jiných způsobů intenzifikace (nástavby, přístavby, změny využití budov, případné podélné dělení pozemků, výstavba v prolukách bez dalších plošných nároků). Tyto případy v bilancích nejsou započteny, obvykle se počítá zvýšení kapacity do 10 %.

V případech, kdy je nežádoucí zástavba pro bytové i nebytové účely, ÚP v těchto částech pozemků vymezuje plochy **ZS2** s výrazně omezenou zastavitelností.

Plochy přestavby,

- Popis a kapacity ploch přestavby s potenciálem bydlení jsou uvedeny v příslušné části, bilance jsou převzaty do celkového shrnutí (s komentářem).

POTŘEBA ZASTAVITELNÝCH PLOCH – PROGNÓZA:

- Potřeba ploch pro obytnou výstavbu, tj. plochy bydlení a plochy smíšené obytné, vychází z PROGNÓZY VÝVOJE OBYVATELSTVA A POTŘEBY BYTŮ zpracované v rámci přípravy zadání územního plánu. Ze stavebního zákona vyplývá, že návrh zastavitelných ploch územního plánu by neměl být proveden bez zdůvodnění a očekávané bilance vývoje počtu obyvatel a bytů pro období předpokládané platnosti územního plánu a dále že součástí odůvodnění územního plánu je vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení

zastavitelných ploch. Prognóza vývoje počtu obyvatel a základní bilance vývoje bydlení (bytového fondu) je sestavena na základě zjištění hospodářských podmínek (zejména zaměstnanosti obyvatel), vlastních demografických podmínek, ale i širších rozvojových podmínek území. Tato prognóza slouží i jako podklad pro zpřesnění návrhu technické infrastruktury obce, bilancí potřeby ploch, zejména **vymezení přiměřených ploch pro rozvoj bydlení v období předpokládané platnosti územního plánu.**

- **Obec Želatovice** je stabilní součástí sídelní struktury regionu s průměrným potenciálem rozvoje, tvořící přirozený spádový obvod města Přerova (zejména vlivem pohybu za prací a vzděláním). Obec je tvořena poměrně kompaktní zástavbou s dobrým dopravním napojením do Přerova (cca 3 km). Obyvatelstvo obce vykazuje značnou sociální soudržnost, projevující se i v kulturním životě a spolkové činnosti..

Řešené území tvoří jedno katastrální území bez zastoupení rozptýlené zástavby. Míra a orientace vazeb je do značné míry ovlivněna příměstskou polohou obce a rozvinutou dopravní infrastrukturou území. Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná, částečně obslužná a výrobní a velmi omezeně i rekreační (zahradky v zázemí Přerova).

Obyvatelstvo

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel umožňuje lépe posoudit širší i demografické předpoklady dalšího vývoje. Obec Želatovice vykazovala dlouhodobý růst počtu obyvatel prakticky až do poloviny minulého století. Na vývoji se částečně projeví negativní důsledky druhé světové války. Z tabulky je patrný následující mírný pokles počtu obyvatel od r. 1961 do r. 2001. Vývoj v posledních 20 letech je poměrně příznivý, s výjimkou let 2013 – 2016 (nelze vyloučit, že důvodem záporného salda migrace může být i aktuální nedostupnost využitelných stavebních pozemků).

Obecným impulsem příznivějšího vývoje je zejména migrační saldo ČR se zahraničím, mírné zlepšení porodnosti, ale i mírné prodlužování průměrného věku. Tyto pozitivní impulsy se však poměrně rychle vyčerpávají, zejména hrozí opětovný propad porodnosti. **Pro vlastní řešené území jsou rozhodující suburbanizační tendence v okolí města Přerova**, promítající se do kladného salda migrace, které však v jednotlivých letech výrazně kolísá.

Do úvahy je nutno vzít skutečnost, že vývoj počtu obyvatel byl v řešeném území ovlivněn především následujícími skutečnostmi:

- ⇒ Poměrně dobrá a velmi dobře dostupná poloha obce u města Přerova.
- ⇒ Zemědělsko-výrobní funkce obce a poměrně atraktivní obytné prostředí.
- ⇒ Rostoucí poptávka po kvalitním bydlení.
- ⇒ Průměrný až nepříznivý ekonomický vývoj převážně zemědělského regionu po r. 1990.
- ⇒ Dlouhodobě vyšší nezaměstnanost v širším regionu, která ale v posledních letech výrazně klesá obdobně jako v celé ČR (obec Želatovice v r. 2017 cca 4%)

Vývoj počtu obyvatel v obci z dlouhodobého hlediska (od roku 1869) je uveden v příložené tabulce.

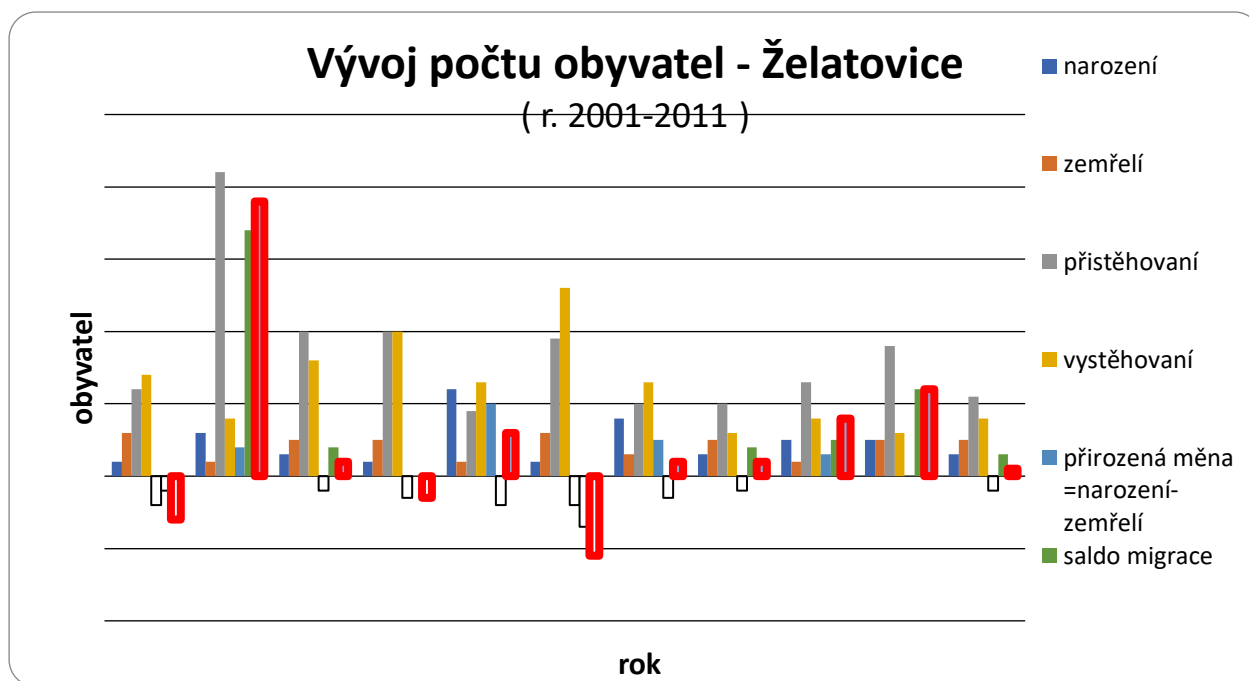
Tab. Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v řešeném území

obec – část obce	Skutečnost											Prognóza
rok	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2017	2030
Želatovice	475	595	604	547	601	564	530	521	519	546	544	600

Zdroj: Historický lexikon obcí, ČSÚ

Tab. Vývoj počtu obyvatel po r. 2001 v řešeném území (zdroj: ČSÚ)

Rok	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozená změna	Saldo migrace	Změna celkem
2001	516	2	6	12	14	-4	-2	-6
2002	510	6	2	42	8	4	34	38
2003	548	3	5	20	16	-2	4	2
2004	550	2	5	20	20	-3	0	-3
2005	547	12	2	9	13	10	-4	6
2006	553	2	6	19	26	-4	-7	-11
2007	542	8	3	10	13	5	-3	2
2008	544	3	5	10	6	-2	4	2
2009	546	5	2	13	8	3	5	8
2010	554	5	5	18	6	0	12	12
Oprava s ohledem na výsledky sčítání 2011								1
2011	567	3	5	11	8	-2	3	1
2012	568					0	1	1
2013	569					-1	-7	-8
2014	561					-3	-9	-12
2015	549					2	-6	-4
2016	545					-5	-1	-6
2017	539	5	3	12	5	-2	7	5
2018	544							
Průměr	r. 2001- r. 2011	5	4	17	13	1	4	5
Průměr	r. 2012- r. 2017					-1,5	-2,3	-4



Tab. Počet obyvatel a věková struktura – srovnání s ČR

(zdroj: ČSÚ, SLDB 2011 – podle obvyklého bydliště, vlastní výpočty)

		Celkem obyvatel	Muži	Ženy	0-14 let	15-64 let	65+let
Želatovice	Počet	546	279	267	66	384	94
	Podíl	100 %	51,1 %	48,9 %	12,1 %	70,3 %	17,2 %
Olomoucký kraj	Počet	628 430	305 529	322 901	90 401	434 573	101 647
	Podíl	100 %	48,6 %	51,4 %	14,4 %	69,2 %	16,2 %
ČR	Počet	10 436 560	5 109 766	5 326 794	1 488 928	7 267 169	1 644 836
	Podíl	100 %	49,0 %	51,0 %	14,3 %	69,6 %	15,8 %

Struktura obyvatelstva

Celkem m trvale bydlící	M	Ž	1. řádek – SLDB 2011, 2. řádek ČSÚ – ÚAP2018 (stav 31.12.2017)						
			Absolutně			%			Index stáří
			0–14	15–64	65+	0-14	15-64	65+	
546	279	267	66	384	94	12,1 %	70,3 %	17,2 %	142
544			72	371	101	13,2 %	68,2	18,6 %	131

Věková struktura obyvatel je v obci Želatovice dlouhodobě spíše nepříznivá, v posledních letech jsou patné náznaky relativního zlepšení (vzhledem k migraci mladých rodin do obce). V r. 2011 bylo v předproduktivním věku 66 obyvatel (pouze 12,1% při průměru ČR 14,3%). V poproduktivním věku (muži a ženy nad 65 let) stoupl počet obyvatel výrazně z 65 v r. 2001 na 94 v r. 2011.

Postupně je potřeba, podobně jako u naprosté většiny sídel, očekávat další "stárnutí populace", tj. především růstu podílu osob nad 65 let. Ve výhledu je možné očekávat mírný absolutní pokles počtu dětí, v lepším případě stagnaci jejich počtu, i přes uvažovaný mírný růst počtu obyvatel. Růst počtu osob v poproduktivním věku se nejspíše projeví především v nárocích na sociální a zdravotní služby.

Vzhledem k dosavadnímu příznivému vývoji počtu obyvatel, nové bytové výstavbě a širším podmínkám řešeného území (zejména zájem o bydlení) je doporučeno uvažovat další **nárůst počtu obyvatel** a to asi na **600 obyvatel cca do roku 2030**. Podmínkou tohoto vývoje je především zajištění disponibilních, připravených ploch pro novou bytovou výstavbu a udržení či zlepšení kvality obytného prostředí.

Bydlení

Počet obydlených bytů v řešeném území **byl na začátku roku 2013 odhadován na cca 210, r. 2018 cca 215, při celkovém počtu cca 230 - 240 bytů.**

Podle výsledků SLDB bylo v roce 2011 v řešeném území celkem 233 bytů (v r. 2001 – 177), z toho 210 obydlených bytů (z toho 13 v bytových domech) a 23 (dtto v r. 2001) „**neobydlených bytů**“, signalizující mírné rezervy v intenzitě využití bytového fondu. Neobydlené byty jsou byty, ve kterých nikdo nedeklaroval své bydlení, což v praxi znamená, že jsou dlouhodobě neobydleny. Neobyvatelných je dlouhodobě pouze 5-10 % z neobydlených bytů (v r. 2011 pouze 2 byty byly deklarovány jako nezpůsobilé k bydlení). Většinou slouží k některé z mnoha forem druhého bydlení, obvykle k rekreaci. **Celkový rozsah druhého bydlení** (jehož naprostou většinu tvoří tzv. neobydlené byty) **byl v r. 2013 odhadován na cca 25 jednotek druhého bydlení**, v současnosti to bude obdobné.

Zalidněnost bytů je nadprůměrná (ve srovnání s průměrem kraje a ČR). Částečně vypovídá o vyšší sociální soudržnosti obyvatel (rodin), nikoliv o nižší plošné úrovni bydlení. Nízký počet bytů na dům je ovlivněn značným podílem bytů v rodinných domech (podíl jednobytových rodinných domů dlouhodobě stoupá a naprosto převažuje i u bytové výstavby)

Tab. Bydlení v obci - srovnání s ČR

(zdroj: ČSÚ, SLDB 2011 – podle obvyklého bydliště, vlastní výpočty)

		Obyvatel celkem	Obydlené domy	Obydlené byty	zalidněnost bytů	bytů/dům
Želatovice	Počet	546	166	210	2,60	1,27
Olomoucký kraj	Počet	628430	118882	243624	2,58	2,05
ČR	Počet	10436560	1800084	4104735	2,54	2,28

Tab. Obydlené byty v řešeném území - r. 2011 (zdroj: SLDB, ČSÚ)

Byty	Byty celkem	z toho		Počet osob	
		v rodinných domech	v bytových domech	celkem	z toho v rodinných domech
Byty celkem	233	216	14	543	501
obydlené	210	194	13	543	501
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	149	147	-	416	410
v osobním vlastnictví	13	-	13	34	-
nájemní	10	10	-	24	24
družstevní	-	-	-	-	-
neobydlené	23	22	1	x	x
z toho důvod neobydlenosti:					
změna uživatele	-	-	-	x	x
slouží k rekreaci	1	1	-	x	x
přestavba	-	-	-	x	x
nezpůsobilé k bydlení	2	2	-	x	x

V letech 2001-2011 byly v obci dokončeny průměrně cca 3 nové byty ročně, v posledních letech je však počet dokončených bytů nižší. Počet dokončených bytů v jednotlivých letech výrazně kolísá.

Tab. Počet dokončených bytů v řešeném území (zdroj: ČSÚ)

Rok 20xx	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17
Dokončené byty celkem	6	6	4	3	1	1	2	1	1	5	0	0	0	2	2	2	1

TAB. BILANCE POČTU OBYVATEL A BYTŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

obec-část obce	obyvatel		Obydlených bytů (první bydlení)		úbytek obydlí
Rok	2017	2030	2017	2030	do r. 2030
Želatovice	544	600	215	235	10

obec-část obce	nových bytů do r. 2030				druhé bydlení	
	v bytových domech (BD)	v rodinných domech (RD)	plocha [ha]		obytných jednotek	
			BD	RD	r. 2013-17	r. 2030
Želatovice	0	35 (30)	-		25	25–27

Obyvatelstvo a bydlení – vývoj a očekávaný stav

Rok	Skutečnost											Prognóza
	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2017	2030
Obyvatel	475	595	604	547	601	564	530	521	519	546	544	600
obydlených bytů									177	210		235 + 25-27 (druhé bydlení)

Pro řešené území je možno cca do roku 2030 uvažovat s potřebou bytové výstavby (ploch pro bydlení), bilancovanou v jednotlivých položkách:

1) Pro **odpad bytů** v rozsahu pod 0,3 % z výchozího počtu bytů ročně, tj. celkem asi **10** bytů do r. 2030, přitom většinou nepůjde o fyzický odpad (demolice), ale spíše o slučování bytů, převod na druhé bydlení apod.

2) S potřebou min. **10 bytů pro zlepšení úrovně bydlení**. Na přírůstek počtu bytů (jejich potřebu) vyvíjí tlak zejména neustálé **zmenšování průměrné velikosti domácnosti** (růst podílu jednočlenných domácností důchodců, rozvedených a samostatně žijících osob apod.). Vzniká tak potřeba výstavby cca 1 bytu ročně (při stagnaci počtu obyvatel). Okrajovým faktorem je i možné snížení rozsahu soužití cenových domácností. Růst soužití cenových domácností, který probíhá v posledních letech, však není možno považovat (především ve vesnické zástavbě) za jednoznačně negativní proces (snižuje nároky obyvatel na sociálně zdravotní péči).

3) S potřebou cca **10 - 15 bytů** pro předpokládaný mírný nárůst počtu bydlících obyvatel.

Na základě odborného odhadu je v období cca do r. 2030 předpokládána realizace cca **35** nových bytů. Potřebu nových ploch přitom odhadujeme v rozsahu pro cca 30 bytů v rodinných domech, protože zbývajících potřeba bude realizováno formou přístaveb a nástaveb stávajících domů, eventuálně výstavbou na plochách zahrad, zahrnutých již do ploch obytných. Do obce kromě vlastního obyvatelstva směřují zájmy jak jednotlivých individuálních zájemců z okolního regionu, tak i zájmy realitních firem, které se zajímají o realizaci ucelených lokalit obytné výstavby. Z tohoto důvodu jsou nezbytné i značné plošné rezervy, zajišťující přiměřené fungování trhu s pozemky.

SHRNUTÍ:

Potřeba ploch pro vyhodnocení bilance návrhu, dle demografické projekce (kap. II/M)

předpokládaný počet obyvatel v období k roku 2030 cca

600

⇒ **potřeba ploch** pro bydlení celkem

35 RD / bytů

z toho nové plochy

30 RD / bytů

⇒ **s rezervou 20–30 %** (doporučení MMR)

nové plochy

36 - 40 RD/ bytů

⇒ **s rezervou 50 %** (obvyklé doporučení prognózy)

nové plochy

45 RD/ bytů

**II/N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ
NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – ad d)

POPIS GRAFICKÉ ČÁSTI

- Při zpracování této části územního plánu Želatovice byla jako podklad použita digitální katastrální mapa poskytnutá v rámci ÚAP. Hranice BPEJ – bonitovaných půdně ekologických jednotek (tyto hranice a jejich kódy jsou v grafické části zakresleny hnědou barvou) byly získány spolu s mapami a jako součást územně analytických podkladů.
- V grafické části jsou vyjádřeny jevy požadované dle metodického doporučení tímto způsobem:

1. stav území

V celém řešeném území jsou graficky vyznačeny:

- ⇒ Hranice obce, hranice zastavěného území vymezená územním plánem k 30. 3. 2019
- ⇒ Hranice a kódy BPEJ
- ⇒ Třída ochrany pozemků: šrafovanou plochou (křížená šrafa) s barevným rozlišením jednotlivých tříd ochrany.
- ⇒ Meliorace – odvodnění: šrafovanou plochou (vodorovná šrafa)

Dále jsou uvedeny stávající účelové (- zemědělské) komunikace a areály zemědělské prvovýroby.

2. návrh – vyhodnocení

- ⇒ Hranice záboru půdního fondu – ploch změn, pro které se zábor půdního fondu vyhodnocuje
- ⇒ Hranice ploch smíšených nezastavěného území **NS** (nestavební opatření v krajině, zejména změna kultury ZPF, opatření pro zvýšení retenčních schopností krajiny, protierozní opatření)
- ⇒ Hranice a označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině (na základě dřívější konzultace s orgánem ochrany ZPF Krajského úřadu Olomouckého kraje)
- ⇒ Označení plochy záboru – účel záboru kódem plochy s rozdílným způsobem využití
- ⇒ Barevné označení druhů pozemků v ploše záboru plnou plochou, v plochách nestavebních opatření v krajině svislou šrafou příslušné barvy. (které je v obou případech překryté viditelnou vrstvou šrafy třídy ochrany a hranice BPEJ)
- ⇒ Hranice navržených ploch změn, pro které se zábor půdního fondu nevyhodnocuje (plochy změn v zastavěném území do 2000 m² a plochy s hlavním využitím pro bydlení, plochy ÚSES, v tomto případě i interakční prvky plošně vymezené komplexní pozemkovou úpravou, – jen tenkým obrysem, slouží pro postižení souvislostí návrhu. U všech prvků navržených v KPÚ se však nejedná o zábor ZPF ani změnu kultury, v KN jsou již zaneseny jako ostatní plocha – zeleň.

3. opatření pro zvýšení retenčních schopností území

- ⇒ Stav a návrh – průmět do území příslušnou šrafou dle legendy ve výkrese, označení a popis, bez vyhodnocení záboru (je vyhodnoceno v rámci ploch RZV, ve kterých jsou vymezeny – vesměs plochy **NS**)

4. dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa

- ⇒ Lesní pozemky se ve správním území obce nevyskytují

II/N.A. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí aktualizovaného v r. 2013.

III/N.A.1. OBECNÉ ÚDAJE

III/N.A.1.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

- Řešené území je vymezeno správním územím obce Želatovice (523640), které tvoří jedno katastrální území Želatovice (795801) o výměře cca 442 ha.
- Katastr obce má poměrně kompaktní tvar, na západě zčásti vklíněný do správního území Přerova. Území se svažuje od návrší v okrajových částech území převážně do ploché úzké nivy Tučinského potoka, na jihovýchodě i Podolského potoka, které dále směřují do nivy Moštěnky. Kolmo na tuto nivu se vyvinula hlavní osa obce. Severní okraj podél potoka Lučnice se svažuje k severu směrem k Bečvě. Tyto tři drobné toky jsou hlavními vodotečemi na území obce. Největší a jedinou vodní plochou je rybník napájený z Podolského potoka u silnice II/150 při jižní hranici katastru.

III/N.A.1.2. PEDOLOGICKÉ POMĚRY

Z hlediska pedologických poměrů se jedná o poměrně stejnorodou oblast, ve které v západní polovině převažují půdy černozemního charakteru, ve východní polovině typické černozemní hnědozemě a u jižních hranic půdy nivní. Pokud jde o kvalitu půd, na území obce jsou zastoupeny půdy I. až V. třídy ochrany. Nejvyšší kvalitu půdy na katastru se nacházejí ve východní části katastru (pomyslnou hranici představuje přibližně Tučinský potok), převažují půdy II. třídy ochrany, zastoupení půd I. třídy ochrany je menší, rozsah podobný jako u půd III. a IV. třídy v této části území na strmějších, erozně ohrožených svazích. V západní části katastru převažují půdy III. třídy ochrany a jen omezeně se vyskytují půdy IV. a II. třídy ochrany. Nejmeně kvalitní půdy se vyskytují v ostrůvcích v nivních polohách, přilehlých svazích a v okolí bývalého travertinového lomu, v současnosti drůbežárny.

Procentuální zastoupení: I. třída ochrany – 4 %, půdy II. třída 31 %, celkem 35 % výměry katastru, III. třída - 53 %, IV. třída - 11 %, V. třída – 1 %.

DRUHY PŮD ZASTOUPENÉ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ:

Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje: 1. číslice – Klimatický region, 2. a 3. číslice – Hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě, 4. číslice – Kód kombinace sklonitosti a expozice, 5. číslice – Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy. Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy.

- kód HPJ 06** černozemě karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech, těžké se sklonem k převlhčení, se střední až těžkou ornici
- kód HPJ 07** Černozemě typické, karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech; těžké až velmi těžké v ornici i spodině, periodicky převlhčené
- kód HPJ 08** Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti; středně těžké (III. a IV. třída ochrany)
- kód HPJ 11** **Hnědozemě** typické, černozemí, včetně slabě oglejených forem na sprašových hlínách; středně těžké s větší spodinou, vodní režim příznivý až vlhčí.
- kód HPJ 20** rendziny těžké až velmi těžké na slinitých sedimentech rendziny těžké až velmi těžké na slinitých sedimentech
- kód HPJ 22** Hnědé půdy a drnové půdy (regosoly), rendziny a ojediněle i nivní půdy na píscích; velmi lehké a silně výsušné

- kód HPJ 24** Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na usazeninách karpatského flyše; středně těžké až těžké, většinou šterkovité, středně zásobené vláhou
- kód HPJ 40** Svažité půdy (nad 12 °) na všech horninách; lehké až lehčí středně těžké, s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
- kód HPJ 49** Hnědé půdy oglejené a rendziny oglejené na břidlicích a usazeninách karpatského flyše; těžké až velmi těžké, bez šterku až slabě šterkovité, sklon k dočasnému zamokření
- kód HPJ 58** Nivní půdy glejové, středně těžké, s méně příznivými vláhovými poměry, které se lepší po odvodnění
- kód HPJ 67** Glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky
- kód HPJ 69** Glejové půdy zrašelinělé a rašelinistní (hydrogleje); středně těžké, výrazně zamokřené, i po odvodnění vhodné pouze pro louky

II/N.A.1.3. KLIMATICKÉ POMĚRY

- Správní území obce spadá dle stanovení BPEJ do třetího, teplého, mírně vlhkého klimatického regionu, který je charakterizován průměrnou roční teplotou 8 - 9°C a průměrným ročním úhrnem srážek 550 - 650 mm. Průměrná teplota červenec 18 °C / 19 °C, letní půlrok 15,1, leden -2 °C / - 3 °C, zimní půlrok 2,1 °C, počet dnů s průměrnou teplotou nad 10 °C 160 – 170, průměr srážek ve vegetačním období - duben až říjen 350 – 400, počet dnů se sněhovou pokrývkou 40-50.

II/N.A.2. ÚDAJE O NAVRHOVANÝCH PLOCHÁCH

II/N.A.2.1. ÚDAJE O ROZSAHU POŽADOVANÝCH PLOCH A PODÍLU ZPF, DRUHU POZEMKŮ, ZAŘAZENÍ DO BPEJ A TŘÍDY OCHRANY

- Tyto údaje jsou uvedeny formou tabulky v závěru kapitoly.

II/N.A.2.2. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY A JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ

- Na části pozemků území obce je provedeno odvodnění pozemků – jedná se o jednotlivé nesouvislé plochy v různých expozicích včetně svahů, úžlabí a nivy v okolí rybníka, mimo bezprostřední okolí zástavby. Odvodněné pozemky jsou zakresleny ve výkresu ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU č. II/3 - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU.
- Dotčení odvodněných pozemků je uvedeno v tabulce záborů ZPF. Nepředpokládá se dotčení zástavbou, ale vzhledem k výše uvedenému rozmístění do nich zasahují četná opatření pro zlepšení stability a retenčních schopností krajiny – ÚSES, protierozní opatření.

II/N.A.2.3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

- V řešeném území se nacházejí tři funkční areály zemědělské prvovýroby, ve dvou případech s polyfunkčním využitím.
 - ⇒ AGRAS – horní středisko (chov skotu, bioplynová stanice, související i doplňkové provozy)
 - ⇒ AGRAS – dolní středisko (středisko mechanizace, sklady)
 - ⇒ XAVERGEN – drůbežárna.

II/N.A.2.4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, OPATŘENÍCH K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY A O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

- Zemědělská půda zaujímá v k.ú. Želatovice cca 75 % výměry katastru, lesy se ve správním území obce nevyskytují, zastoupení TTP je minimální, u vodních ploch 1,7 % výměry katastru zajišťuje zejména rybník, jinak jen drobné potoky a svodnice.
- Relativně vysoký podíl ostatních ploch – 21 % ovlivňuje zanesení všech ploch ÚSES řešených v KPÚ již jako ostatní plocha - zeleň

- Z kultur půdního fondu dominuje orná půda (téměř 92 % zemědělské půdy) – a to i na značné části svažitých pozemků a niv. Zahrady dle KN jsou vázány hlavně na zástavbu, a to i zahrady sloužící k rekreaci, jen jedna malá enkláva vznikla mimo souvislou zástavbu, mezi silnicí II/150 a potokem Lučnice,.

STRUKTURA POZEMKŮ NA ÚZEMÍ OBCE

(zdroj: ČSÚ – ÚAP, stav 30. 12. 2019)

DRUH POZEMKŮ	VÝMĚRA ha	% z celku	% ze ZPF
CELKEM	442,0	100	X
Zemědělská půda	330,5	74,8	100
Orná půda	302,7	68,6	91,6
Chmelnice	5,8	1,3	1,8
Zahrada	18,3	4,1	5,6
Ovocný sad	0	0	0
Trvalý travní porost	3,7	0,8	1,1
Lesní pozemek	0	0	x
Vodní plocha	7,5	1,7	x
Zastavěná plocha	11,3	2,5	x
Ostatní plocha	92,7	21,0	x

- Hlavním zemědělským subjektem hospodařícím na většině zemědělských pozemků je AGRAS Želatovice se sídlem v místě. Zemědělská půda je mimo zastavěné území a TTP obhospodařovaná velkovýrobně, ve velkých scelených blocích.

POZEMKOVÉ ÚPRAVY

- Na území obce Želatovice je schválena a vydána komplexní pozemková úprava (2006), je promítnuta v digitální katastrální mapě (DKM) použité jako podklad pro návrh územního plánu. ÚP všechny návrhy PSZ KPÚ respektuje buď jako již realizovaný stav nebo jako plochy změn v krajině.

EKOLOGICKÁ STABILITA ÚZEMÍ, EROZNĚ OHROŽENÉ POZEMKY, OPATŘENÍ

Stav – hodnocení katastru obce:

- Koeficient ekologické stability území (KES) vypočtený pro celé území obce – 0,09 (ČSÚ – ÚAP) je extrémně nízký, tj. nejhorší kategorie – „území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy“, to vyplývá z dominantního zastoupení orné půdy, převážně velkoplošně obhospodařované, neexistence lesů a minima trvalých travních porostů. Na druhé straně je však do jisté míry zkreslený započtením všech „ostatních ploch“ včetně pozemků zeleně mezi ekologicky nestabilní pozemky. Při započtení dosud realizovaných ploch zeleně v ÚSES (cca 12 ha, větší část je dosud využívána jako orná půda) se skutečný současný KES zvýší cca na 0,12.
- Východiskem návrhu protierozních opatření v komplexní pozemkové úpravě byly výsledky průzkumu ochrany ZPF v rámci průzkumu stavu území pro KPÚ v r. 2004. Katastr obce jako celek je dle geoportálu sowac-gis hodnocen 3. ze 6. stupňů erozního ohrožení. V tom se patrně odráží převaha stabilních půd na jen mírně svažitém území západní části katastru, poměry ve východní části katastru jsou z obou hledisek výrazně nepříznivější. Většina svahů zemědělsky využívaných v této části území je silně ohrožena v důsledku kombinace vysoké erozní náchylnosti půd a svažitosti území s nedostatkem ochranné vegetace.

- Z hlediska větrné eroze je katastr obce je dle geoportálu sowac-gis hodnocen v nejlepší kategorii - půdy bez ohrožení,. Také z vyhodnocení podkladů v KPÚ vyplývá, že na území obce území nedochází k výraznějším projevům větrné eroze na zemědělsky užívané půdě (intenzita nedosahuje mezních přípustných hodnot). Z tohoto důvodu se neuvažují technická opatření zaměřená na zamezení účinků větrné eroze. Případné negativní účinky jejího působení budou minimalizovány zejména návrhem výsadeb v rámci územního systému ekologické stability

Protierozní, protipovodňová a revitalizační opatření

Provedená opatření.

- Realizovaná protierozní opatření v lokalitě Rovná (či Rovina) - Er01
- Lokální zatravnění ve svažitých plochách - Er02, Er03
- Výsadba prvků ÚSES - část biocenter, úseky regionálního biokoridoru, provedené zejména ve svažitých lokalitách, tedy s nepominutelným protierozním významem.

Připravovaná a navržená opatření

- Postupně probíhá realizace opatření navržených komplexní pozemkovou úpravou – viz výše. Územní plán přejímá dosud nerealizovaná protierozní opatření na zemědělské půdě (a pro její ochranu) navržená v Plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy, ve formě vymezení odpovídajících druhů a typů ploch RZV a překryvných ploch jednotlivých opatření, s označením E01 až E03, realizovaná opatření jsou uvedena graficky odlišně a bez označení. Opatření jsou také v souladu s principy návrhu opatření dle studie „Zpracování podkladů k realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření v Mikroregionu Moštěnka“. Na základě KPÚ i těchto podkladů vymezuje kódem plochy **NZ1** rozlišení zemědělských ploch vyžadujících ve zvýšené míře organizační a agrotechnická opatření
- Územní plán dále vymezuje plochy pro další opatření pro zvýšení retenčních schopností území – pro podporu revitalizace vodotečí a jejich niv a také pro ochranu obce proti bleskovým povodním a splachům půdy v povodí Tučinského potoka nad obcí (s návazností na ÚP Tučín), s označením RE02 až RE11, z nich část vychází také z KPÚ (grafické vyjádření opatření v prvcích ÚSES dle KPÚ – RE02, RE06, RE07, RE08, protierozní meze RE10a, RE10b, RE11).

Územní systém ekologické stability

- Obsahuje regionální biokoridor RK1539, lokální biokoridory, několik lokálních biocenter a biokoridorů a interakční prvky plošné i liniového charakteru, ale v některých případech plošně vymezené v KPÚ, tedy i v územním plánu. Jsou zastoupeny prvky historicky stabilizované, prvky realizované na základě KPÚ i prvky dosud nerealizované. Všechny kromě úseku biokoridoru LK67 a interakčních prvků IP24/46 a 66/46 jsou pozemkově vymezeny v KN jako pozemky nezemědělské, převážně jako ostatní plocha – zeleň. Prvky ve svažitých polohách plní současně funkci protierozních linií, prvky u vodotečí umožňují obecně revitalizaci toků a niv, a to i pokud v nich nejsou jmenovitě vymezené překryvné plochy těchto opatření (E., RE..).
- Liniovou zeď v krajině doplňuje vegetační doprovod komunikací – aleje a stromořadí podél silnic a cest, bez vymezení samostatné plochy zeleně, a to i v případech, kdy jsou uvedeny jako liniové interakční prvky.

II/N.A.2.5. HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ,

- Předmětem záborů ZPF jsou plochy ve správním území obce Želatovice – v katastrálním území Želatovice.
- Průběh katastrálních hranic je vyznačen v grafické části dokumentace včetně výkresu ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU č. II/3 - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU.

II/N.A.2.6. HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, TRASY ZEMĚDĚLSKÝCH KOMUNIKACÍ, ZÁMĚRY VYPLÝVAJÍCÍ Z KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Průběh hranice zastavěného území k datu 1. 3. 2021 je vyznačen v grafické části dokumentace včetně výkresu ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU č. II/3 - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU.

- Územní plán záměry vyplývající z KPÚ plně respektuje a přejímá.

- V trase dvou úseků stávající cestní sítě je navržena místní komunikace.
 - ⇒ V případě lokality Zácestí na severním okraji zástavby ji bude možno využívat i pro zemědělskou dopravu (nebude sloužit pro přímou obsluhu RD, obytná zástavba k ní nebude přímo přiléhat), bude však vyžadovat úpravu na parametry místní komunikace až po místo severnějšího napojení obslužné komunikace zastavitelné plochy Z03.
 - ⇒ V případě lokality Pod skalou (u Tučínského potoka) ÚP navrhuje rozptýlení zemědělské dopravy do dvou stávajících komunikací novým propojením dvou větví, které může vyloučit či podstatně omezit nutnost přejezdů techniky v těsném kontaktu s navrhovanou obytnou zástavbou ploch Z02 a P02 v lokalitě, mj. kolem vybudované odpočívky u potoka.

III/N.A.2.7. POPIS A ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZÁBORŮ ZPF

ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF

Zdůvodnění se uvádí souhrnně vždy pro blok ploch příbuzných a souvisejících funkcí. Charakterizuje základní odůvodnění návrhu. Veškeré podrobné údaje a bilance pro jednotlivé plochy i souhrnné jsou uvedeny v tabulce v závěru kapitoly.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY S HLAVNÍM VYUŽITÍM PRO BYDLENÍ A SOUVISEJÍCÍ PLOCHY

- Návrh ploch pro bydlení vychází z prognózy vývoje obyvatelstva a potřeby bytů zpracované v rámci přípravy zadání územního plánu, aktualizované na současná data a citované v kap. II/M. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, která zohledňuje širší demografické údaje a vývoj obyvatelstva obce. Podle této projekce byla pro předpokládaný počet obyvatel cca 600 k r. 2030 potřeba nových ploch pro bydlení stanovena na potřebu vymezení ploch pro cca 35 bytů, resp. rodinných domů jako dominujícího způsobu zástavby, z toho cca 30 na nových plochách a s požadovanou větší rezervou, obvykle uváděnou min. 50 % (dle MMR by se však tato rezerva měla pohybovat na úrovni 20 - 30%)
- Vymezení těchto ploch včetně vyšší rezervy je potřebné:
 - ⇒ Pro uspokojení zájmu místního obyvatelstva, pokud tyto potřeby nelze uskutečnit na pozemcích bydlení vlastní rodiny
 - ⇒ Pro vytvoření převahy nabídky stavebních míst nad poptávkou pro přiměřené fungování trhu s pozemky
 - ⇒ Z toho důvodu, že většina uvažovaných stavenišť bývá na soukromých pozemcích a návrh musí brát v úvahu rozdílnou dostupnost pozemků z hledisek majetkoprávních. V době zpracování územního plánu nelze zhodnotit a zaručit, zda vymezené pozemky budou skutečně dostupné na trhu stavebních pozemků z majetkoprávních či jiných důvodů.
 - ⇒ Migrační zájem – nejasný, po zkušenosti s rychlým zaplněním hlavní rozvojové plochy dosavadního ÚPnSÚ však reálně očekávaný, značnou roli v tom může hrát zejména poloha obce v komfortní dostupnosti Přerova motoristickou i nemotoristickou dopravou.

Potřeba ploch pro vyhodnocení bilance návrhu, dle demografické projekce (kap. II/M)

předpokládaný počet obyvatel v období k roku 2030 cca		600
⇒ potřeba ploch pro bydlení celkem		35 RD / bytů
z toho nové plochy		30 RD / bytů
⇒ s rezervou 20–30 % (doporučení MMR)	nové plochy	36 - 40 RD/ bytů
⇒ s rezervou 50 % (obvyklé doporučení prognózy)	nové plochy	45 RD/ bytů

Kapacita návrhu

Souhrn údajů z kap. II/J.C. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE... - PŘEHLEDU ZASTAVITELNÝCH PLOCH a PŘEHLEDU PLOCH PŘESTAVBY.

Kapacita návrhu – zastavitelné plochy a plochy přestavby

⇒ Kapacita zastavitelných ploch ZP dle tabulky zastavitelných ploch činí	32 – 42 RD/bytů
⇒ Kapacita ploch přestavby PP dle tabulky ploch přestavby, s odpočtem povolených staveb činí	32 – 45 RD/bytů
z toho RD	19 – 29 RD/bytů
z toho BD a jiné	13 – 16 RD/bytů
CELKEM ZP + PP	64 – 87 RD/bytů
z toho RD	51 – 71 RD/bytů
z toho BD a jiné	13 – 16 RD/bytů

Bilance a rezerva dle návrhu – vyhodnocení a odůvodnění (údaje v závorce znamenají počet RD/bytů)

- ⇒ **Celková kapacita zastavitelných ploch pro rodinné domy 32 – 42 RD/BJ** naplňuje prognózanou potřebu bytů na nových plochách (30) prakticky s minimální rezervou (**rezerva 7 – 40 %**, reálně spíše do 20 %)
- ⇒ **Celková kapacita ploch přestavby pro rodinné domy (19 – 29 RD/BJ)** zvyšuje naplnění celkové prognózané potřeby bytů (35) na **rezervu 46 – 103 %**. V této rozvaze je však potřeba rozlišit pravděpodobnost využití stěžejních ploch přestavby P01 a P02. Zatímco plocha P01 představuje z větší části dokončení původní rozvojové plochy dosavadního ÚPnSÚ, s otevřením možnosti další intenzifikace, postup zástavby v ploše P02 je nepředvídatelný, lze očekávat velmi dlouhodobý a neodhadnutelný podle zájmů vlastníků pozemků (hájení pozemků pro potřebu vlastní rodiny) a spíše na dolní hranici kapacity (úzké parcely). Plochu je třeba chápat jako zpřístupnění možnosti zástavby v těchto plochách, s výhodným využitím veřejné infrastruktury pro zastavitelnou plochu Z02.
- ⇒ **Kapacita zastavitelných ploch spolu s plochou přestavby P01 (35 – 49 RD/BJ)** vytváří příznivou a reálnou **rezervu 23 – 63 %** z potřeby nových ploch (30), tj. rozmezí splňující požadavky jak MMR, tak prognózy (obvykle uváděnou min. 50 %), přitom ale dosažení horní hranice kapacity je velmi málo pravděpodobné.
- ⇒ Z bilance prognózy potřeby bytů se zcela vymyká aktuální záměr na přestavbu bývalého „zámečku“ na okraji horního zemědělského areálu, poměrně dobře chráněném proti negativním vlivům provozů v areálu, na předpokládaných 13 bytů, v režii vlastníka budovy – prognóza s jinými byty než v rodinných domech nepočítá. Tato kapacita (spolu s případnou možností využití další bývalé výrobní budovy pro cca 3 byty, pro bilance nevýznamnou) by zvýšila rezervu až na cca 80 – 150 %. Je však otázka, nakolik ji lze započítat do bilancí, týká se jiné klientely než zájemců o stavbu rodinných domů, se kterou prognóza počítá (může však být přínosem pro obec např. jako startovací byty pro mladé rodiny apod.) a začlenění do ploch **SV** nevyklučuje ani případné budoucí využití např. pro veřejné ubytování (např. pro agroturistiku, wellness apod.).

Na základě uvedeného shrnutí lze pokládat navržený rozsah zastavitelných ploch a ploch přestavby jako potřebný a přiměřený. Argumenty pro tento návrh jsou zejména:

- ⇒ příměstská poloha obce s velmi dobrou dostupností Přerova a přitom bez přímého fyzického a vizuálního kontaktu s městskou a průmyslovou zástavbou
- ⇒ postup naplňování rozvojových ploch dosavadního územního plánu (z podstatné části zaplněné, zbývá jen část plochy přestavby P01) – je nutno hledat nové možnosti
- ⇒ různorodé formy navržených ploch pro bydlení, s vysokým podílem kapacit ploch přestavby z celkové kapacity, z hlediska zájemců o výstavbu a možností využití nezaměnitelné – charakter ploch, vlastnictví pozemků, podmínky zajištění veřejné infrastruktury aj.
- ⇒ perspektiva zlepšení podmínek pro bydlení po předpokládaném vybudování kanalizace a ČOV – tím bude zajištěna kompletní technická infrastruktura

- ⇒ Návrh vytváří potenciál ploch využitelných pro delší časové období a pro účely bydlení je prakticky konečný za stávajícího rozmístění výrobních ploch, pokud by nemělo docházet k dalšímu rozšiřování zástavby do otevřené krajiny již převážně výškově odvrácené od obce. S ohledem na různorodý charakter navržených ploch se neuvažuje a není potřebné stanovení etapizace – viz kap. II/J.N. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).
- ⇒ Celkový zábor ZPF pro zastavitelné plochy je 4,65 ha, z toho cca polovina orné půdy, polovina zahrad.

JINÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- ⇒ Kromě zastavitelných ploch s hlavním využitím pro bydlení a plochy ČOV s minimálním zábořem (většina plochy je v KN již evidovaná nezemědělská půda), se nenavrhují jiné zastavitelné plochy. To však neznamená jednostranný vývoj, protože pro nebytové účely (výrobní, komerční) existují v zastavěném rezervy ve stabilizovaných plochách a jednotlivých budovách.

PŘEHLED PLOCH ZÁBORU ZPF

Plochy RZV	Výměra ZPF celkem ha tř. ochrany	Popis, odůvodnění
ZASTAVITELNÉ PLOCHY S HLAVNÍM VYUŽITÍM PRO BYDLENÍ A SOUVISEJÍCÍ PLOCHY – vyhodnocený zábor ZPF mimo zastavěné území, včetně ploch bezprostředně souvisejících (plochy veřejných prostranství PV , plochy zeleně ZS1 , ZS2 s podstatným omezením zastavitelnosti těchto částí zastavitelných ploch) je uveden v tabulkách záborů na konci textu. Všechny 3 zastavitelné plochy kromě ČOV jsou nové, zbývající malá část zastavitelné plochy dosavadního ÚPnSÚ je již uvedena jako plocha přestavby (proluky, vnitřní části pozemků, které ÚP nově zpřístupňuje) V žádné ze zastavitelných ploch nevznikají zbytkové pozemky nevhodné k obhospodařování.		
Z01		
BV PV ZV	0,7779	Enkláva orné půdy, plocha uzavřená mezi zástavbou a komunikacemi vklíněná do zastavěného území, výhodná možnost obce disponovat s pozemky ve svém vlastnictví
Z02, P16		
SV ZS1 ZV PV ZV	1,4540 0	Plocha jednotlivých záhumenních zahrad plně obklopená zástavbou a komunikacemi, diskutovaná již za platnosti dosavadního ÚPnSÚ, kdy bylo patrné brzké vyčerpání prakticky jediné významnější rozvojové plochy, ale vzhledem k dosud ještě poměrně dostatečné nabídce stavebních ploch do předpokládané doby zpracování nového ÚP nebyla dále řešena, kromě stavby 1 RD v blízkosti zástavby. Plocha je výhodná i tím, že řešení veřejné infrastruktury pro plochu Z02 vytvoří vhodné podmínky pro možnost zástavby v protějších humnech, s využitím společné infrastruktury. Plochy PV a ZV v severní části jsou bez záboru ZPF, jedná se o bývalou manipulační plochu. Součástí plochy Z02 je i mezilehlá stabilizovaná plocha stávajících zahrad ZS2 , bez záboru ZPF, v zájmu začlenit je také do budoucího celistvého zastavěného území a umožnit jejich využívání v režimu podmínek ploch ZS2 v zastavěném území a zastavitelných plochách. Poznámka: Rozsah plochy SV v zahradách je pro současný návrh takový, aby dostačoval pro umístění staveb, které nelze umístit v ploše ZS2 , a přitom zůstala maximální plocha zeleně zahrad, spolu s plochou ZV v severní části plochy, jako clona vůči negativním vlivům drůbežárny. (Hloubka plochy ZS2 by přitom umožnila – v případě budoucí změny využití areálu s důsledkem zrušení negativních vlivů provozu i oboustrannou zástavbu v těchto zahradách)

Z03, P03		
BV PV ZV ZS2 ZO	2,3896	Zastavitelná plocha navržená vzhledem k vysoké míře vyčerpání rozvojových ploch během platnosti dosavadního ÚPnSÚ. Z větších možných ploch s těsnou vazbou na zastavěné území (- kromě menší plochy Z01) se jedná o plochu v poloze nejméně zatížené negativními vlivy výrobních provozů či dopravy a limity technické infrastruktury, v terénu aspoň částečně přikloněném k zástavbě
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
Z04		
TI DS	0,0681	Plocha pro ČOV převzatá z dosavadního ÚPnSÚ v redukováném rozsahu vzhledem ke změně původně předpokládané technologie. Navazující plocha – část z původně předpokládaného rozsahu je součástí retenčních opatření, které jsou vyhodnoceny jako plochy smíšené nezastavěného území NS (plocha K01).
CESTNÍ SÍŤ V KRAJINĚ – mimo KPÚ		
K02, K27, K28		
DS	0,0675	K02 – plocha pro nově navrženou účelovou komunikaci – propojení dvou stávajících komunikací, které může vyloučit či podstatně omezit nutnost přejezdů techniky ze zemědělského areálu v těsném kontaktu s navrhovanou obytnou zástavbou ploch Z02 a P02 v lokalitě, součást opatření RE03
DS	0,0292	K27 - plocha pro směrovou úpravu napojení účelové mezi zemědělskými areály na silnici III/01858 do příznivější polohy vůči vjezdu do dolního areálu
PV	0,0244	K28 – rozšíření plochy stávající účelové komunikace dle KN, potřebné pro možnost vedení paralelní cyklostezky Beňov - Želatovice, v návaznosti na ÚP Beňov
K29 až K42: PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – CESTNÍ SÍŤ V KRAJINĚ		
PV	0	Dle KPÚ, bez záboru ZPF – ostatní plocha
K51 až K53: PLOCHY ZELENĚ V KRAJINĚ MIMO ÚSES		
ZO	0,2234	Plochy K49, K50 stabilizují zeleň na zemním tělese cyklostezky budované až po schválení KPÚ, nemají pozemkové vymezení (KPÚ zde naznačuje linii zeleně)
ZO	0,0736	
ZO	0,1695	Plocha K51 mezi zemědělským areálem a komunikacemi - v KPÚ návrh zatravnění (odpovídá skutečnosti), možné využití pro ochrannou zeleň
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ MIMO ÚSES		
NSzo	Celkem 31,1590	K43, K44, K45 Plochy pro dočasné zatravnění ve svazích na základě dle KPÚ – protierozní opatření E01, E02 (včetně realizované části), E03 – část mimo ZÚ (v ZÚ nemůže být plocha NS)
NSpv	0,9088	K01 Plocha v okolí navržené ČOV pro opatření RE01, s předpokladem řešení vodní plochy, možnost částečného využití i pro dočištění vod z ČOV k prověření v následných stupních přípravy území
NSpzvo	1,7174	K02 : plocha s retenční funkcí v povodí Tučinského potoka nad jeho vstupem do zástavby (RE03 a část RE04). Součástí plochy je i výše vyhodnocené propojení stávajících účelových komunikací

NSpzvo NSzvo	Celkem 2,1484	K46, K47: plochy doplňují opatření v nivě Tučinského potoka v zájmu její revitalizace, zejména obnovu travních porostů případně další opatření, součástí plochy K46 je i část IP75d/46

PLOCHY, PRO KTERÉ SE ZÁBOR ZPF NEVYHODNOCUJE

PLOCHY PŘESTAVBY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Dle metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor ZPF pro:

- ⇒ Plochy s hlavním využitím pro bydlení
- ⇒ Jiné plochy do výměry 0,2 ha

Nevyhodnocují se ani plochy přestavby P18 a P19 o celkové výměře téměř 1 ha – veřejná prostranství uličních prostorů realizované zástavby, se souhlasem k trvalému odnětí ZPF, prozatím neprovedenému, v KN dosud evidované jako orná půda, v řešení.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ – ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

LK67 (orná půda 0,26 ha)	⇒ Úsek lokálního biokoridoru přesunutý do k.ú. Želatovice z území Přerova až po schválení komplexní pozemkové úpravy, rozšíření na regulérní parametry biokoridoru
ÚSES dle KPÚ	⇒ Bez záboru ZPF, územní plán přebírá z komplexní pozemkové úpravy na základě parcelního vymezení v DKM

Dle metodického doporučení se ÚSES nevyhodnocuje, v grafické části jsou návrhové – dosud nerealizované prvky ÚSES uvedeny, i když jsou již zaneseny v KN jako nezemědělské pozemky - druh pozemku ostatní plocha - zeleň

Liniová zeleň v krajině	Součást generelu ÚSES a KPÚ, liniové prvky na pozemcích komunikací a vodotečí, bez plošného vymezení
--------------------------------	--

Stabilizované úseky a návrh – vychází z KPÚ a průzkumu (v grafické části uvedeno jen v odůvodnění ÚP – koordinačním výkrese, ve výkrese předpokládaných záborů ZPF neuvedeno.

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Je předmětem samostatné kapitoly II/M. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

DOSAVADNÍ VYUŽITÍ PLOCH NEZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

- Nezemědělské pozemky v zastavěném území jsou součástí stabilizovaných ploch zástavby různého účelu, komunikací, veřejných prostranství a zeleně, také vodních ploch.
 - ⇒ Nezemědělský pozemek poblíž bytového domu v lokalitě U cihelny – pro dosavadní, převážně zemědělské využití, v sousedství bytového domu i pro zeleň v rámci podmínek pro využití ploch **NZ2**.
- Pro rozvoj obce mají význam zejména:
 - ⇒ Pozemek původně určený pro ČOV, dosud zemědělsky využívaný, k využití pro část ČOV v posunuté poloze a pro část navazujícího retenčního opatření RE01
 - ⇒ Manipulační plocha v sousedství drůbežárny k využití pro veřejnou zeleň, plnící současně i izolační funkci clonu mezi drůbežárnou a plochami s hlavním využitím pro bydlení.
- Další nezemědělské pozemky v krajině jsou kromě vodních ploch a pozemků stávajících silnic, komunikací a ploch zeleně včetně ÚSES vymezeny dle KPÚ pro další rozvoj cestní sítě a realizaci zbývajících prvků ÚSES.

VYUŽITÍ PLOCH, KTERÉ BYLY PRO POTŘEBY ROZVOJE SÍDLA ORGÁNEM OCHRANY ZPF JIŽ SCHVÁLENY V DOSAVADNÍ PLATNÉ DOKUMENTACI

U značení ploch dle návrhu ÚP 2019 je tučně označení vyhodnocovaných ploch záboru ZPF, tenče označení ploch, pro které se zábor ZPF nevyhodnocuje (v obou případech označení plochy změn a kód plochy RZV). V odstavci ploch ÚPnSÚ jsou uvedeny plochy s vyhodnoceným zábohem ZPF, i když jsou označeny jako rezervy (- ve smyslu 2. etapy návrhu).

ÚPnSÚ	NSJ 2019	KOMENTÁŘ
B1	P01 (část) – BV, PV	Realizováno cca 80 %, stabilizovaná plocha BV + PV , zbývající část charakteru proluk cca z poloviny v realizaci či přípravě, součást plochy přestavby P01
REZ B2	- (ZS2 stav)	Zábor pro bydlení se ruší, stabilizovaná plocha ZS2
B3	-	Realizováno, stabilizovaná plocha BV
REZ B4	Z02 – SV, PV, ZV, ZS1, ZS2 stav	Zábor ZPF v části plochy zahrad, zbývající části zahrad ponechány jako ZS2 , pozemek v severozápadní části (návrh ZV, PV) je nezemědělský
P1	-	Realizováno, stabilizovaná plocha DS
D2	-	Realizováno, stabilizovaná plocha PV
D1	-	Řešeno KPÚ, ostatní plocha, postupná realizace
REZ S	-	Realizováno, stabilizovaná plocha OS
B5, D5	-	Realizováno, stabilizovaná plocha SV + PV
D3, D4	-	Cyklostezky Želatovice – Přerov a Želatovice – Tučín realizovány
ČOVz3	Část Z04 – TI , část K01 – NSpv , část se ruší	Přebírá do ÚP v redukovaném rozsahu (cca na 2/3) a se změnou technologie ČOV
z3ZO1	Část K01 – NSpv , část se ruší	Přebírá do ÚP v redukovaném rozsahu (cca 40 %) předpoklad zatravnění)
ÚSES	ÚSES	V upraveném uspořádání, nevyhodnocuje se, v KN (s výjimkou LK67) jako ostatní plocha

DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA USPOŘÁDÁNÍ PLOCH ZPF, KTERÝM BY MĚLA BÝT S OHLEDEM NA § 2 ZÁKONA Č. 114/1992 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ CO NEJMÉNĚ NARUŠENA KRAJINA A JEJÍ FUNKCE:

- Z hlediska uspořádání půdního fondu jsou pro rozvoj obce – zastavitelné plochy zabírány pozemky přiléhající k zastavěnému území, v soustředěných celcích, které nevytvářejí „zbytkové“ plochy nevhodné pro obhospodařování, neboť tyto plochy se ze souvislých celků zemědělské půdy vyčleňují jako souvislé plochy
 - ⇒ V případě plochy Z01 se jedná o menší plochu plně ohraničenou ze 2 stran stávající zástavbou a ze 2 stran stávajícími komunikacemi. Navazující rezerva R01 zasahující do rohu lánu orné půdy by doplnila plynulý obvod zástavby
 - ⇒ V případě plochy Z02 se jedná o blok jednotlivých záhumenních pozemků zahrad plně ohraničených komunikacemi a ze 3 stran zástavbou. V časovém horizontu návrhu ÚP se využívá jen část podél stávající záhumenní cesty-
 - ⇒ Plocha Z03 je ohraničena komunikacemi ze 3 stran, pro zastavitelnou plochu se využívá plocha přiměřená pro oboustrannou zástavbu, cca v obryse navazující stávající zástavby, zástavba se záměrně neorientuje na obestavění komunikace se značnou frekvencí zemědělské dopravy.

- Žádné zastavitelné plochy (kromě ČOV) nevytvářejí samostatné enklávy
- V otevřené krajině se navrhuje v zájmu protierozní ochrany a posílení mimoprodukčních funkcí krajiny drobnější členění pozemků – vkládají se četné interakční prvky a doplňuje se také cestní síť v krajině. Tyto záměry jsou uplatněny ze schválené komplexní pozemkové úpravy.

OVLIVNĚNÍ HYDROLOGICKÝCH A ODTOKOVÝCH POMĚRŮ A STÁVAJÍCÍCH MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ V ÚZEMÍ

- Na odtokové poměry má nesporně vliv mj. zvyšující se intenzita výstavby rodinných domů, ale zejména ploch se stavbami nebytových funkcí. Z tohoto hlediska je výhodou možnost využít pro rozvoj podnikatelských aktivit stávající areály, zejména dolní středisko, pro drobné komerční aktivity např. bývalou budovu služeb v centru obce. Na úrovni územního plánu je hospodaření s dešťovou vodou řešeno stanovením podmínek pro hospodaření s dešťovou vodou, včetně zachování podílu nezastavěných a nezpevněných ploch) a oddělením dešťových vod z původně jednotné kanalizace výstavbou zcela nové splaškové stokové sítě a návrhem využití vyčištěné vody z ČOV jako užitkové vody zejména pro závlahy sportovního areálu, také připravovanou multifunkční budovu..
- Územní plán na podkladě komplexní pozemkové úpravy uplatňuje protierozní opatření na svažitých zemědělských pozemcích a podél vodotečí. Opatření zahrnují v podrobnosti KPÚ zatravnění, technická opatření jako protierozní meze, svodné průlehy, agrotechnická a organizační opatření, části biokoridorů a interakční prvky s významem protierozních linií či vegetačních pásů podél vodotečí, podporujících jejich revitalizaci. Navržená opatření jsou také v souladu s principy studie „Zpracování podkladů k realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření v Mikroregionu Moštěnka“
Územní plán je doplňuje o plochy retenčních opatření v nivě Tučinského potoka nad obcí před vstupem potoka do stísněného a částečně zatrubněného úseku (zpomalení odtoku dešťových vod a ochranu zástavby) i pod obcí.

Dotčení odvodněných pozemků:

- ⇒ Dotčení odvodněných pozemků je uvedeno v tabulce záborů ZPF. Nepředpokládá se dotčení zástavbou, ale vzhledem k výše uvedenému rozmístění do nich zasahují četná opatření pro zlepšení stability a retenčních schopností krajiny – ÚSES, protierozní opatření.

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZÁBORU ZVLÁŠT' CHRÁNĚNÉ PŮDY, ALTERNATIVY PŘEDKLÁDANÝCH ZÁMĚRŮ

Územní plán navrhuje, až na ČOV, jen zastavitelné plochy s hlavním využitím pro bydlení včetně souvisejících ploch zeleně a veřejných prostranství, přilehlé k zastavěnému území. Alternativy je možno posuzovat jen v zájmové sféře bydlení, kromě plochy P01, která představuje doplnění téměř plně využitě rozvojové plochy dosavadního územního plánu.

- Alternativy je možno hodnotit obecně z hlediska vazby na zástavbu, kvality zemědělské půdy, vztahu k ochraně hodnot území, limitům využití území, uspořádání ploch na území obce, kvality prostředí aj. Protože vazba ploch pro bydlení na zástavbu je ze všech hledisek základním principem, zbývají tedy ostatní hlediska. Z nich má na území obce specifickou váhu zatížení území negativními vlivy výrobních zařízení v zemědělských areálech (kromě zohlednění hlukových poměrů prakticky bez kompetence vyhodnocení na úrovni ÚP), které obklopují zástavbu obce ze severní, východní a jižní strany a spolu množstvím různorodých limitů hlavní technické infrastruktury i tras silniční a zemědělské dopravy, které obklopují obec z východní – jižní – západní strany, zásadním způsobem limitují rozvojové možnosti obce.
- Zvlášť chráněné půdy II. a omezeně I. třídy ochrany zaujímají převážně západní část katastru, až na malé výjimky jen západně od Tučinského potoka. Je tedy značnou výhodou, že i když pro hledání rozvojových možností obce je nutno zohlednit v první řadě jiné okolnosti a omezení, nové zastavitelné plochy (resp. jejich „zastavitelné“ části – **BV**, **SV**) lze vymezit mimo zvlášť chráněné půdy. Výjimkou je jen zastavitelná plocha Z02, která už byla schválena v dosavadním ÚPnSÚ jako vyhodnocená rezerva a lze ji považovat za „vnitřní“ plochu v obvodu zástavby.
- Na území obce neexistují alternativy rozvoje výhodnější jak z hlediska územních podmínek a omezení, tak kvality ZPF. Zvažované alternativní či navazující možnosti rozvoje, nepodmíněné zásadní změnou územních podmínek, jsou uvedeny jako územní rezervy (skupina R01 a R02). Možnost využití ploch zahrad, které jsou součástí zastavitelné plochy Z02 severním směrem, tj. navazující části plochy REZ B4 dle ÚPnSÚ (se zachováním potřebné plochy **ZV**) by byla podmíněna vyloučením negativních vlivů drůbežárny.
- Opatření v krajině jsou bezvariantní, většinu z nich ÚP závazně přejímá z komplexní pozemkové úpravy, kde návrh protierozních a revitalizačních opatření vyplývá z charakteru území a zájmu o postupnou obnovu zdravé krajiny se snížením rizik, a to i z hlediska šetrnějšího zemědělského hospodaření.
- Při návrhu dalších nových ploch (nad rámec ploch PSZ KPÚ) pro opatření pro zvýšení retenčních schopností krajiny, která jsou veřejným zájmem pro revitalizaci a zlepšení vodního režimu krajiny i ochranu obcí, se v nivách zásahu do zvlášť chráněných půd nelze vyhnout vzhledem k typickému charakteru těchto nivních půd.
- Prostupnost krajiny územní plán zajišťuje vymezením ploch veřejných prostranství pro zachování, obnovu a doplnění cestní sítě dle schválené KPÚ, tyto plochy jsou již uvedeny bez záboru – dle nové DKM ostatní plocha.

II/N.A.2.8. ÚDAJE O LOŽISCÍCH NEROSTNÝCH SUROVIN A DOBÝVACÍCH PROSTORECH ad bod 3. přílohy č. 3 vyhl. č. 13/1994 Sb.

- Na území obce nejsou stanoveny dobývací prostory a vyhlášena ložiska nerostných surovin hájené dle Horního zákona.

II/N.B. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Ve správním území obce se nenacházejí žádné pozemky určené k plnění funkcí lesa.

VYHODNOCENÍ ZÁBORU PODLE LOKALIT																
označení záboru		Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle jednotlivých kultur						Zábor ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy (ha)	návrh KPÚ
označení plochy změn	kód plochy RZV			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
ZASTAVITELNÉ PLOCHY																
Z01	BV	Plochy bydlení	0,3300				0,3300					0,3300				
Z01	BV	Plochy bydlení	0,3090				0,3090					0,3090				
Z01	PV	Plochy veřejných prostranství	0,1165				0,1165					0,1165				
Z01	ZV	Plochy veřejných prostranství - zeleně ZV	0,0224				0,0224					0,0224				
CELKEM		Z01	0,7779	0,0000	0,0000	0,0000	0,7779	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7779	0,0000	0,0000	NE	
Z02	SV	Plochy smíšené obytné	1,0298				1,0298					0,9693	0,0605			
Z02	ZS1	Plochy zeleně	0,1323				0,1323					0,1323				
Z02, P16	ZV	Plochy veřejných prostranství - zeleně ZV	0,2919				0,2919					0,2919				
Z02	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													
Z02	ZV	Plochy veřejných prostranství - zeleně ZV	0,0000													
CELKEM		Z02	1,4540				1,4540					1,3935	0,0605			NE
Z03	BV	Plochy bydlení	0,9100	0,9100								0,9100				
Z03	BV	Plochy bydlení	0,7046	0,7046								0,7046				
Z03, P03	PV	Plochy veřejných prostranství	0,2600	0,2600								0,2600				
Z03	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0245	0,0245						0,0050		0,0195				
Z03	ZV	Plochy veřejných prostranství - zeleně ZV	0,1062	0,1062								0,1062				
Z03	ZS2	Plochy zeleně	0,3479	0,3479						0,0667		0,2812				
Z03	ZO	Plochy zeleně	0,0364	0,0364								0,0364				
CELKEM		Z03	2,3896	2,3532	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0717	0,0000	2,2815	0,0000	0,0000	NE	
Z04	TI	Plochy technické infrastruktury	0,0602	0,0602								0,0602				
Z04	DS	Plochy dopravní infrastruktury	0,0079	0,0079								0,0079				
CELKEM		Z04	0,0681	0,0681	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0681	0,0000	0,0000	NE	
CELKEM		Zastavitelné plochy	4,6896	2,4213	0,0000	0,0000	2,2319	0,0000	0,0000	0,0717	1,3935	3,1880	0,0000	0,0000		
K02	DS	Plochy dopravní infrastruktury	0,0675	0,0675								0,0675				NE
K27	DS	Plochy dopravní infrastruktury	0,0292	0,0292								0,0269	0,0023			NE
CELKEM	DS	Účelové komunikace mimo KPÚ	0,0967	0,0967								0,0944	0,0023			NE

označení záboru		Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle jednotlivých kultur						Zábor ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy (ha)	návrh KPÚ
označení plochy změn	kód plochy RZV			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
K28	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0244						0,0244		0,0244					NE
CELKEM	PV	PV- cyklostezka do Beňova	0,0244	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0244	0,0000	0,0244	0,0000	0,0000	0,0000	NE	
K22	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C139
K23	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C140
K29	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C120
K30	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C115
K31	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C26
K32	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C25, C113
K33	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C111
K34	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C109
K35	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C108, C148
K36	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C19
K37	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C107
K38	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C123, C133
K39	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C130
K40	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C12
K41	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C11
K42	3	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C13
CELKEM	PV	Cestní síť v krajině dle KPÚ	0													bez záboru ZPF
K49	ZO	Plochy zeleně	0,2234	0,2234								0,2234				neřešeno, stav
K50	ZO	Plochy zeleně	0,0736	0,0736								0,0736				neřešeno, stav
K51	ZO	Plochy zeleně	0,1695	0,1695								0,1695				dočasné zatravnění (stav)
CELKEM		Plochy zeleně v krajině mimo ÚSES	0,4665	0,4665	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4665	0,0000	0,0000	NE	
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS																
Označení lokality		Způsob využití plochy	celková výměra ZPF (ha)	Výměra ZPF dle jednotlivých kultur						Výměra ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy (ha)	
označení plochy změn	kód plochy RZV			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
K01	NS(p,v)	Plochy smíšené nezastavěného území	0,9088	0,9088								0,9088				NE
K02	NS(p,z,v,o)	Plochy smíšené nezastavěného území	1,7174	1,7174						0,3995	1,2032	0,1147				NE
K43	NS(z,o)	Plochy smíšené nezastavěného území	24,7110	24,7110							12,2642	6,3521	6,0947		7,66	dočasné zatravnění
K44	NS(z,o)	Plochy smíšené nezastavěného území	5,5923	5,5923							0,0777	0,7037	2,2965	2,5144		dočasné zatravnění (č.stav)
K45	NS(z,o)	Plochy smíšené nezastavěného území	0,8557	0,8557						0,2901	0,5656					dočasné zatravnění (stav)
K46	NS(p,z,v,o)	Plochy smíšené nezastavěného území	0,8727	0,8727						0,8727					0,22	NE
K47	NS(z,v,o)	Plochy smíšené nezastavěného území	1,2757	1,2757						0,8328	0,4429					NE
CELKEM		Plochy smíšené nezastavěného území NS	35,9336	35,9336						2,3951	14,5536	8,0793	8,3912	2,5144		

VYHODNOCENÍ ZÁBORU PODLE ZPŮSOBU VYUŽITÍ																
označení záboru		Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle jednotlivých kultur						Zábor ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy (ha)	návrh KPÚ
označení plochy	kód plochy RZV			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z01	BV	Plochy bydlení	0,3300				0,3300					0,3300				
Z01	BV	Plochy bydlení	0,3090				0,3090					0,3090				
Z03	BV	Plochy bydlení	0,9100	0,9100								0,9100				
Z03	BV	Plochy bydlení	0,7046	0,7046								0,7046				
CELKEM	Plochy bydlení		2,2536	1,6146			0,6390					2,2536			NE	
Z02	SV	Plochy smíšené obytné	1,0298				1,0298				0,9693	0,0605				
CELKEM	Plochy smíšené obytné		1,0298	0,0000	0,0000	0,0000	1,0298	0,0000	0,0000	0,0000	0,9693	0,0605	0,0000	0,0000	NE	
Z04	TI.01	Plochy technické infrastruktury	0,0602	0,0602								0,0602				
CELKEM	Plochy technické infrastruktury		0,0602	0,0602								0,0602			NE	
Z04	DS	Plochy dopravní infrastruktury	0,0079	0,0079								0,0079				
K02	DS	Plochy dopravní infrastruktury	0,0675	0,0675							0,0675					NE
K27	DS	Plochy dopravní infrastruktury	0,0292	0,0292							0,0269	0,0023				NE
CELKEM	Plochy dopravní infrastruktury		0,1046	0,1046							0,0944	0,0102			NE	
Z01	PV	Plochy veřejných prostranství	0,1165				0,1165					0,1165			NE	
Z02	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000												NE	
Z03, P03	PV	Plochy veřejných prostranství	0,2600	0,2600								0,2600			NE	
Z03	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0245	0,0245						0,0050		0,0195			NE	
K28	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0244						0,0244		0,0244				NE	NE
K22	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C139
K23	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C140
K29	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C120
K30	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C115
K31	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C26
K32	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C25, C113
K33	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C111
K34	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C109
K35	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C108, C148
K36	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C19
K37	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C107
K38	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C123, C133
K39	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C130
K40	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C12
K41	PV	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C11
K42	3	Plochy veřejných prostranství	0,0000													C13
CELKEM	PV	Plochy veřejných prostranství	0,4254	0,2845			0,1165			0,0050		0,3960				

označení záboru		Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle jednotlivých kultur						Zábor ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy (ha)	návrh KPÚ
označení plochy změn	kód plochy RZV			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z01	ZV	Plochy veřejných prostranství - zeleně ZV	0,0224				0,0224					0,0224				
Z02, P16	ZV	Plochy veřejných prostranství - zeleně ZV	0,2892				0,2892				0,2892					
Z02	ZV	Plochy veřejných prostranství - zeleně ZV	0,0000													
Z03	ZV	Plochy veřejných prostranství - zeleně ZV	0,1062	0,1062								0,1062				
CELKEM	ZV	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,4205	0,1062			0,3143				0,2919	0,1286			NE	
CELKEM	Plochy veřejných prostranství celkem		0,8459	0,3907	0,0000	0,0000	0,4308	0,0000	0,0000	0,0050	0,2919	0,5246	0,0000	0,0000		
Z02	ZS1	Plochy zeleně	0,1323				0,1323				0,1323					
Z03	ZS2	Plochy zeleně	0,3479	0,3479						0,0667		0,2812				
Z03	ZO	Plochy zeleně	0,0364	0,0364								0,0364				
K49	ZO	Plochy zeleně	0,2234	0,2234								0,2234				neřešeno, stav
K50	ZO	Plochy zeleně	0,0736	0,0736								0,0736				neřešeno, stav
K51	ZO	Plochy zeleně	0,1695	0,1695								0,1695				dočasné zatravnění (stav)
CELKEM	Plochy zeleně mimo ÚSES a ZV		0,8459	0,3907	0,0000	0,0000	0,4308	0,0000	0,0000	0,0050	0,2919	0,7841				
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS																
Označení lokality		Způsob využití plochy	celková výměra ZPF (ha)	Výměra ZPF dle jednotlivých kultur						Výměra ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy (ha)	
označení plochy změn	kód plochy RZV			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
K01	NS(p,v)	Plochy smíšené nezastavěného území	0,9088	0,9088								0,9088				NE
K02	NS(p,z,v,o)	Plochy smíšené nezastavěného území	1,7174	1,7174						0,3995	1,2032	0,1147				NE
K43	NS(z,o)	Plochy smíšené nezastavěného území	24,7110	24,7110							12,2642	6,3521	6,0947		7,66	dočasné zatravnění
K44	NS(z,o)	Plochy smíšené nezastavěného území	5,5923	5,5923							0,0777	0,7037	2,2965	2,5144		dočasné zatravnění (část stav)
K45	NS(z,o)	Plochy smíšené nezastavěného území	0,8557	0,8557						0,2901	0,5656					dočasné zatravnění (stav)
K46	NS(p,z,v,o)	Plochy smíšené nezastavěného území	0,8727	0,8727						0,8727					0,22	NE
K47	NS(z,v,o)	Plochy smíšené nezastavěného území	1,2757	1,2757						0,8328	0,4429					NE
CELKEM	Plochy smíšené nezastavěného území NS		35,9336	35,9336						2,3951	14,5536	8,0793	8,3912	2,5144		