

ÚZEMNÍ PLÁN

ČELOŽNICE

-

ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Kyjov, Odbor územního plánu a rozvoje
Úřad územního plánování

Orgán územního plánování: obec Čeložnice

Schvalující orgán: zastupitelstvo obce Čeložnice

Projektant: ing. arch. Ivo Motl, Vranovská 102, BRNO

BRNO, srpen 2008

I. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
1.1. Politika územního rozvoje.....	5
1.2. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje	7
1.3. Ostatní koncepční rozvojové materiály Jihomoravského kraje.....	7
1.4. Širší vztahy.....	7
2. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.....	8
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	8
3.1. Důvody zpracování územního plánu.....	8
3.2. Hlavní cíle řešení.....	9
3.3. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování.....	9
3.4. Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace.....	10
3.5. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	10
3.5.1 Limity využití území vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace.	10
3.5.2 Limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí ...	11
3.5.3 Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	11
3.5.4 Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	11
3.5.5 Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	11
3.5.6 Ochranná pásma vyskytující se v řešeném území	12
3.6. Územní systémy ekologické stability	12
3.6.1 Úvod	12
3.6.2 Základní problematika ÚSES	14
3.6.3 Použité zkratky	16
3.6.4 Současný stav	16
3.6.5 Návrh	16
3.6.6 Krajinný ráz.....	17
3.6.7 Přírodní charakteristika	17
3.6.8 Kulturní charakteristika	17
3.6.9 Historická charakteristika.....	19
3.6.10 Charakteristika přírodních podmínek	19
3.6.11 Použité podklady:	22
3.6.12 Limity využití území	23
3.7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení	23
3.7.1 Důsledky navrženého řešení na zastavěné území ve vazbě na zastavitelné plochy	23
3.7.2 Důsledky na urbanistickou strukturu obce	24
3.7.3 Důsledky na památkově chráněné objekty a objekty v památkovém zájmu.....	25
3.7.4 Důsledky na zeleň na veřejných prostranstvích v obci	26
3.7.5 Důsledky na ochranu přírody	26
3.7.6 Důsledky na ochranu životního prostředí.....	26
3.8. Zdůvodnění navržené koncepce dopravy	29

3.8.1	Úvod – základní komunikační systém.....	29
3.8.2	Podklady	29
3.8.3	Doprava silniční	29
3.8.4	Místní komunikace	29
3.8.5	Zatížení silniční sítě.....	30
3.8.6	Ochranná pásma	30
3.8.7	Doprava v klidu	31
3.8.8	Hromadná silniční doprava	31
3.8.9	Doprava zemědělská a lesní	32
3.8.10	Doprava pěší a cyklistická.....	32
3.9	Zdůvodnění navržené koncepce občanského vybavení.....	32
3.10	Zdůvodnění navržené koncepce zásobování pitnou vodou	33
3.11	Zdůvodnění navržené koncepce odvádění a čištění odpadních vod.....	34
3.12.	Zdůvodnění navržené koncepce hydrologie	35
3.12.1	Vodní toky	35
3.12.2	Vodní nádrže	36
3.13.	Zdůvodnění navržené koncepce energetiky	36
3.13.1	Zásobování plynem	36
3.13.2	Zásobování elektrickou energií	37
3.13.3	Teplofikace	41
3.14.	Zdůvodnění navržené koncepce spojů	42
3.14.1	Telefonizace	42
3.14.2	Dálkové a místní kabely	42
3.14.3	Místní rozhlas	42
3.14.4	Radioreléové spoje	42
3.14.5	Distribuce TV a rozhlasového signálu	42
3.15	Zdůvodnění navržené koncepce rekreace.....	43
3.15.1	Individuální rekreace	43
3.15.2	Rodinná rekreace	43
3.15.3	Hromadná rekreace.....	43
3.15.4	Pěší turistika a cykloturistika	43
3.15.5	Tělovýchova a sport	43
3.16	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	44
4.	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	44
5.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	45
5.1	Úhrnné hodnoty druhů pozemků pro řešené území.....	45
5.2	Podíl jednotlivých tříd ochrany ZPF v řešeném území	46
5.3	Podíl jednotlivých tříd ochrany předpokládaného záboru ZPF	46
5.4	Údaje o uskutečněných investicích do půdy	47
5.5	Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby	47
5.6	Hranice územních obvodů obcí	47
5.7	Zdůvodnění navrženého řešení.....	47
5.7.1	Narušení organizace zemědělského půdního fondu	47
	Územní plán je navržen tak, aby byla organizace zemědělského půdního fondu narušena co nejméně. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby budoucí zástavba směřovala k	

ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku nových izolovaných ploch zastavěných území	47
5.7.2 Hydrologické a odtokové poměry	47
5.7.3 Síť zemědělských a účelových komunikací	47
5.7.4 Údaje o celkovém rozsahu odnímaných ploch.....	47
5.7.5 Směrové a liniové stavby	48
5.7.6 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF ve srovnání s jiným možným řešením.....	48
5.7.7 Vyhodnocení, jak jsou využity pozemky, které již byly ze ZPF vyjmuty	49
5.7.8 Vztah mezi demografickým vývojem a návrhem záboru ZPF.....	49
5.7.9 Závěrečné shrnutí zdůvodnění navrženého řešení.....	50
5.8 Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů.....	50
6. Použitá literatura ostatní podklady	51

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1.1. Politika územního rozvoje

Při zpracování návrhu územního plánu Čeložnice byla respektována Politika územního rozvoje České republiky 2008, která byla schválena usnesením vlády č. 929/2009 ze dne 20. 07. 2009. Materiál byl připravován Ministerstvem pro místní rozvoj ČR ve spolupráci s ostatními ústředními orgány státní správy a s kraji. Řešené území není s ohledem na jeho polohu a funkce ve struktuře osídlení zařazeno mezi rozvojové oblasti republikového významu, ani se nenachází v některé z rozvojových os a není ani zahrnuto do žádné specifické oblasti. Pro řešení územního plánu Čeložnice jsou tedy důležité republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se uplatňují na celém území České republiky.

Jedná se zejména o tyto konkrétní republikové priority:

14 - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

V územním plánu jsou navrženy rozvojové plochy určené pro bydlení, na něž navazují rozvojové plochy ostatních urbanistických funkcí sídla (občanské vybavení, veřejná prostranství, výroba, zemědělská výroba, technická infrastruktura). Tím jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění ochrany civilizačních a kulturních hodnot území. Pro zabránění upadání venkovské krajiny jsou územním plánem vytvořeny podmínky tím, že byly navrženy a specifikovány jednotlivé prvky územních systémů ekologické stability společně s návrhem ploch krajinné zeleně a ploch pro zatravnění řešících problém přívalových vod a vodní eroze a rozdělujících zemědělskou krajinu na menší celky.

16 - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Územní plán Čeložnice byl ve své rozpracovanosti mnohokrát konzultován - zejména se zástupci obce a pořizovatelem. Předkládané řešení zohledňuje tyto dílčí konzultace a je možno jej prohlásit za komplexní řešení, které všechny požadavky vzešlé z výše uvedených konzultací zohledňuje a vzájemně vyvažuje.

17 - Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.

V územním plánu Čeložnice byla navržena čtyři plocha pro rozvoj drobné výroby – 59.

19 - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields).

V územním plánu Čeložnice jsou vytvořeny předpoklady pro polyfunkční využívání částečně opuštěného areálu zemědělského družstva. Na tuto stávající plochu navazuje výše uvedená návrhová plocha 59.

19 - Hospodárné využívat zastavěné území.

Požadavek na podporu přestaveb, revitalizací a sanací území je splněn tím, že je většina ploch v zastavěném území vyčleněna jako plochy obytné, čímž je umožněno zahuštění stávající zástavby. Aby bylo zabráněno zahuštění stávající zástavby nad přípustnou míru, byly vyčleněny plochy obytné bez staveb pro bydlení..

19 - Zachování veřejné zeleně.

Stávající veřejná zeleň je územním plánem Čeložnice respektována a stabilizována.

20 - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny byly v průběhu zpracování územního plánu buď vyloučeny (větrné a fotovoltaické elektrárny) nebo byly navrženy v takových polohách, kde budou ovlivňovat charakter krajiny pozitivně (vodní plochy).

21 - Zelené pásy.

V územním plánu Čeložnice jsou vymezeny a chráněny před zastavěním plochy veřejně přístupné zeleně. Zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí řešeného sídla bude realizována pomocí územních systémů ekologické stability. Dále jsou navrženy plochy 62, 63 určené k zatravnění přispívající k řešení problematiky vodní eroze v okolí řešené obce.

22 - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu.

Na rozvoj rekreace a cestovního ruchu byl při tvorbě územního plánu Čeložnice kladen mimořádný důraz. Rozvoj turistiky a cykloturistiky je zajištěn zákresem a respektováním stávajících turisticky značených cest a cyklotras.

23 - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

Dostupnost řešeného území je zajištěna silnicí 3. třídy. V řešeném území není navržena žádná úprava této silnice. Prostupnost krajiny je na vyhovující úrovni. Hustotu sítě polních a lesních cest je možno posoudit z koordinačního výkresu.

24 - Zlepšování dostupnosti území.

Nové plochy pro výstavbu byly navrženy tak, aby nevyvolávaly nároky na změny dopravní infrastruktury. Dopravní dostupnost těchto ploch je zajištěna buď ze stávajících komunikací, popřípadě z navržených komunikací, kterými jsou ty stávající prodlouženy.

Územním plánem Čeložnice jsou vytvořeny podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy tím, že jsou zde stabilizovány stávající plochy pro cyklistickou dopravu.

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

Za účelem eliminace negativních důsledků přívalových dešťů a s tím související vodní eroze byly v územním plánu Čeložnice navrženy plochy určené k zatravnění. Příznivě bude v tomto směru působit i územní systém ekologické stability.

Za účelem preventivní ochrany před povodněmi byl na Čeložnickém potoce navrženy dvě plochy pro vodní nádrže.

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.

Jižně od zástavby obce Čeložnice je navržena plocha pro umístění čistírny odpadních vod.

1.2. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Správní území obce Čeložnice bylo řešeno Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vydanými Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011.

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje tyto požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z vymezení:

Protipovodňová ochrana:

A – PO10 – jsou navrženy dvě plochy pro umístění vodních nádrží.

ÚSES:

B – NRBK12 - nadregionální biokoridor NRBK 137b

C – RBC155 - regionální biocentrum 361 Bradlo

1.3. Ostatní koncepční rozvojové materiály Jihomoravského kraje

Při zpracování návrhu územního plánu obce Čeložnice byly respektovány tyto koncepční rozvojové materiály Jihomoravského kraje:

- Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje vydaný ve formě obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje;
- Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje vydaný nařízením Jihomoravského kraje;
- Plán rozvoje vodovodu a kanalizací Jihomoravského kraje;
- Generel dopravy Jihomoravského kraje;
- Generel krajských silnic Jihomoravského kraje;
- Větrná eroze půdy v Jihomoravském kraji a návrh jejího řešení;
- Koncepce ochrany přírody Jihomoravského kraje;
- Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje;
- Územně energetická koncepce Jihomoravského kraje;

1.4. Širší vztahy

Při zpracování návrhu územního plánu obce Čeložnice bylo respektováno postavení obce ve struktuře osídlení s převládající funkcí obytnou a obslužnou, s dobrými předpoklady pro rozvoj těchto funkcí.

Byly respektovány i vazby řešeného území na okolí, zejména na nadřazenou komunikační síť, na nadřazené soustavy inženýrských sítí a na územní systém ekologické stability.

Byly řešeny návaznosti vyplývající z územně plánovací dokumentace sousedních územních obvodů:

- 1 Koryčany
- 2 Moravany
- 3 Kostelec
- 4 Kyjov

2. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Všechny požadavky formulované v Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu Čeložnice byly splněny.

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

3.1. Důvody zpracování územního plánu

Zpracování územního plánu Čeložnice je vyvoláno:

- a) Potřebou nového podkladu pro koordinované řízení investiční činnosti v území a pro proporcionální rozvoj jednotlivých urbanistických funkcí obce.
- b) Potřebou vytvoření předpokladů pro prosazení obecně potřebných investičních záměrů (možnost vyvlastnění ve prospěch veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření)
- c) Potřebou vytvoření koncepčního podkladu pro rozvoj bydlení, služeb, soukromého podnikání výroby atd.
- d) Potřebou podkladu pro směnu a trh s pozemky a nemovitostmi na bázi nových vlastnických vztahů
- e) Potřebou podkladu pro pořízení projektové dokumentace dalších stupňů.
- f) Potřebou prověření možnosti obsluhy řešeného území technickou infrastrukturou.
- g) Potřebou zhodnocení podmínek životního a přírodního prostředí.
- h) Potřebou vyhodnocení možností a forem rozvoje rekreace a cestovního ruchu.

3.2. Hlavní cíle řešení

Územní plán Čeložnice stanoví závazné zásady a regulativy pro využití ploch, jejich vzájemné uspořádání, stanovení předpokládaného rozvoje a vytvoření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek.

Hlavní cíle řešení územního plánu Čeložnice je možno shrnout do těchto následujících bodů:

- stanovení urbanistické koncepce rozvoje území obce
- ochrana a rozvoj hodnot území obce
- prověření výhledového rozvoje obce ve vazbě na dopravní a technickou infrastrukturu
- vymezení hranic zastavěného území
- vymezení hranic zastavitelného území
- určení základní regulace území
- řešení funkčního využití území
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- vyřešení koncepce technické infrastruktury
- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby
- nastolení právní jistoty pro bezkonfliktní realizaci plánovaných záměrů
- naplňování základních pravidel zajišťujících udržitelný rozvoj při plném respektování hodnot životního prostředí a s velkým důrazem na jeho ochranu

Existence schváleného územního plánu je jednou ze základních podmínek, které musí být splněny při prokazování významnosti, reálnosti a prospěšnosti rozvojových projektů. Územní plán významnou měrou spoluvytváří předpoklady pro všestranný a komplexní rozvoj obce v souladu se zásadami udržitelného rozvoje.

Důvodem pro zpracování územního plánu Čeložnice je, kromě výše uvedeného, zájem představitelů obce o vytipování co největšího počtu lokalit vhodných pro výstavbu rodinných domků a řešení problémů spojených s podnikatelskými aktivitami. Závažným důvodem pro zpracování územního plánu je i potřeba všeobecně projednaného a schváleného podkladu pro koncepčního vyřešení obsluhy řešeného území inženýrskými sítěmi.

3.3. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Realizací záměrů, jimiž se zabývá tato změna územního plánu, dojde k vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek v obci.

Aktuální počet obyvatel v obci Čeložnice je 406 obyvatel. Lze počítat se zvýšením tohoto stavu, v návrhovém období tj. do r. 2020 na cca 450 obyvatel.

Lze předpokládat, že v důsledku zhoršení ekonomických a ekologických podmínek ve městech, může nastat návrat obyvatelstva do obcí. Představitelé obce se snaží zajistit současným i budoucím novým obyvatelům optimální životní podmínky.

V územním plánu Čeložnice je přiměřeně k významu tohoto sídla naplňován veřejný zájem chráněný územním plánováním. Jsou zde vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

V rámci území obce je možno vytvořit podmínky pro vyvážený vztah hospodářského rozvoje, kvalitních životních podmínek a sociální soudržnosti.

3.4. Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace

Dne 31. 5. 2002 byl přichystán pořizovatelem (Okresní úřad Hodonín, referát regionálního rozvoje) návrh souborného stanoviska Zastupitelstvu obce Čeložnice ke schválení. V souladu s tehdejší platnou právní normou (zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) byl obsah návrhu souborného stanoviska pro zpracování návrhu ÚPO Čeložnice dohodnut s dotčenými orgány (státní správy). Ke schválení ovšem nikdy nedošlo. V takovém stavu byl spis, v souvislosti se zánikem okresních úřadů, předán Obci s rozšířenou působností Kyjov, odboru územního plánu a rozvoje.

Po stabilizaci nového pracoviště územního plánování, zejména v souvislosti s personálním doobsazením, byly nově započaty práce na územních plánech obcí, které vlastnily studie z počátku devadesátých let 20. století. Navíc tyto byly pořizovány se zátěží dotační podpory ze strany KÚ JmK, čímž vznikla potřeba operativně řešit především tzv. „dotační“ územní plány. Navíc se začalo diskutovat o podobě nové legislativy a pro obce, které měly nedokončené územní plány (většinou po projednaném konceptu) a nezaznamenaly investiční tlak z podnikatelského sektoru, se jevilo výhodnější posečkat do nabytí účinnosti nového stavebního zákona a poté dokončit územní plány v nově požadované podobě. V tomto období se ve spolupráci pořizovatele s vedením obce Čeložnice definovalo konečné znění připomínek k územnímu plánu.

Zejména vzhledem k vývoji celé situace kolem obsahu nového stavebního zákona (a zejména jeho aplikace v pořizovatelské i projektové praxi) nebyla na sklonku roku 2006 uzavřena konceptová fáze souborným stanoviskem. V prvním kvartálu roku 2007 byly zjišťovány první zkušenosti ze zpracování územního plánu v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (dále jenom „SZ“) a s požadavky příslušných prováděcích vyhlášek. Toto zjištění doprovázelo metodické zpřesňování požadavků nových právních předpisů. Teprve v tuto dobu bylo možné nastínit obsah ÚP, stanovit určitou časovou linku plnění smluvního závazku a rovněž předložit nové finanční nacenění návrhové fáze díla.

Ve spolupráci s KÚ JmK byla dokumentace (koncept ÚP Čeložnice) na jaře roku 2008 posouzena ve smyslu § 48 odst. 5 SZ a ve formě Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Čeložnice mohlo být definitivní znění předloženo Zastupitelstvu obce Čeložnice.

Co se týče připomínek obce Čeložnice ke konceptu ÚP, vyplývají jednak z veřejných projednání, ale rovněž z určitého časového posunu. Určený zástupce obce – stejně jako zastupitelé obce - považuje doplnění připomínek za respektování povinnosti obce pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a jednoznačně v územním plánu vymezit a chránit veřejný zájem.

3.5. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Při návrhu územního plánu obce Čeložnice byly respektovány limity využití území, kterými jsou:

3.5.1 Limity využití území vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace

- Nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje zpracované v srpnu 2011. Z těchto ZÚR JMK vyplývá povinnost respektovat neregionální biokoridor a regionální biocentrum.

3.5.2 Limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí

Z právních předpisů a správních rozhodnutí vyplývají tyto limity využití území:

- Významné krajinné prvky dle právních předpisů platných v době zpracování územního plánu – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy
- pásmo lesa 50 m od okraje pozemku určených k plnění funkce lesa dle právních předpisů platných v době zpracování územního plánu
- nemovitě kulturní památky dle právních předpisů platných v době zpracování územního plánu
- ochranná pásma silnic II. a III. tř. 15 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu v nezastaveném území dle právních předpisů platných v době zpracování územního plánu
- ochranná pásma vodovodních a kanalizačních radů 1,5m (do DN 500 včetně) a 2,5m (nad DN 500) od vnějšího líce potrubí dle právních předpisů platných v době zpracování územního plánu
- ochranná pásma vedení VN 22 kV, vzdušných, 10m od krajního vodice dle právních předpisů platných v době zpracování územního plánu
- ochranná pásma stožárových trafostanic VN/NN 7m (10m - pro zařízení realizovaná před 1. 1. 1995) dle právních předpisů platných v době zpracování územního plánu
- ochranná pásma zděných trafostanic VN/NN 2m od objektu dle právních předpisů platných v době zpracování územního plánu
- ochranná pásma STL plynovodu 1m od povrchu potrubí dle právních předpisů platných v době zpracování územního plánu
- ochranné pásmo hřbitova 100m po obvodě, dle právních předpisů platných v době zpracování územního plánu
- vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení

3.5.3 Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Územní plán Čeložnice je v souladu s požadavky a stanovisky dotčených orgánů.

3.5.4 Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán Čeložnice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

3.5.5 Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Územní plán Čeložnice je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

3.5.6 Ochranná pásma vyskytující se v řešeném území

Doprava

Ochranné pásmo silniční – 15 m od osy silnice 3. tř.

Vodní hospodářství

Ochranné pásmo přívodního vodovodního řadu

Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace (dle zák. 274/2001 §23 odst. 3):

Potrubí do DN 500 včetně – 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí

Potrubí nad DN 500 – 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí

Manipulační pruh kolem vodních toků - 6 m od břehových hran

Energetika

Ochranná pásma jsou stanovena svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti, měřené kolmo na vedení. Jsou stanovena právním předpisem platným v době zpracování územního plánu

Venkovní vedení VN 22 kV – 10 (7) m od krajního vodiče

Kabelové vedení všeho druhu – 1 m od krajního kabelu

Transformovny zděné – 30 m všemi směry

Transformovny sloupové – stejně jako vedení

V ochranných pásmech je zakázáno zřizovat stavby a přístavby budov a provádět činnost, která by mohla ohrozit venkovní vedení. Dále je zakázáno nechávat zde stromy do výše 3 m, v části ochranného pásma vzdálené nejméně 5 m od svislé roviny krajního vodiče pěstovat porosty, které by se při pádu mohly dotknout vodičů. V lesních průsecích musí být bezlesí o šířce 4 m po jedné straně stožárů.

STL plynovody a přípojky do průměru 200 mm – 4 m

STL plynovody a přípojky v zastavěné části obce –1 m

Spoje

Ochranné pásmo dálkového kabelu – 1 m

Ostatní ochranná pásma a limitující prvky v území

Hranice 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa

Provedené meliorace dle podkladů ZVS Hodonín

3.6. Územní systémy ekologické stability

3.6.1 Úvod

Budování územních systémů ekologické stability (ÚSES) vychází z právních předpisů platných v době zpracování územního plánu

Do praxe budou ÚSES a jejich vymezení prosazovány orgány státní správy jako:

a) Součástí územně plánovací dokumentace dle právních předpisů platných v době zpracování územního plánu

b) Součástí lesních hospodářských plánů

c) Součást komplexních pozemkových úprav

Základem pro zpracování ÚSES je provedení biografické diferenciaci, tj. podchycení prostorových jednotek s přírodě blízkými podmínkami.

Samotná realizace místního ÚSES je složitý dlouhodobý proces postupné přeměny a obnovy stávající kulturní krajiny. Celý proces je třeba rozdělit do několika rovin:

- a) ochrana a údržba existujících a funkčních skladebných částí ÚSES. Chránit ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ
- b) obnova a úpravy těch skladebných částí ÚSES, které svoji funkci mohou za stávajícího stavu plnit jen částečně. Jde zejména o úpravy vodních toků vedoucí k jejich zpřírodnění, doplnění a obnovu břehových porostů, likvidaci porostů pleveľných dřevin a jejich nahrazení přirozenými porosty, obnovu dřevinné vegetace podél komunikací. Současně je třeba dbát i o postupnou obnovu přirozené druhové skladby lesních porostů;
- c) zakládání nových, dosud chybějících skladebných částí ÚSES. Vytváření ÚSES je dle právních předpisů platných v době zpracování územního plánu veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce a stát.

Realizaci prvků ÚSES musí nezbytně předcházet vypracování příslušné dokumentace. Na zpracovaný generel lokálního ÚSES budou navazovat plány a projekty ÚSES. V souladu s příslušnými předpisy je nezbytné lokální ÚSES zpracovat též do projektů pozemkových úprav a lesních hospodářských plánů.

Zásady zpracování plánu společných zařízení (ÚSES)

Při vymezování územních systémů ekologické stability (ÚSES) vycházíme z předpokladu, že nejde o vytváření nových, dosud neexistujících krajinných struktur, nýbrž o obnovu jejich alespoň dnes známého nezbytného minima. Cílem ÚSES je tyto prostorové struktury vymezit a v rámci daných možností respektovat a chránit.

Za skladebné části ÚSES volíme účelně vybrané ekologicky významné segmenty krajiny (tedy ty části krajiny, které jsou tvořeny ekosystémy s relativně vyšší ekologickou stabilitou) na základě převažujících funkčních kritérií. Podle převažující funkce, kterou jim v ÚSES přisuzujeme, dělíme skladebné části na biocentra, biokoridory a interakční prvky.

O rozložení ÚSES v krajině rozhoduje celá řada přírodních faktorů, z nichž dnes známe jen část. Všechny dostatečně známé faktory, rozhodující o výsledném rozmístění ÚSES v krajině, lze shrnout do pěti kritérií. Těchto pět postupně uplatňovaných kritérií pro vymezování ÚSES upřesňuje „společensky přijatelnou“ podobu uchování vztahů, které v přírodě existovaly a pro trvale udržitelný rozvoj mají být v krajině uchovány či obnoveny:

Kritérium rozmanitosti potenciálních ekosystémů

Jde o kritérium zcela přírodovědného charakteru, vycházející z biogeografické diferenciaci krajiny. Je až na výjimky (některé antropogenní půdy) ve svých zásadních vlastnostech nezávislé na aktuálním stavu využívání krajiny a na činnostech člověka v ní.

Kritérium prostorových vztahů potenciálních ekosystémů

Prostorové vztahy potenciálních ekosystémů vymezují přírodní, na člověku nezávislé bariéry, a naopak koridory, které v krajině existují (či existovaly), a prostory, v kterých jsou (či byla) přírodní biocentra různých typů.

Kritérium aktuálního stavu krajiny

Je ze všech uváděných kritérií nejexaktněji zjiřitelné, protože aktuální stav území (a bilance kostry ekologické stability krajiny) je realitou, kterou lze relativně přesně mapovat. Zásadní význam

kritéria je v tom, že dochované, ekologicky významné segmenty krajiny jsou dnes jedinými nositeli druhového i genového bohatství přirozených ekosystémů, a tedy i východisky pro obnovu ÚSES. Druhým významným důvodem je čas, který ušetříme využitím již existujícího společenstva oproti společenstvu nově založenému. Čas, který uplyne od založení nového společenstva po jeho stabilizaci a plnou funkční způsobilost se pohybuje (podle typu ekosystémů) řádově v desetiletích až staletích.

Kritérium nezbytných prostorových parametrů

Toto kritérium má biologický charakter, jeho uplatňování je však motivováno zájmy člověka. Cílem je zjistit, na jakou míru můžeme zmenšit přírodní potenciální biocentra a biokoridory, aby ještě neztratily svou funkční schopnost, a jaké typy, tvary a velikosti musí mít interakční prvky, aby i v intenzivně využívané krajině umožňovaly trvalou existenci druhů přirozeného genofondu, významných pro autoregulaci. Skutečně dostačující parametry nejsou doposud známy, používané minimální parametry pouze garantují, že při jejich nerespektování již ÚSES rozhodně nefunguje.

Kritérium společenských limitů a záměrů

Je v podstatě prostorovým průmětem všech předpokládaných zájmů, potřeb a optimalizačních snah společnosti v krajině, významných pro ÚSES. Nejde o žádný jednoznačně vymezený cílový stav, ale o snahu brát na vědomí existenci množství individuálních a institucionálních rozhodnutí a záměrů, které ovlivňují organizaci prostoru, prognózy s jejich nejistotami, tlaky trhu, specifické rysy správního řízení, rozmanitost budoucích sociálně ekonomických vztahů, a v neposlední řadě vývoj preferenční hierarchie hodnot veřejnosti.

3.6.2 Základní problematika ÚSES

ÚSES je vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Vymezuje soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, rozmístěných účelně na základě funkčních a prostorových kritérií. Z hlediska časové realizace ÚSES zahrnuje návrh prvků již existujících, tj. nesporných, dále prostorově existujících s nutností rekonstrukce (změna druhové skladby) a nově navržených, dnes neexistujících. Tento systém (ÚSES) je reprezentován sítí biocenter a biokoridorů, které jsou doplněny interakčními prvky.

Cílem ÚSES je:

- 1 - uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny
- 2 - zajištění příznivého působení na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení
- 3 - podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny,
- 4 - uchování významných krajinných fenoménů.

ÚSES sám o sobě nezabezpečí ekologickou stabilitu krajiny, tvoří však územně vymezený, dlouhodobě fixovaný a chráněný základ, který společně s rozptýlenou zelení a ekologickou soustavou hospodaření v krajině působí na zvýšení autoregulační schopnosti krajiny jako systému. Hlavním úkolem biocenter je uchování přirozeného genofondu krajiny, biocentra jsou propojena v souvislý celek biokoridory, které tvoří migrační trasy bioty v často nepřirodním, neprůchodném prostředí.

Biocentrum - centrum biotické diverzity (BC) je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem ekologických podmínek a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozmeněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biocentra jsou členěna podle: funkčnosti (existující, částečně existující, chybějící), vzniku a vývoje ekosystémů (přírodní, antropicky podmíněná), reprezentativnosti (reprezentativní, unikátní), rozmanitosti ekotopů (homogenní, heterogenní), rozmanitosti současných biocenóz (jednoduchá, kombinovaná), typu formace (lesní, křovinná, travinná, mokřadní, vodní, skalní, ostatní), geoekologických vazeb (konektivní, izolovaná), biogeografické polohy (centrální, kontaktní).

Podle biogeografického významu (stupeň biologické rozmanitosti, reprezentativnost a unikátnost společenstev, výskyt vzácných a ohrožených druhů a společenstev) rozlišujeme biocentra s významem – místním (lokálním), regionálním a nadregionálním.

Biokoridor - biotický koridor (BK) je skladebná část ÚSES liniového charakteru, která neumožňuje rozhodující části organismů trvalou existenci, avšak umožňuje a podporuje jejich migraci, šíření a vzájemné kontakty, čímž vytváří z oddělených biocenter síť. Biokoridory tedy zprostředkovávají tok biotických informací v krajině. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry (dány maximální délkou a minimální šířkou), stav trvalých ekologických podmínek a struktura i druhové složení biocenóz. Význam biokoridorů v kulturní krajině není omezen pouze na umožnění migrace organismů, další, z krajinně ekologického hlediska rovnocennou funkcí je rozdělovat a příznivě ovlivňovat rozlehlé plochy ekologicky nestabilních antropogenně změněných ekosystémů (rozlehlých bloků orné půdy a lesních monokultur).

Funkce a význam biokoridorů se odvíjí od biocenter, která spojují. Biokoridory členíme podle funkčnosti (existující, částečně existující, chybějící), vzniku a vývoje ekosystémů (přírodní, antropogenně podmíněné), rozmanitosti biocenóz (jednoduché, kombinované), typu formace (vodní a mokřadní, lesní, travinné, křovinné, ekotonové), konektivity (souvislé, přerušované) a podobnosti spojovaných biocenter (modální, kontrastní).

Obdobně jako biocentra rozlišujeme i biokoridory podle biogeografického významu na biokoridory s významem místním (lokálním), regionálním a nadregionálním.

Interakční prvek (IP) je mimo biocentra a biokoridory další skladebná část ÚSES na lokální úrovni, která svou velikostí a stavem ekologických podmínek doplňuje dílčím, ale zásadním způsobem ekologické niky těch druhů organismů, které jsou schopny se zapojovat do potravních sítí sousedních, méně stabilních společenstev. Umožňuje tak jejich trvalou existenci i v méně stabilní krajině – slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu, místo rozmnožování a pro orientaci. Čím hustší je síť interakčních prvků, tím účinnější je stabilizační působení územních systémů ekologické stability. Interakční prvky mají většinou menší plochu než biocentra a biokoridory, velmi často jsou prostorově izolovány. Často plní i další funkce - protierozní, krajino tvornou apod.

Významné krajinné prvky

Jedná se většinou o malé území se stejnorodými ekologickými podmínkami, které zahrnují obvykle jen jeden typ společenstva.

Významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků (platný právní předpis)

Na katastrálním území obce Čeložnice jsou vyhlášeny dva VKP a to Rybníček (jižně od obce) a Pod Panihájem (severně od obce).

Chráněná území

Území svým rozsahem, charakterem a duhovou diverzitou vytváří podmínky pro ochranu původní ohrožené vegetace.

Do řešeného území zasahuje navržený přírodní park Chříby.

3.6.3 Použité zkratky

LBK	místní (lokální) biokoridor
ÚSES	územní systém ekologické stability
LBC	místní (lokální) biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
NRBC	nadregionální biocentrum
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
STG	skupiny typů geobiocénů

3.6.4 Současný stav

Řešený katastr je z hlediska ochrany přírody a krajiny silně narušen. Jižní část katastru má nenávratně zničený krajinný ráz v důsledku intenzivní zemědělské výroby.

Severní dvě třetiny řešeného katastru má přírodě blízký zalesněný charakter.

3.6.5 Návrh

Podkladem pro návrh ÚSES na k.ú. Čeložnice byl Generel ÚSES - aktualizace a sjednocení ÚSES okres Hodonín zpracovaný firmou Low a spol. v roce 1997.

V řešeném území je navržena síť lokálních biocenter a biokoridorů, které zastupují mokřadní, lesní a luční společenstva. Nachází se zde dvě několik větví místního ÚSES a jedna větev neregionálního ÚSES ústící do regionálního biocentra Bradlo..

Na řešeném území byl vymezen ÚSES tří hierarchických úrovní, a to nadregionální, regionální a lokální (místní). Severně od obce jsou vymezeny čtyři funkční lokální biocentra LBC 2 Malá Ostrá, LBC 4 Pod Malou Ostrou, LBC 5 U Zdravé vody a LBC 6 Pod Paníhájem které jsou vzájemně propojené lokálními biokoridory. Toto biocentrum je napojeno na systém ÚSES funkčními lokálními biokoridory probíhajícími těsně za hranicemi řešeného území.

Kromě tohoto lokálního systému ÚSE je severně od řešené obce situováno regionální biocentrum č. 361 Bradlo.

Výměra lokálních biocenter je 16,2818 ha a lokálních biokoridorů 11,9156 ha.

Prvek ÚSES	Označení	Výměra v m ²	Výměra v m ² celkem
	ve výkrese NRBK		
Nadregionální biokoridor	137b	41549	41549
Regionální biocentrum Bradlo	RBC 361	671456	671456
Lokální biocentrum_s	LBC 2	43 507	
Lokální biocentrum_s	LBC 4	17 873	
Lokální biocentrum_s	LBC 5	71 697	
Lokální biocentrum_s	LBC 6	29 741	162 818
Lokální biokoridor_n	LBK2	8 004	

Lokální biokoridor_s	LBK6	29974	
Lokální biokoridor_s	LBK7	1 466	
Lokální biokoridor_s	LBK8	29 359	
Lokální biokoridor_s	LBK9	10 356	
Lokální biokoridor_s	LBK11	4 282	
Lokální biokoridor_s	LBK12	9 287	
Lokální biokoridor_s	LBK15	16 145	
Lokální biokoridor_s	LBK16	10 283	119 156

3.6.6 Krajinový ráz

V právním předpise platném v době zpracování územního plánu je stanoveno: Krajinový ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinového rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinových prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Čeložnice leží v otevřené zemědělské krajině. Díky dlouhodobému zemědělskému využívání došlo v 2. vegetačním stupni k odlesnění krajiny, její přeměně na ornou půdu, s malým podílem trvalých travních porostů.

3.6.7 Přírodní charakteristika

Přírodě blízká vegetace je silně redukována, omezuje se na severní třetinu katastru, kde převládají smíšené porosty s převahou nepůvodních dřevin, ojediněle se vyskytují fragmenty původních doubrav. Je zde navrženo vyhlášení přírodního parku Chříby.

Podél většinou zregulovaných vodotečí převažují výsadby nepůvodních topolů, místy se objevuje přírodě blízká břehová vegetace. Charakteristické pro Čeložnice jsou zbytky přímých linií břehových porostů podél zregulovaných toků a ojedinělé remízky podél polních cest. Významným přírodním prvkem v řešeném území je zarostlá strž jižně od hřbitova. Porosty podél vodotečí a polních cest vytvářejí linie v krajině a tvoří, společně se stromořadími okolo silnic a ojedinělými remízky, poslední zbytky zeleně v zemědělsky intenzivně obdělávané krajině.

3.6.8 Kulturní charakteristika

Zemědělská polní krajina je zcela přeměněna lidskou činností. Převládají velké nepravidelné bloky intenzivně využívané orné půdy, vymezené polními cestami, zástavbou, remízky a břehovými porosty vodotečí.

Zástavba v centru obce má charakter vsi návesní. Zástavba je zde situována podél silnice, čímž je vytvořen návesní prostor s parčíkem.

Zbývající novější část obce má charakter vsi silnicové - objekty jsou pravidelně rozmístěny podél komunikace.

Centrum obce lze charakterizovat jako zachovalý středověký urbanistický prostor, který je v současné době doplňován novou zástavbou. Ve výkresové části jsou grafickou značkou vyznačeny objekty, které mají zachovalý architektonický výraz odpovídající místnímu prostředí.

Novější dostavba některých proluk a zejména relativně nové objekty občanské vybavenosti zanáší do obce nevhodné typy objektů (nevhodné proporce, převýšení, ploché střechy, neproporční okna atd...)

Zastavěné území obce tvoří poměrně ucelený útvar, jehož tvar je dán přírodními a komunikačními podmínkami. Ostatní části obce mají charakter rozptýlené zástavby.

Komunikační systém je vzhledem k dopravnímu zatížení a terénním podmínkám vyhovující.

Zastavění je v celé obci okapové vzhledem k ulici.

3.6.9 Historická charakteristika

Prehistorie:

Na řešeném katastru se nachází velké množství mohyl středodunajské mohylové kultury a dvě sídliště. Základními zdroji obživy mohylového lidu v této oblasti byl chov domácích zvířat a pastevectví.

Nestarší písemná zmínka o obci pochází z r. 1131, kdy Čeložnice náležely olomouckému biskupskému statku v Šitbořicích. Po smrti Diviše Mírka z Chlumu připadla obec králi Jiřímu, který ji roku 1468 zapsal Mikuláši Bystřici z Ojnic. Po smrti Jiříka Bystřice ves připadla opět králi, a to Vladislavovi II., který ji osvobodil z manství a daroval Jakubu Šarovcovi z Šarova. Ten ji dal zapsat spolu s pustým Hostašovem Filipovi ze Zástřizl na Kyjově. Roku 1550 náležely Čeložnice pánům z Milotic, později Žerotínům, pánům z lípy a v letech 1648 - 1810 hrabatům Serényiům. Roku 1888 koupil panství s obcí hrabě Seilern z Milotic od dědiců hraběnky z Hardeka.

Řešené území můžeme klasifikovat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít (nebo s velkou pravděpodobností dojde) k porušení archeologických nálezů, objektů a situací. Zejména pak, pokud se jedná o doposud nezastavěné plochy. Z tohoto důvodu je investor povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací s předstihem 30 dnů Archeologickému ústavu AV ČR, uzavřít před zahájením prací smlouvu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů a umožnit provedení archeologického výzkumu.

3.6.10 Charakteristika přírodních podmínek

Obec Čeložnice leží na jižním úpatí Chřibů v nadmořské výšce 280 m.n.m., 6,5 km severně od Kyjova, 25 km severně od Hodonína a 31 km západně od Uherského Hradiště.

Rozloha katastrálního území činí 630,7297 ha. K 31.12 2007 zde žilo 391 obyvatel (aktuální počet obyvatel je 406).

Geomorfologie

Geomorfologické členění řešeného území je následující:

Systém	Alpsko-himalájský
Subsystém	
Provincie	Západní karpáty
Subprovincie	IX Vnější Západní Karpáty
Oblast	IXB Středomoravské Karpáty
Celek	IXB-3 Chřiby
Podcelek	IXB-3A Stupavská vrchovina
Okrsek	IXB-3A-a Chřibské hřbety
Celek	IXB-3 Chřiby
Podcelek	IXB-3A Stupavská vrchovina
Okrsek	IXB-3A-b Jankovická vrchovina
Celek	IXB-4 Kyjovská pahorkatina
Podcelek	IXB-4A Mutěnická pahorkatina
Okrsek	IXB-4A-b Žádovická pahorkatina

Převládajícím typem reliéfu jsou zde ploché vrchoviny se zbytky zarovnaných povrchů.

Obec leží v nadmořské výšce 280 m. Nejvyšší bod řešeného katastru severně od obce na Velké Ostré a to 532 m n.m. Nejnižší bod je na jihu řešeného katastru - 246 m.n.m.

Geologie Geologie

Řešené území je po stránce geologické součástí flyšového pásma karpatské soustavy tvořené usazeninami třetihorního stáří, zejména jílovcí pískovci a slepenci. Současné geomorfologické pochody umožňují v málo odolných flyšových horninách intenzivní vodní a větrnou erozi.

Hydrologie

Voda je nezastupitelnou součástí abiotické složky přírodního prostředí, umožňující intenzivní přenos látek a energie, přičemž sama je životním prostředím mnoha organismů.

Z povrchových útvarů jsou v řešeném území převážně zastoupeny tekoucí vody, reprezentované malými vodními toky. Vyznačují se nevyrovnaným vodním režimem, bezprostřední závislostí na srážkách a tání sněhové pokrývky. Tyto výkyvy jsou poněkud zmírněny vlivem retenční schopnosti lesů. Největší vodnosti dosahují v jarních měsících, nejmenší na podzim. Koryta vodních toků jsou převážně přirozená.

Nejvýznamnějším vodním tokem v řešeném katastru je Čeložnický potok. pramenící na jižních svazích Malé Ostré, jež je levobřežním přítokem Kyhovky, jež se vlévá se u Lanžhota do Dyje. Na svém horním toku je Čeložnický potok přirozeným lesním tokem. V zoobentosu dominuje blešivec potoční *Gammarus fossarum*, jde tedy o vodu čistou (oligosaprobita). Ekologický režim je normální, samočistící schopnost je dobrá. Rozsáhlé revitalizační úpravy nejsou nutné.

Z hlediska ekologického režimu se zde jedná o vodu se zlikvidovanými vyššími formami života a značně nízkou samočistící schopností. Pod obcí je tento potok opět přirozeným vodním tokem.

Výskyt podzemních vod závisí na místních hydrogeologických podmínkách. Zvodnění dosahuje nízkých hodnot a nemá větší vodohospodářský význam. Kvalita podzemních vod je ohrožena zejména odváděním splaškových vod do vodoteče, příp. průsakem ze skládek.

Z vodohospodářského hlediska je celé území odkázané převážně na srážkové vody, popřípadě vody z tajícího sněhu. I když roční srážkový úhrn oblasti je dosti vysoký, zásoba vody je velmi malá, což je způsobeno celkovou geologickou stavbou území.

Zdroje podzemních vod mají, až na malé výjimky, malou a kolísavou vydatnost. Akumulace podzemních vod závisí na mocnosti nezpevněných uloženin, a proto jsou, v důsledku většinou jejich malé mocnosti, málo vydatné.

Pedologie

Hlavními půdními typy jsou černozemě a hnědozemě na spraších, nížinné a pahorkatinné podzoly, slinovatky a hnědé lesní půdy.

V řešeném území se vyskytují hnědé půdy nasycené a hnědé půdy nenasyčené (kyselé), lokálně rankry; převážně na středně těžkých až lehčích zvětralinách různých hornin a hnědozemě na spraších a sprašových hlínách.

V lesích převládají mezotrofní hnědé půdy, v hřebenových polohách s přechodem do oligotrofních hnědých půd. Plochá dna žlebů zaujímá nevyvinutá naplavená půda.

Klimatologie

Klima určitého segmentu přírody je výsledkem působení souboru meteorologických činitelů: slunečního záření, teploty, vzdušné vlhkosti a srážek, tlaku vzduchu a větru v závislosti na poloze a utváření zemského povrchu. Důležité jsou teplotní a srážkové ukazatele a údaje o proudění vzduchu.

Řešené území spadá do klimatických okrsků T2 (jižní třetina) a MT 11 - mírně teplých oblastí (severní dvě třetiny) (Klimatické oblasti ČSR, Quitt, 1975).

Mikroklimatické poměry jsou ovlivněny především reliéfem. Vlivem různé expozice dochází k rozdílům v množství dopadajícího slunečního záření i k modifikacím směrů a rychlostí větrů. Typickým jevem je noční stékání ochlazujícího se vzduchu a jeho hromadění ve sníženinách. Důsledkem toho jsou výrazné lokální inverze.

Klimatická charakteristika okrsku T2

počet letních dnů v roce	50 - 60 / rok
počet dnů s průměrnou teplotou 10 °C a více	160 - 170 /rok
počet mrazových dnů	100 - 110 / rok
počet ledových dnů	30 - 40 / rok
průměrná teplota v lednu	- 2 až -3 °C
průměrná teplota v červenci	18 - 19 °C
průměrná teplota v dubnu	8 - 9 °C
průměrná teplota v říjnu	7 - 9 °C
průměrný počet dnů se srážkami 1 mm a více	90 - 100 / rok
srážkový úhrn za vegetační období	350 - 400 mm
srážkový úhrn v zimním období	200 - 300 mm
počet dnů se sněhovou pokrývkou	40 - 50 / ročně
počet dnů zamračených	120 - 140 / ročně
počet dnů jasných	40 - 50 / ročně

Klimatická charakteristika okrsku MT 11

počet letních dnů v roce	40 - 50 / rok
počet dnů s průměrnou teplotou 10 °C a více	140 - 160 /rok
počet mrazových dnů	110 - 130 / rok
počet ledových dnů	30 - 40 / rok
průměrná teplota v lednu	- 2 až -3 °C
průměrná teplota v červenci	17 - 18 °C
průměrná teplota v dubnu	7 - 8 °C
průměrná teplota v říjnu	7 - 8 °C
průměrný počet dnů se srážkami 1 mm a více	90 - 100 / rok
srážkový úhrn za vegetační období	350 - 400 mm
srážkový úhrn v zimním období	200 - 250 mm
počet dnů se sněhovou pokrývkou	50 - 60 / ročně
počet dnů zamračených	120 - 150 / ročně
počet dnů jasných	40 - 50 / ročně

Letní den - $t_{\max} > 25 \text{ °C}$, mrazový den - $t_{\min} < -1 \text{ °C}$, mrazový den - $t_{\max} > -1 \text{ °C}$
 vegetační období - duben až září, zimní období - říjen až březen, jasný den - $N_d < 2/10$, zamračený den $N_d < 8/10$ (N_d = průměrná oblačnost v desetinách pokrytí oblohy).

3.6.11 Použité podklady:

- Buček A. et Lacina J. (1999): Geobiocenologie 2. - MZLU, Brno.
- Bukáček R. et Matějka M. (1997): Metodika hodnocení krajinného rázu.
- Culek M. [ed.] et al. (1996): Biogeografické členění České republiky. - Enigma, Praha.
- Culek M. et al. (2003): Biogeografické členění České republiky 2. díl. - AOPK ČR, Praha.
- Lów J. et al. (1995): Rukověť projektanta ÚSES. - Doplněk, Brno.
- Lów J. et Míchal I. (2003): Krajinný ráz. - Lesnická práce, Kostelec nad Černými lesy.
- Míchal I. (1999) Hodnocení krajinného rázu a jeho uplatňování ve státní správě. - AOPK, Praha.
- internet
- právní předpisy platné v době zpracování územního plánu

3.6.12 Limity využití území

Z hlediska ochrany přírody a krajiny jsou v k. ú. obce Čeložnice stanoveny tyto limity využití území:

- 1.1.1.1 Vymezený místní územní systém ekologické stability.
- 1.1.1.2 Ochrana významných krajinných prvků ze zákona, platného v době zpracování územního plánu
- 1.1.1.3 Ochrana zvláště chráněných území ze zákona platného v době zpracování územního plánu

3.7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení

3.7.1 Důsledky navrženého řešení na zastavěné území ve vazbě na zastavitelné plochy

Zastavěné území

V rámci zpracování územního plánu bylo vymezeno jedno základní souvisle zastavěné území (centrální část řešené obce Čeložnice) a 2 rozptýlená zastavěná území (chaty, objekty technické infrastruktury).

Realizací záměrů navržených v územním plánu dojde k úpravě hranic zastavěného území a to tak, že zastavěné území bude zvětšeno o zastavitelné plochy.

Kulturní a stavební hodnoty v území

Zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jsou na katastrálním území Čeložnice evidovány tyto kulturní památky:

Zvonice

rejstř. č. 27313/7-2199 ÚSKP ČR, parcela č. 123 st, k. ú. Čeložnice, zeměpisná poloha 49°03'13.58"N 17°09'23.3"E, -560089.641, -1180596.389

Krucifix

rejstř. č. 20875/7-2200 ÚSKP ČR, parcela č. 1307/6, k. ú. Čeložnice, zeměpisná poloha 49°03'06.35"N 17°09'20.7"E, -560163.075, -1180813.100

Zákonem č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech jsou na k. ú. Čeložnice evidovány tyto válečné hroby a pietní místa:

Pomník obětem 1. a 2. sv. války

parc. č. 1307/1, č. záznamu: CZE6210-13912, zeměpisná poloha 49°03'11.72"N, 17°09'22.54"E, -560009.575, -1180602.545

Zákon dále stanoví tyto povinnosti: „Přemístění nebo zrušení válečného hrobu a jinou změnu válečného hrobu než jeho údržbu a úpravu může jeho vlastník nebo, pokud není znám, vlastník nemovitosti, na které je válečný hrob umístěn, provést jen na základě jeho písemné žádosti a po písemném souhlasu Ministerstva obrany.“

V mapové části je tento objekt samostatně vymezen a označen jako „válečné hroby a pietní místa.“

V mapové části dokumentace jsou zaznačeny i další památky místního významu jako např. kříž před budovou školy nebo kříž u zemědělského družstva.

Přírodními atraktivitami jsou plochy dvou navržených významných krajinných prvků, zalesněné jižní svahy Chřibů a významné vzrostlé stromy - zejména na návsi.

Všechny výše uvedené hodnoty v území jsou územním plánem respektovány.

3.7.2 Důsledky na urbanistickou strukturu obce

Historická urbanistická osnova řešené obce nebyla v minulosti výrazně narušena a měla by zůstat zachována i do budoucna.

Komunikační systém je vzhledem k dopravnímu zatížení a terénním podmínkám vyhovující, je však nutno do budoucna počítat s některými směrovými a šířkovými úpravami.

Základní myšlenkou urbanistické koncepce, vyjádřené nejnázorněji v mapové části územního plánu, bylo maximálně využít volných ploch uvnitř zastavěného území obce nebo ploch, které na zastavěném území přímo navazují a nerozšiřovat obec příliš do okolní krajiny. Plynuly by z toho problémy spojené s obsluhou nových ploch inženýrskými sítěmi.

Podle požadavků představitelů obce byly vytipovány plochy pro výstavbu RD v maximálním možném počtu. Pouze takto je možno zajistit budoucím stavebníkům určitou šanci na uskutečnění jejich záměrů (problémy s odkoupením stavebních parcel od soukromých majitelů). Je to totiž velmi složitá otázka vzhledem k problémům spojeným se získáváním stavebních parcel.

Usměrňování rozvoje nové zástavby by mělo umožňovat rozvoj na několika plochách současně.

Vývoj individuální obytné zástavby je dnes, vzhledem k respektování vlastnických vztahů k půdě (ceny pozemků a pozemkové daně), těžko odhadnutelný. Bude proto velmi záležet na celkové politice obce a na tržních vztazích mezi vlastníky pozemků a zájemci o výstavbu.

Řešení územního plánu respektuje historické hodnoty obce a její základní urbanistickou strukturu. Návrhové lokality pro bydlení jsou navrženy tak, že plynule navazují na stávající zástavbu a zahušťují ji.

Je možno konstatovat, že jsou v návrhu územního plánu Čeložnice navrženy záměry, jejichž realizací bude urbanistická struktura obce vhodně dotvořena.

3.7.3 Důsledky na památkově chráněné objekty a objekty v památkovém zájmu

V katastrálním území obce Čeložnice jsou evidovány tyto nemovité kulturní památky:

27313 / 7-2199 – Zvonice
20875 / 7-2200 – Krucifix

Dále se na katastru řešeného obce nacházejí objekty zařaditelné mezi tzv. památky místního významu, které je nutno z pohledu památkové péče zachovat neporušené a chránit. Jsou to tyto objekty:

- 1 - Chalupa naproti hasičské zbrojnici, p.č. 96
- 2 - Vinný sklep, p.č. 127 (Dva sousední sklepy byly znehodnoceny nedávnou přestavbou)
- 3 - Vinný sklep, p.č. 63/1 (Jeden z mála sklepů bez kamenné klenby, kvelbení, pouze vykopaný ve sprašové hlíně)

Katastrální území obce Čeložnice je územím s archeologickými nálezy, což znamená, že je chráněno jako veřejný zájem podle zvláštních předpisů. Při zásazích pod povrch terénu tedy může dojít k narušení nebo odkrytí archeologických nálezů a situací, čímž vzniká nutnost provedení archeologického výzkumu.

V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen již v době příprav stavby tento záměr písemně oznámit s předstihem 30 dnů Archeologickému ústavu AV ČR Brno a uzavřít v dostatečném předstihu před zahájením vlastních prací smlouvu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu, musí nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací informovat Archeologický ústav AV ČR nebo nejbližší muzeum a příslušný stavební úřad.

3.7.4 Důsledky na zeleň na veřejných prostranstvích v obci

Účelem navrhovaných úprav na plochách veřejné zeleně v obci Čeložnice je regenerace stávajícího stavu jeho stavebních a biologických prvků.

Návrh úprav vychází z rozboru historických podkladů, přírodních podmínek, ze současných provozních a kompozičních vztahů, z potřeb a požadavků objednatele na využití jednotlivých ploch pro různé věkové skupiny obyvatel obce Čeložnice. Obnovené plochy se stanou zdrojem poznání života v obci v minulosti, ale také významným centrem klidové rekreace v přírodním prostředí pro obyvatele a návštěvníky obce Čeložnice.

Řešené lokality v katastrálním území obce Čeložnice jsou rozděleny na dvě plochy:

Veřejné prostranství u školy

Veřejné prostranství u kříže

Cílem navrhovaných úprav obou veřejných prostranství bude sadovnická úprava tak, aby řešené prostranství mohlo plnit rekreační funkci a díky své poloze v obci bylo citlivě začleněno do okolní zástavby. Dané lokality bude nutno vyřešit tak, aby byly jasně vymezeny zpevněné plochy, umožňující komunikaci, tak aby nedocházelo k výšlapům a živelnému parkování automobilů.

3.7.5 Důsledky na ochranu přírody

V řešeném území se nachází navržený přírodní park Chříby, který je územním plánem respektován.

Ve výkresové části dokumentace jsou zakresleny také hranice významných krajinných prvků severně a jižně od centra obce.

Pozitivní vliv na ochranu přírody bude mít realizace zatravněných pásů v zemědělsky obdělávaných plochách a realizace pohledově izolační zeleně navazující na stávající i navrhovaný výrobní areál.

Pozitivní vliv na ochranu přírody bude mít realizace dosadby vegetace podél polních cest a vodotečí (interakční prvky).

3.7.6 Důsledky na ochranu životního prostředí

Úroveň životního prostředí významnou měrou ovlivňuje životní úroveň obyvatelstva. Územní plánování vytváří předpoklady pro zajištění trvalého souladu všech přírodních hodnot v území. Hlavními znaky vyhovujícího životního prostředí jsou:

- 1 - čistota podzemních a povrchových vod
- 2 - čistota ovzduší
- 3 - ochrana půdy
- 4 - hlučnost negativně neovlivňující obyvatele
- 5 - nezdevastované přírodní prostředí a zachovalé kulturní památky

Voda

Územní plán Čeložnice přispívá k ochraně podzemních a povrchových vod tím, že navrhuje systém odkanalizování celé obce. Odpadní vody budou odvedeny jednotnou a splaškovou kanalizací na čistírnu odpadních vod situovanou jižně od obce.

Odpadní vody produkované bydlením na všech stávajících i nově navrhovaných plochách budou tedy likvidovány v čistírně odpadních vod. Navržené odkanalizování nových lokalit výstavby je v souladu s požadavky právních předpisů platných v době zpracování územního plánu.

Ovzduší

V mapové části předkládané dokumentace byla zakreslena pásma hygienické ochrany středisek živočišné výroby - vypočtená.

Výpočet návrhu pásma hygienické ochrany (dále jen PHO) vychází z Metodického návrhu pro posuzování chovů hospodářských zvířat z hlediska péče o vytváření a ochranu zdravých životních podmínek podle § 71 odst. 3 zák. š. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, pod čj. HEM-300 - 12.6.1992.

Stájové objekty jsou umístěny v rámci střediska chovu. Chov je situován mimo hlavní zástavbu obce s částečně návětrnou polohou vůči obytné zástavbě.

Stanovení PHO je uvedeno ve výpočetních listech. Při stanovení PHO byl určen bod ve funkci objektu hygienické ochrany (dále jen OHO), k němuž bylo PHO vztahováno. Tento bod byl zvolen ve směru nejbližší zástavby.

Při stanovení potřebných vzdáleností chovu zvířat od OHO byly hodnoceny místní podmínky (konfigurace terénu, četnost převládajících větrů), druh a množství ustájených zvířat a technologie ustájení.

Pro zamezení výskytu eventuelních hygienických závad je třeba dodržovat hygienu a organizaci provozu, je třeba dbát na dodržování základních technických opatření, vylučujících možnost havarijního znečištění půdy a podzemních či povrchových vod.

Nutná jsou ochranná provozní opatření jako např. zákaz manipulace s výkaly za nepříznivé meteorologické situace.

Dodržování uvedených opatření spolu s ozeleněním areálu smíšenou zelení lze vytvořit podmínky omezující negativní hodnocení vlivu hospodářských zvířat na zdravý stav území.

Pozn.: Vzhledem k tomu, že počty ustájených zvířat jsou proměnlivé, je třeba brát výpočet pásma hygienické ochrany jako orientační a srovnávací materiál. Existuje přímá úměra mezi počty ustájených zvířat a základním poloměrem PHO.

Dalšími místními zdroji znečištění ovzduší jsou lokální topidla na tuhá paliva. Pro zlepšení kvality ovzduší je třeba převést tato topidla na ekologicky přijatelná paliva.

Významným zdrojem znečištění ovzduší je také prašnost, jehož zdrojem je hlavně neuklizený materiál používaný v zimním období k posypu vozovek.

Půda

Velký důraz je v územním plánu Čeložnice kladen na ochranu půdy související s omezením větrné eroze. Toho je dosaženo návrhem krajinné zeleně (obnova alejí podél polních cest - interakční prvky - vymezením funkčních i navržených prvků ÚSES a návrhem pohledově izolační zeleně.

Hluk

V případě zájmu o zřizování hlučných provozů platí zásada, že nesmí být umístovány v blízkosti obytné zástavby.

Tuhé komunální odpady

Organizace nakládání s odpady musí být v souladu s platnými právními předpisy. Zařízení a prostory pro nakládání s odpady musí být umístěny v souladu s požadavky na ochranu zdraví a na ochranu životního prostředí.

Černé skládky je nutno odstranit a terén upravit. Pro zabránění jejich dalšího vzniku a usměrnění způsobu nakládání s odpady, se doporučuje vydání obecně závazné vyhlášky.

Výhledový počet obyvatel:	450 osob
Výhledové množství TKO na 1 obyvatele:	0,55 kg/den
Hmotnost 1 m ³ odpadu	0,8 t

Qd =	450 obyvatel	x	0,55 kg/den	=	247,5 kg/den
Qd =	0,2475 t/den	:	0,8 t/m ³	=	0,30938 m ³ /den
Q t =	0,30938 m ³ /den	x	7 dní	=	2,16563 m ³ /týden
Qr =	0,30938 m ³ /den	x	365 dní	=	112,922 m ³ /rok
Qr =	0,2475 t/den	x	365 dní	=	90,3375 t/rok

3.8 Zdůvodnění navržené koncepce dopravy

3.8.1 Úvod – základní komunikační systém

Řešeným územím probíhá tato silniční komunikace:

III/42214 Kostelec - Čeložnice

Tato silnice je zařazena v ostatní silniční síti a prochází centrem obce.

3.8.2 Podklady

1. Terénní průzkum
2. Vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR
3. Silniční mapa ČSSR 1:50.000

Nezbytné údaje byly taktéž získány jednáním na ÚM Čeložnice a Ředitelství silnic a dálnic ČR.

3.8.3 Doprava silniční

Nadřazená silniční síť a místní komunikační systém

Dopravní osu katastrálního území obce Čeložnice tvoří silnice III. třídy č. 42214. Přestože tato silnice prochází přímo středem zastavěného území obce nepředstavuje, vzhledem ke své malé frekventovanosti, pro obec v současné době závažný problém.

Z tohoto důvodu je tato silnice ponechána bez úprav ve své stávající trase.

Mimo tuto významnější silniční komunikaci je sídlo protkáno místními obslužnými komunikacemi funkční třídy C2 a C3, které zpřístupňují jednotlivé objekty. Jejich síť je doplněna o připojení nově navržených lokalit výstavby.

Dopravní závady vyskytující se na místních komunikacích bude nutno řešit úpravami bez zásahů do zástavby, neboť dopravní intenzita na těchto komunikacích je velmi nízká. Bude proto nutno počítat spíše s organizačními opatřeními jako je např. osazení zrcadel nebo snížení povolené rychlosti.

Kategorizace silniční sítě

Dle kategorizace silniční sítě se předpokládají úpravy silnice 3. třídy v extravilánu dle ČSN 73 6101 "Projektování silnic a dálnic" v kategorii S 7,5/60(50).

3.8.4 Místní komunikace

Zástavba situovaná mimo výše uvedené silnice je dopravně obslužena sítí místních komunikací.

Úpravy silnic v průjezdních úsecích obcí a místních komunikací v zastavěném a zastavitelném území obce budou prováděny v odpovídajících funkčních skupinách a typech komunikací dle návrhu ČSN „Projektování místních komunikací“ z ledna roku 2006.

Soubory nízkopodlažní zástavby mohou být řešeny ve smyslu ČSN 73 6110 jako obytné zóny - nemotoristické komunikace D1.

Stávající trasy místních komunikací jsou vybudovány ve funkční třídě C 3. Pokud budou navržené místní komunikace průjezdné budou vybudovány jako C 3, komunikace slepé a nebo spojky mezi dvěma průjezdnými komunikacemi pak jako D 1 obytné zklidněné. Stávající síť těchto místních a obslužných komunikací je doplněna o připojení nově navržených lokalit výstavby.

3.8.5 Zatížení silniční sítě

V rámci celostátního sčítání dopravy organizovaného Ředitelstvím silnic a dálnic každých 5 let není v řešeném území situován žádný sčítací úsek. Intenzita dopravy je však velmi malá a představuje pro sídlo závažný problém.

3.8.6 Ochranná pásma

V návrhu územního plánu Čeložnice jsou uvažována silniční ochranná pásma extravilánu v těchto vzdálenostech od osy komunikací:

15 m od osy silnice 3. třídy

V zastavěných částech obce jsou uvažovány stavební čáry všeobecně v těchto vzdálenostech:

silnice 3. třídy a hlavní obslužná komunikace 15 m

vedlejší obslužná komunikace 10 m

U silnic, které jsou ve správě Správy a údržby silnic, je nutno ukládat veškeré inženýrské sítě mimo silniční těleso, tj. 1,0 m za vnější hranu příkopu, popřípadě do chodníků, jsou-li vybudovány.

V zájmu bezproblémového ukládání inženýrských sítí, je nutno ploty soukromých pozemků umístit minimálně 6 m od osy komunikace.

Při stavební činnosti je třeba dále respektovat hluková hygienická pásma, která mohou být stanovena v podrobnějším řešení, budou-li k dispozici hodnoty intenzity provozu.

Budou dodrženy rozhledové trojúhelníky ve smyslu ČSN 736102.

3.8.7 Doprava v klidu

Při zpracování územně plánovací dokumentace bylo, ve smyslu ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, uvažováno pro uspokojení potřeb obyvatelstva při parkování a garážování, se stupněm automobilizace 1 : 3,5.

Při navrhování odstavných ploch a parkovacích stání i garáží je nutno respektovat hygienické požadavky na ochranu životního prostředí a postupovat dle platných norem pro tyto stavby.

Pro cílový stav automobilizace bude uvažováno se všemi formami realizace odstavných ploch připadajících v úvahu v daném území. Pro území se zástavbou rodinných domů se nepředpokládá výstavba hromadných garáží. Odstavování vozidel se děje na vlastních pozemcích nebo v objektech. Krátkodobé parkování je možno realizovat na přístupových komunikacích nebo v parkovacích pruzích.

V souvislosti se zřizováním nových soukromých výroben, provozoven a obchodů, je nutno řešit otázku parkování jak zákazníků, tak i zaměstnanců a zásobování a všeobecné dopravní obsluhy.

Doložení zajištění dostatečného počtu parkovacích a odstavných stání, pro stupeň automobilizace 1:3,0 (dle ČSN 73 6110) je nedílnou součástí podkladů pro územní řízení.

Ve výkresové části jsou zaznačena tato parkoviště a odstavné plochy:

u charitního domu	5 stání - stav
u dřevovýroby - Kaláb	4 stání - stav
u kulturního domu	9 stání - stav
u rekreačního střediska	9 stání – stav

Chybí parkovací stání u smíšeného zboží v centru obce.

3.8.8 Hromadná silniční doprava

Hromadná silniční doprava osob je v řešeném území zajišťována pravidelnými linkami firem ČSAD Kyjov a ČSAD Hodonín.

Obcí v současnosti probíhají tyto autobusové linky:

667 Kyjov – Hýsly – Moravany - Kyjov (IDS)
668 Čeložnice - Kyjov (IDS)

Rozsah a obslužnost stávajících spojů by měla být zachována, neboť současný stav vyhovuje potřebám svozu pracujících a školáků.

Autobusové zastávky jsou ve správě obce.

Úprava a vybavení zastávek odpovídá ON 73 6424.

3.8.9 Doprava zemědělská a lesní

Sít' zemědělských komunikací je navržena tak, aby splňovala všechny současné i perspektivní požadavky zemědělské výroby na dopravu mimo zastavěnou část obce, aby byla zabezpečena návaznost na místní komunikace a silniční síť a byly zpřístupněny všechny pozemky.

Provoz zemědělské techniky je slabý a nepředstavuje pro řešenou obec problém, i když mnohdy probíhá po místních komunikacích nebo po silnici 3. třídy. Kromě stávajících a nově navrhovaných polních cest jsou ve výkresové části dokumentace zaznačeny i cesty lesní.

3.8.10 Doprava pěší a cyklistická

Pěší doprava probíhá podél komunikací z části na samostatných chodnících a pěšinách. V částech obce s nízkou intenzitou dopravy probíhá pěší doprava přímo po tělese vozovky. Významnější pěší tahy jsou zakresleny ve výkresech. Ve výkresové části jsou také vyznačeny stávající i navržené chodníky a účelové komunikace.

Pěší doprava probíhá podél komunikací z části na samostatných chodnících a většinou přímo po tělese vozovky (v částech obce s nízkou intenzitou dopravy). Stávající i nově navržené chodníky a pěší trasy jsou vyznačeny ve výkresové části.

Ve výkresové části jsou zakresleny polní a lesní cesty využitelné jako cykloturistické trasy.

3.9 Zdůvodnění navržené koncepce občanského vybavení

Z průzkumů a rozborů vyplývá, že potřeba občanské vybavenosti je z převážné části uspokojena. Dá se předpokládat, že především v obchodě a ve službách se ve větší míře uplatní drobní soukromí podnikatelé.

V územním plánu obce Čeložnice jsou vymezeny tři monofunkční samostatné plochy pro občanské vybavení (42 – koupaliště, 44 – obnovení bývalého výletišť a 65 – rozhledna na Velké Ostré. Plochy pro občanské vybavení jsou součástí širěji vymezených ploch pro bydlení hospodářské.

3.10 Zdůvodnění navržené koncepce zásobování pitnou vodou

Stávající stav

Obec má vybudovaný vodovod, jenž je majetkem obce, ale provozován společností VAK, a.s. Hodonín.

V roce 2000 bylo zásobeno 292 obyvatel, v roce 2015 se předpokládá se zásobením 315 obyvatel. Hlavním zdrojem pitné vody pro SV Bzenec-Kyjov-Hodonín (B-K-H) je úpravna vody Bzenec o výkonu $Q = 450$ l/s, do které je surová voda čerpána ze tří pramenišť. Jedná se o JÚ Bzenec I o vydatnosti $Q = 60$ l/s, JÚ Bzenec III o vydatnosti $Q = 100$ l/s a JÚ Bzenec IIIa, o vydatnosti $Q = 100$ l/s. Dalším zdrojem je prameniště Bzenec V $Q = 18$ l/s s ČS Bzenec V, ze které se čerpá přímo do sítě. Tento zdroj slouží jako rezerva. Voda z ÚV Bzenec je dopravována do VDJ Vranov II o objemu 2×3000 m³, s max. hl. 270,00 m n.m. Vlastní odběr vody je z přivaděče pomocí ČS Čeložnice o výkonu $Q = 1,3$ l/s, pomocí níž je voda dopravována výtlačným řadem přes rozvodnou síť do VDJ Čeložnice, o objemu 2×50 m³, s max. hl. 315,00 m n.m.

Obec je zásobena z ČS, v případě jejího provozu nebo z VDJ, v případě přerušení čerpání. Z této větve vodovodu jsou před obcí Čeložnice zásobeny další obce – Kelčany a Kostelec.

Návrh

Potřeba vody z bilance

Položka			2000		2015
Počet zásob.obyvateľ	N_z	obyv.	292	298	315
Voda vyrobená celkem	VVR	tis. m ³ /r	8.1	8.1	8.2
Voda fakturovaná	VFC	tis. m ³ /r	5.7	5.9	6.4
Voda fakturovaná pro obyvatele	VFD	tis. m ³ /r	4.2	4.3	4.8
Spec. potř. fakt. obyvatelstva	$Q_{s,d}$	l/(os.den)	39	40	42
Spec. potř. fakt. vody	Q_s	l/(os.den)	54	54	56
Spec. potř. vody vyrobené	$Q_{s,v}$	l/(os.den)	76	75	71
Prům. denní potřeba	Q_p	m ³ /d	22.2	22.3	22.5
Max. denní potřeba	Q_d	m ³ /d	33.3	33.4	33.7

Vodovodní síť obce je v dobrém technickém stavu. V příštích letech se budou provádět pouze opravy vzniklých poruch.

Stávající vodovodní trubní síť bude doplněna o nové řady, které budou sloužit pro zásobování ploch určených k nové zástavbě. Nově navržené potrubí je v maximální míře zaokruhováno, což bude umožňovat optimální tlakové poměry v síti. Rozsah a trasování navrženého vodovodního potrubí je patrné z výkresové části předkládané dokumentace. Materiál a profily nového potrubí budou řešit následující stupně PD na základě podrobného výpočtu, vzhledem k průtoku požární vody (u zástavby do tří podlaží 6,7 l/s) však předpokládáme v zaokruhovaných řadách DN min. 100 a u větví min. DN 80. S ohledem na stávající řady předpokládáme, že navržené potrubí bude provedeno z PVC. (Při výpočtech stanovujících profily potrubí je nutné zejména v koncových úsecích vzít v úvahu možnou stagnaci vody v potrubí při normálním provozu, která může mít negativní vliv na jakost vody v potrubí).

Umístění požárních hydrantů vyplyne ze zpracování podrobnější dokumentace. Při jejich umístění bude dále dodržena podmínka max. vzdálenosti mezi jednotlivými požárními hydranty a největší vzdálenost od objektů dle platných ČSN.

Realizací nových řadů bude vodovodní sítí pokryto celé zastavěné území včetně navrhovaných ploch k zástavbě obce a umožní tak napojení všem obyvatelům obce Čeložnice.

3.11 Zdůvodnění navržené koncepce odvádění a čištění odpadních vod

Stávající stav

Kanalizace byla budována v akci Z z betonových trub DN 300 - 600 mm. Nejstarší kanalizace má 35 let, nejmladší 15 let. Nachází se na státní silnici směr Kostelec a jsou vyústěny do Čeložnického potoka.

Stávající kanalizace v obci je zkolaudována a obec má povolení k vypouštění odpadních vod dle NV 82/99 Sb.

V chatové oblasti byla zbudována kanalizace pouze pro potřebu rekreačního střediska, kterou jsou přiváděny vody na ČOV na pravém břehu Čeložnického potoka.

Návrh

V souvislosti s návrhem čištění odpadních vod v obci Čeložnice, navrhujeme celkovou rekonstrukci stávající stokové sítě. Rekonstrukce bude spočívat v přestavbě z dešťové kanalizace na kanalizaci jednotnou. Tato přestavba si vyžádá zpracování pasportu stávajících stok, provedení kamerových zkoušek potrubí a zkoušek jeho těsnosti. Dále budou posouzeny kapacity jednotlivých stok pro převedení přívalových vod přes intravilán obce. Na základě výsledků z těchto prací budou navržena opatření na stávající stokové síti, která zajistí, aby jejich technický stav odpovídal ČSN 75 6101. K tomuto účelu bude zpracována další projektová dokumentace, kde bude upřesněno navržené trasování jednotlivých stok, bude navržen materiál a světlost potrubí, umístění a technické řešení spojovacích a revizních šachet. Dále bude vybudován kanalizační sběrač, jehož trasa bude sledovat koryto Čeložnického potoka, a který bude odvádět odpadní vody z jednotlivých částí obce na plánovanou ČOV. Na tomto sběrači jsou uvažovány čtyři odlehčovací komory, kde bude docházet k oddělení max. průtoků z dešťových srážek. Při napojování stok bude na několika místech kříženo koryto Čeložnického potoka. Toto křížení bude buď řešeno gravitačně, při vhodné vzájemné poloze stok, nebo budou vody před křížením s tokem jímány do jímky s čerpadlem a vody do sběrače přečerpány. Konečné řešení bude zvoleno v dalším stupni projektové dokumentace na základě výškopisného a polohopisného zaměření území.

Dále byly navrženy nové stoky, které budou umístěny do ulic, kde v současné době kanalizace není. V případě nové zástavby v severní a severozápadní části intravilánu byla navržena oddílná kanalizace, dešťové vody budou zaústěny přímo do Čeložnického potoka popř. do svodného kanálu, vyústěného prostřednictvím kanalizace do zmíněného toku a splaškové kanalizace bude napojena na kanalizaci jednotnou. Veškeré nově navržené plochy, tedy i zástavba RD budou řešeny v rámci návrhu komunikací a čistých terénních úprav tak, aby nebyla zvyšována hodnota odtokového součinitele. Pro toto řešení je nezbytné při návrhu přísně dodržovat zásady povrchové retence, včetně budování retenčních prostorů v zelených plochách (miskovité sníženiny se škrtícím odtokem apod). U nově navržených RD se předpokládá s vyvedením dešťových vod ze střech na terén a s jejich zachycováním pro závlahu. Trasování navržených stok a sběrače včetně odlehčovacích komor bylo zaneseno do situace 1 : 2 000.

Veškeré profily navrženého potrubí budou stanoveny výpočtem v dalších stupních PD na základě hydrologických podkladů a informací o množství a složení odpadních vod. (dle ČSN 75 6101). Na stokové síti budou zřízeny revizní a spojovací šachtice v minimálním intervalu 50 m.

Umístění a konstrukční řešení těchto objektů bude řešit projekt na základě podrobného výškového zaměření území a majetkoprávních poměrů

Čištění odpadních vod

Návrh předpokládá vybudování mechanicko - biologické čistírny, která bude umístěna na pravý břeh Čeložnického potoka, jihovýchodně od intravilánu obce. Pro mechanicko - biologickou část čištění navrhujeme použít některou technologii dodávanou výrobcem na klíč a přizpůsobenou na dané podmínky. V současné době se vyrábí ČOV pro menší zdroje znečištění do 500 EO celá řada. Konečná technologie bude zřejmě vybrána na základě výběrového řízení, dle konkrétnějších a závazných podmínek dalších stupňů PD a na základě podrobnějšího rozboru množství a složení odpadních vod. Vzhledem k malému počtu obyvatel, je možné uvažovat o balené čistírně odpadních vod, umístěné pod úroveň terénu. Dále bude požadována plná automatizace provozu, nevyžadující každodenní kontrolu. V tomto případě však bude navržený typ čistírny doplněn signalizačním zařízením, oznamujícím poruchu nebo přetížení. Minimální požadovaná účinnost čištění dle BSK₅ je 95 %.

3.12. Zdůvodnění navržené koncepce hydrologie

3.12.1 Vodní toky

Řešeným územím protéká jediný tok - Čeložnický potok. Jeho prameniště je umístěno do lesního komplexu severně od intravilánu obce. Na svém horním toku, kde protéká lesními porosty je Čeložnický potok přirozeným tokem, dno potoka na dně stabilizované strže, má kamenito - písčité, členité dno a strmé břehy. Břehové porosty jsou spojitě, zapojené, převažují olše, vrby, javory a břízy.

Při průtoku intravilánem obce je popisovaný tok upraven a napřímen, v horní části intravilánu obce (nad mostem) je koryto potoka ovlivněno komunikací probíhající bezprostředně po levém břehu potoka. Koryto bylo při výstavbě této komunikace zúženo, čímž byla snížena jeho kapacita a tento úsek nyní působí při větších průtocích v potoce jako škrťací klapka. V popisovaných místech je levý břeh opevněn betonovou zdí. Nad křížením mostem je koryto potoka rozšířeno a jeho kapacita dostatečná, tento stav platí až po hranici intravilánu. V místech mezi dvěma mostky je na potoce zbudován objekt se stavidlovým uzávěrem. Zařízení patří do správy obce, slouží k nadržení vody pro požární odběr. Také tento objekt výrazně snižuje kapacitu koryta. V popisovaném úseku je koryto potoka nepřirozeně zahloubeno, břehy jsou strmé, dno bahnitě, místy zanesené sedimenty. Na dně i patách břehů jsou místy znatelné stopy vymílání. Břehy jsou pod travním porostem s příměsí ruderalů.

V posledním úseku od hranice intravilánu po hranici katastru protéká Čeložnický potok 20 - 50 m širokou nivou porostlou travními porosty s rozptýlenými dřevinami. Niva je ohraničena strmými břehy. Potok volně protéká prostorem nivy, má přirozený charakter, koryto má travnaté, ruderalizované břehy, dno je bahnitě s patrným vlivem sedimentů přinášených z obce. Břehové porosty jsou zapojené, nespojitě, převládají vrby, olše topoly.

Správcem toku jsou Lesy ČR - Oblastní správa toků Bojkovice.

Navrhujeme provést úpravy koryta Čeložnického potoka v intravilánu obce s cílem zvýšit jeho kapacitu na převedení průtoku Q_{100} . Předpokládáme změnu tvaru koryta (z důvodu nedostatku prostoru) na obdélníkový, přičemž břehy koryta budou tvořeny kolmými stěnami. Konstrukce stěn bude volena s ohledem na estetickou funkci, která je v zástavbě velmi důležitá. Vhodným řešením může být kolmá stěna ze spárovaného lomového kamene nebo drátokamenných košů. Dno koryta bude ponecháno z přirozeného materiálu, místně bude dno členěno osamělými kameny, které budou jednak členit dno a dále vytvářet ukryty pro na vodu vázané organismy. Konečná podoba koryta

bude stanovena v dalších stupních PD na základě hydraulických výpočtů, které stanoví rozměry koryta pro převedení průtoků na Q_{100} .

V nivě potoka pod obcí bude provedena probírka a údržba břehových porostů.

3.12.2 Vodní nádrže

V řešeném území se nenacházejí žádné významné vodní nádrže. Na Čeložnickém potoce jsou navrženy dvě víceúčelové vodní nádrže – jedna severně od zástavby obce (63) a jedna jižně (64). Návrh těchto vodních nádrží je převzat ze studie „Řešení odtokových poměrů v povodí Moštěnky“, autor ing. Legát, 11/99.

Obě vodní nádrže na Čeložnickém potoce budou začleněny do systému ÚSES. Při zemních pracích bude nutno provést úpravy břehů tak, aby se vytvořily podmínky pro vznik litorálních pásem, dále vysázet druhově vhodné břehové porosty, aby se nové vodní plochy včlenily do krajiny a zapojily se do ÚSES. Hlavní funkcí budoucích nádrží bude zadržování vody v krajině (a tím zmírnění následků povodňových situací po přivalových deštích) a vytvoření podmínek vodního biotopu. Dále budou tyto vodní nádrže plnit funkci rybochovnou, rekreační, rezidua pro vodní živočichy a přírodovědně – osvětovou.

3.13. Zdůvodnění navržené koncepce energetiky

3.13.1 Zásobování plynem

Obec Čeložnice je plynofikována v celém rozsahu stávající zástavby. Středotlaký rozvod plynu je rozdělen do 8 větví. Základní větev A je napojena na STL plynovod u zemědělského družstva v obci Moravany a pokračuje přes kulový kohout DN 110 PN 16 směrem k obci Čeložnice.

V obci je celkem 142 přípojek.

STL plynovodní rozvody jsou dimenzované pro tlak 1,6 Mpa a jsou navrženy z trubek 1PE 63 x 5,7 mm, 1PE 90 x 8,2 mm a 1PE 110 x 10 mm. Konce jednotlivých větví jsou zaslepeny ucpávkami, uzavírací armatury jsou zasypány pískem až do výše podkladních desek poklopů.

Plynofikace nově navrhovaných lokalit bude provedena napojením na stávající STL plynovodní řady.

Plynofikace návrhových lokalit je podmíněno souhlasem JMP, a.s. Brno, odborem rozvoje trhu.

Je nutno dodržovat ochranná pásma k zajištění spolehlivého provozu plynárenského zařízení a bezpečnostní pásma k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií. Pásmy se rozumí prostor vymezení vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Stavební činnosti a úpravy terénu v ochranném pásmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem dodavatele, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či, právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

V řešeném území se jedná o ochranná pásma:

- | | |
|--|-----|
| - STL plynovody a přípojky
do průměru 200 mm | 4 m |
| - STL plynovody a přípojky
v zastavěné části obce | 1 m |

Ochranná pásma jsou územním plánem respektována.

3.13.2 Zásobování elektrickou energií

Stávající stav

Podkladem pro zpracování konceptu územního plánu byly terénní průzkumy doplněné projednáním výhledových záměrů se správcem.

Obec je zásobována elektrickou energií z odbočky z linky VN 22 kV č. 382. Na toto venkovní vedení je připojena jedna transformační stanice umístěná v objektu, jedna příhradová a tři betonové trafostanice dvousloupové. Celkem tedy pět trafostanic.

Trasy stávajících linek VN budou vzhledem ke svému charakteru zachovány, včetně respektování ochranných pásem.

Výpočet spotřeby el. energie pro bytovou a občanskou výstavbu

V obci Čeložnice je za účelem zpracování tohoto elaborátu uvažováno s 15 % bytů s plnou elektrifikací včetně přímotopného vytápění.

Kategorie bytového odběru (dle pravidel pro elektrizační soustavu č. 2):

Kategorie byt. odběru "A" - 1,3 kVA (elektřina pro osvětlení a drobné domácí spotřebiče)

Kategorie byt. odběru "B" - 2,6 kVA (elektřina pro "A" + el. vaření a ohřev TUV)

Kategorie byt. odběru "C" - 6,5 kVA (elektřina pro "B" + přímotopné vytápění)

Stávající počet BJ trvale obydlených	116
Návrh BJ	66

Z následující tabulky vyplývá, že potřebný výkon na straně distribučních trafostanic je v obci Čeložnice 971,108 kVA.

Podrobněji – viz následující tabulky.

Kategorie bytového odběru (dle elektrizační soustavy č.2) – Zástavba obce

Kategorie bytového odběru "A" -		1,5 kVA			(elektrina pro svícení a drobné domácí spotřebiče)
Kategorie bytového odběru "B2" -		2,5 kVA			(elektrina pro "A" + el. vaření a ohřev TUV)
Kategorie bytového odběru "C1" -		6,5 kVA			(elektrina pro "B2" + přímotopné vytápění)
Stávající počet bytových jednotek		116			
Navržený počet bytových jednotek		66			
Celkový počet bytových jednotek		182			
Byty kategorie "A"	40 %	72,8	x	1,5	= 109,2 kVA
Byty kategorie "B2"	45 %	81,9	x	2,5	= 204,75 kVA
Byty kategorie "C1"	15 %	27,3	x	6,5	= 177,45 kVA
				Celkem	= 491,4 kVA
	30 %	na občanskou vybavenost			= 147,42
				Součet	= 638,82
Při využití transformátorů na	85 %	a účinníku		0,95	je potřebný výkon na straně DTS 791,108 kVA

Kategorie bytového odběru (dle elektrizační soustavy č.2) – Chatová oblast

Kategorie bytového odběru "A" -	1,5 kVA	(elektrina pro svícení a drobné domácí spotřebiče)
Kategorie bytového odběru "B2" -	2,5 kVA	(elektrina pro "A" + el. vaření a ohřev TUV)
Kategorie bytového odběru "C1" -	6,5 kVA	(elektrina pro "B2" + přímotopné vytápění)

Stávající počet bytových jednotek	81
Navržený počet bytových jednotek	0
Celkový počet bytových jednotek	81

Byty kategorie "A"	55 %	44,55	x	1,5	=	66,825 kVA
Byty kategorie "B2"	30 %	24,3	x	2,5	=	60,75 kVA
Byty kategorie "C1"	15 %	12,15	x	6,5	=	78,975 kVA

				Celkem	=	206,55 kVA	
	24 %	na občanskou vybavenost			=	61,965	
				Součet	=	268,515	
Při využití transformátorů na	85 %		a	0,95	je potřebný výkon na straně DTS		332,526 kVA
			účinníku				

Potřebný výkon bude zajišťován stávajícími trafostanicemi a výstavbou transformátoru nového.

č. trafo- stanice	lokalizace	konstrukce	výkon stávající	výkon navržený
TS 1	obec	zděná	400 kVA	400 kVA
TS 2	ZD	příhradová	*160 kVA	*250 kVA
TS 3	rekreace	betonová dvousloupová	*400 kVA	*400 kVA
TS 4	OÚSS	betonová dvousloupová	630 kVA	400 kVA
TS x	Pod Paníhájem	betonová dvousloupová	*250 kVA	*400 kVA
TS návrh	horní konec	zděná		250 kVA
celkem			1030 kVA	1050 kVA

(* není započteno do celkové bilance pro bydlení)

Předpokládá se, že výkon nově navrženého transformátoru bude přizpůsoben požadované potřebě.

Návrh

V souvislosti se stávající sportovní plochou umístěnou pod vedením Vn 22 kV je navržena přeložka tohoto stávajícího vedení Vn 22 kV.

Rozvodny NN

V obci je provedena částečná rekonstrukce sítě NN, rekonstrukci je nutno provést v okrajových částech. Centrum obce a soustředěná výstavba bude řešena kabelovými rozvody NN, ostatní části pak venkovním vedením, nově budované samostatně stojící RD rovněž kabely NN.

Zároveň s rekonstrukcí NN bude prováděna rekonstrukce veřejného osvětlení. Komunikace budou osvětleny sodíkovými výbojkami na samostatných stožárech s rozvodem zemními kabely.

Bylo by vhodné, kdyby trafostanice byly umístěny do objektu - zabránění úniku oleje na terén a mnohem lepší estetické působení. Za tím účelem již byly vyvinuty náležité prefabrikáty.

Ochranná pásma

Ochranná pásma jsou stanovena svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti, měřené kolmo na vedení. Jsou stanovena zákonem č. 222/1994 Sb.

Šíře ochranných pásem:

Vysoké napětí Vn 22 kV	10 m od kr. vodiče (u starého vedení)
	7 m od kr. vodiče (u nového vedení)
	po roce 1995

Trafostanice	30 m všemi směry (staré)
	20 m všemi směry (nové) po roce 95.

V ochranných pásmech je zakázáno zřizovat stavby a přístavby budov a provádět činnost, která by mohla ohrozit venkovní vedení. Dále je zakázáno nechávat zde stromy do výše 3,

v části ochranného pásma vzdálené nejméně 5 m od svislé roviny krajního vodiče pěstovat porosty, které by se při pádu mohly dotknout vodičů. V lesních průsecích musí být bezlesí o šířce 4 m po jedné straně stožárů.

Nová a postupně i stávající trafostanice by měly být umístěny do objektu - zabránění úniku oleje na terén a mnohem lepší estetické působení. Za tím účelem již byly vyvinuty náležité prefabrikáty.

3.13.3 Teplofikace

Charakteristika území

Jedná se o obec situovanou 6,5 km severně od Kyjova. Zástavba obce se rozkládá dle Quitta v teplé klimatické oblasti T 2. Výpočtová venkovní zimní teplota je dle ČSN 06 0210 pro danou oblast 15 stupňů.

Otopné období v této oblasti činí 240 dní. Průměrná zimní teplota je -2 až -3 °C.

Zdroje tepla

V obci Čeložnice se nenacházejí žádné kotelny o výkonu vyšším jak 50 kW.

Vesnická zástavba je částečně vybavena topidly využívajícími zemní plyn a částečně i elektrickou energii (akumulační a přímotopné). Dále se zde vyskytují kotle s ústředním, případně etážovým vytápěním a lokálním topidla na tuhá paliva.

K řešení daného problému lze přistupovat z těchto hledisek:

a) Snížení spotřeby paliva

Kvalitním zateplením objektů lze dosáhnout velkých úspor energie (30-50%) a tím snížit ekologické zatížení ovzduší.

b) Změna druhu používaného paliva

1. tuhá paliva

- dřevo

Na trhu jsou k dostání kotle, pracující na principu zplynování dřevité hmoty. Tato zařízení pracují na úrovni plynových kotlů a jsou vybaveny regulačními systémy, takže plně postačuje obsluha 1x za 14 hodin.

Tento způsob se jeví z hlediska ekologického i ekonomického jako velmi výhodný.

- koks a tříděné hnědé uhlí

Jde sice o ekologicky méně čistá a dražší paliva, ale jsou stále ještě výhodnější než nekvalitní hnědé uhlí, zvláště pak kaly, které by měly být úplně vyloučeny.

2. elektrická energie

Z ekologického hlediska je to nejčistší energie, v současnosti je však elektrická energie ze všech druhů energií nejdražší.

3. ostatní ekologicky přijatelná paliva

- stlačený propan-butan, topné oleje

V řešené obci je z ekologicky přijatelných druhů paliva nejrozšířenější zemní plyn, ovšem čím je toto topné médium dražší tím je méně využíváno.

3.14. Zdůvodnění navržené koncepce spojů

3.14.1 Telefonizace

Obec Čeložnice náleží ke středovému místnímu telefonnímu obvodu Kyjov. Poskytovatel telefonního připojení v době zpracování územního plánu neuplatňoval v řešeném území nárok na nové plochy pro telekomunikační zařízení. Na návsi je instalován veřejný telefonní automat.

3.14.2 Dálkové a místní kabely

V řešeném území nejsou situovány žádné dálkové kabely.

3.14.3 Místní rozhlas

Místní rozhlas je v obci zaveden a je ve vyhovujícím stavu.

3.14.4 Radioreléové spoje

V řešeném území se nenachází žádné radioreléové spoje.

3.14.5 Distribuce TV a rozhlasového signálu

Distribuce televizního signálu v obci Čeložnice je zajišťována základním televizním vysílačem Brno – Kojál, pracujícím na 29. Kanálu a televizním vysílačem Hodonín – Babí lom pracujícím na 33. kanálu.

Příjem rozhlasového vysílání (veřejnoprávního i soukromého) je na vyhovující úrovni.

3.15 Zdůvodnění navržené koncepce rekreace

3.15.1 Individuální rekreace

V územním plánu nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy pro individuální rekreaci – zahrádkářské osady a zahrádkářské chaty.

3.15.2 Rodinná rekreace

V územním plánu nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy pro individuální rekreaci – chaty.

V řešeném katastru se nachází chatová osada Pastviny (81 chat) a několik solitérních chat situovaných ve volné krajině.

Vzhledem k tomu, že plocha chatoviště Pastviny je chatami hustě zastavěná a soukromí jednotlivých chatařů a tím i kvalita rekreace je omezena, není navrženo žádné zvětšení plochy chatoviště. Rozvoj rekreace v této lokalitě by měl být veden ne cestou kvantity ale cestou kvality. To znamená, že plochy navazující na chatovou oblast jsou navrženy na umístění atraktivit, které zkvalitní a zhodnotí rekreaci v dané lokalitě. Jedná se např. o zřízení koupaliště, obnovení bývalého výletišť, plochu pro branné sporty atd...

3.15.3 Hromadná rekreace

V územním plánu nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy pro hromadnou rekreaci – rekreační areály, hotely atd... Severně od obce je situováno rekreační zařízení RELAXX s 22 dvou, tří a čtyřlůžkovými pokoji.

3.15.4 Pěší turistika a cykloturistika

Zájmové území je atraktivní, z hlediska letní i zimní rekreace. Řešená obec východiskem do turisticky velmi přitažlivých Chřibů. Prochází tudy dvě turisticky značené cesty - žlutá z Kyjova na Zavadilku a do Koryčan a zelená z Bohuslavic na Kameňák, Zavadilku, sv. Klimenta a do Starých Hutí. Trasy obou těchto turisticky značených cest jsou využitelné i jako cykloturistické trasy, v létě a jako běžecké tratě, v zimě. Veškeré stávající cesty využitelné jako cykloturistické trasy jsou vyznačeny graficky ve výkresové části.

3.15.5 Tělovýchova a sport

Pro tělovýchovu a sport slouží v řešené obci tři plochy – hřiště na západním okraji zástavby obce, školní hřiště jižně od školy a na školní areál navazující kluziště. Tím je potřeba sportovních ploch v obci Čeložnice plně pokryta.

3.16 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Rozbor udržitelného rozvoje území se zpracovává jako součást územně analytických podkladů.

Rozbor udržitelného rozvoje území nebyl zpracován z toho důvodu, že jeho zpracování nebylo v zadání požadováno.

4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Ze schváleného zadání územního plánu Čeložnice nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj. Proto nebylo toto vyhodnocení zpracováno.

5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Jako součást návrhu územního plánu Čeložnice je zpracována příloha "Výkres předpokládaných záborů půdního fondu". Byly vyhodnoceny všechny lokality, u nichž se předpokládá výstavba v návrhovém období tj. do roku 2020. Z textové části návrhu, kapitola 3.5. Vymezení zastavitelných ploch a z tabulky Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je patrná etapizace jednotlivých návrhových lokalit a jejich částí.

Důsledky realizace navržených liniových staveb (inženýrských sítí) na zemědělský půdní fond nebyly vyhodnocovány, protože se trvalý zábor ZPF při jejich realizaci nepředpokládá.

V grafické části jsou zakresleny jednotlivé lokality, kde dochází k záboru ZPF. Je zde vyznačena kultura, hranice a kódy BPEJ, hranice pozemků, provedené meliorace dle ZVS a hranice zastavěného území.

5.1 Úhrnné hodnoty druhů pozemků pro řešené území

Celková výměra pozemků	630.7297ha
Orná půda	146.885ha
Chmelnice	0ha
Vinice	1.907ha
Zahrady	7.4937ha
Ovocné sady	1.7861ha
Trvalé travní porosty	14.9385ha
Zemědělská půda	173.0103ha
Lesní půda	423.6254ha
Vodní plochy	0.9743ha
Zastavěné plochy	8.2999ha
Ostatní plochy	24.8198ha
Nezemědělská půda	457.7194ha

Podíl zemědělské půdy z celkové výměry katastru	27.4302%
Podíl orné půdy ze zemědělské půdy	84.8982%
Podíl trvalých travních porostů z celkové výměry zemědělské půdy	8.6345%
Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry katastru	5.2510%
Podíl vodních ploch z celkové výměry katastru	0.1545%
Podíl lesů na celkové výměře katastru	67.1643%

5.2 Podíl jednotlivých tříd ochrany ZPF v řešeném území

Třída ochrany	Výměra v ha	Výměra v %
I	38,1083	22,0266
II	33,0062	19,0776
III	2,6459	1,5293
IV	95,1336	54,9872
V	4,1163	2,3792
	173,0103	100

	Výměra v ha	Výměra v %
Vysoce chráněné půdy	71,1145	41,1042
Půdy ostatní	101,8958	58,8958
	173,0103	100

5.3 Podíl jednotlivých tříd ochrany předpokládaného záboru ZPF

Třída ochrany	Výměra v ha	Výměra v %
I	3,4868	45,8006
II	2,5175	33,0684
III	0,7631	10,0236
IV	0,8456	11,1073
V	0,0000	0,0000
	7,6130	100

	Výměra v ha	Výměra v %
Vysoce chráněné půdy	6,0043	78,8690
Půdy ostatní	1,6087	21,1310
	7,6130	100

Z výše uvedeného vyplývá, že předpokládané procento záboru vysoce chráněných půd k celkovému předpokládanému záboru (78,8690%) je vyšší než podíl všech vysoce chráněných půd vzhledem k celkové výměře zemědělské půdy v řešeném katastru (41,1042%). Je to způsobeno tím, že zastavěné území (na něž návrhové plochy většinou navazují – viz. Kapitola 2.1 textové části územního plánu) je obklopeno pouze půdami vysoce chráněnými.

5.4 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Dle podkladů ZVS nezasahují provedené meliorace do žádné z vyhodnocovaných lokalit.

5.5 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V předmětných lokalitách předpokládaného záboru ZPF se nenacházejí žádné objekty a stavby zemědělské prvovýroby.

5.6 Hranice územních obvodů obcí

Hranice zastavěného území a zastavitelné plochy jsou vyznačeny ve výkresové části územního plánu.

5.7 Zdůvodnění navrženého řešení

5.7.1 Narušení organizace zemědělského půdního fondu

Územní plán je navržen tak, aby byla organizace zemědělského půdního fondu narušena co nejméně. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku nových izolovaných ploch zastavěných území.

5.7.2 Hydrologické a odtokové poměry

Realizací záměrů navržených v Územním plánu Čeložnice nedojde k ovlivnění hydrogeologických a odtokových poměrů.

5.7.3 Síť zemědělských a účelových komunikací

Rozvojové plochy jsou v předkládaném územním plánu navrženy tak, aby nebyla narušena síť zemědělských a účelových komunikací. Je navržena obnova některých starých polních cest, aby bylo dosaženo zpřístupnění všech zemědělsky obdělávaných pozemků a rozčlenění nepřírozně velkých lánů na menší celky. Podél stávajících i nově navržených polních cest jsou navrženy aleje plnící funkci interakčních prvků. Tím bude dosaženo výrazné omezení vodní a větrné eroze.

5.7.4 Údaje o celkovém rozsahu odnímaných ploch

K záboru zemědělského půdního fondu je navržena jen nezbytně nutná plocha.

Z celkového hodnoceného záboru, jenž činí 9,4378 ha, tvoří 7,6130 ha (80,6651%) podíl půdy náležející do zemědělského půdního fondu.

Celkový zábor půdy pro funkční využití	Celkem
Bydlení	2,7870 ha
Občanské vybavení	0,4764 ha
Technická infrastruktura	0,0636 ha
Rekreace	0,5014 ha
System sídelní zeleně	0,1692 ha
Výroba a skladování	2,4011 ha
Plochy vodní a vodohospodářské	1,1625 ha
ÚSES	2,3780 ha
Celkem	22,6178 ha

5.7.5 Směrové a liniové stavby

Všechny směrové a liniové stavby jsou navrženy tak, aby co nejméně ztěžovaly obhospodařování zemědělského půdního fondu.

5.7.6 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF ve srovnání s jiným možným řešením

Navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Všechny ostatní uvažované varianty vyžadovaly mnohem větší zábory ZPF.

Oproti původnímu návrhu byly některé lokality přesunuty do rezerv, čímž byla celková výměra zabíraných lokalit snížena.

Volné lokality pro výstavbu situované na ostatních plochách, popřípadě uvnitř zastavěného území, jsou již částečně zastavěny, popřípadě se zde výstavba v nejbližší době připravuje nebo nejsou z majetkoprávního hlediska dostupné. Postupně dochází k zahušťování zástavby v zastavěném území a to zastavováním volných proluk. Ty lokality (na nezemědělských půdách a na půdách ležících v zastavěném území), které jsou navrženy na zástavbu a ještě zastavěny nejsou, není možné zastavět – důkazem tohoto tvrzení je skutečnost, že dosud nejsou zastavěny. Proto bylo nutné územním plánem navrhnout i lokality ležící na zemědělských půdách mimo zastavěné území.

V rámci prací na Územním plánu Čeložnice bylo zjišťováno, zda by navržené záměry nešly realizovat na jiných plochách nezemědělské půdy v řešeném území, nezemědělských půdách a na nezastavěných částech stavebních pozemků. Bylo zjištěno, že nešly.

5.7.7 Vyhodnocení, jak jsou využity pozemky, které již byly ze ZPF vyjmuty

V řešeném katastru nebyl dosud zpracován územní plán, takže zde nejsou žádné pozemky, které by byly vyjmuty ze ZPF.

Možnosti rozvíjení zástavby uvnitř zastavěného území jsou v současné době již téměř vyčerpány. Pouze malá část z celkového záboru ZPF leží uvnitř zastavěného území.

5.7.8 Vztah mezi demografickým vývojem a návrhem záboru ZPF

V souladu s tendencemi posledních let, lze očekávat, že počet obyvatel bude i nadále mírně stoupat a to zejména v důsledku migrace z jiných obcí. Díky dobré dopravní dostupnosti, příhodným přírodním podmínkám a existenci základního občanského vybavení jsou v obci Čeložnice vhodnější podmínky pro bydlení než v jiných obdobně velkých obcích.

V současné době představitelé obce Čeložnice čelí zvýšenému zájmu o výstavbu v tomto sídle. Je to způsobeno především zájmem stavebníků, pro něž je bydlení v obci Čeložnice velmi atraktivní – relativně zachovalé přírodní prostředí, kompletně vybudované inženýrské sítě, příznivá cena pozemků, dobrá dopravní dostupnost do okolních sídel atd. . .

Posilování rezidenčního charakteru obce a související rozvoj obytné zástavby je prioritou řešení územního plánu a jedním z předpokladů dosažení trvale udržitelného rozvoje území. Nezbytný rozsah rozvojových ploch pro bydlení je stanoven na základě dosavadního demografického vývoje, který je uveden v níže uvedené tabulce:

Demografický vývoj v letech 1869 - 2007

ROK	POČET OBYVATEL	POČET DOMŮ
1869	379	87
1880	424	99
1890	427	104
1900	510	115
1910	554	114
1921	561	111
1930	519	128
1950	476	136
1961	562	132
1970	511	127
1980	466	128
1991	392	133
2001	379	131
2002	377	
2003	382	
2004	390	
2005	406	
2006	396	
2007	391	

5.7.9 Závěrečné shrnutí zdůvodnění navrženého řešení

Je třeba konstatovat, že výběr lokalit pro jednotlivé funkční plochy navržený v územním plánu, byl poměrně složitý a probíhal ve více fázích, takže jej nelze považovat za náhodný. Všechny návrhové plochy byly podrobně konzultovány s úřadem obce Čeložnice. Předkládanému řešení předcházela detailní pochůzka v terénu, při níž byly prozkoumány a posouzeny veškeré volné plochy uvnitř zastavěného území obce i mimo něj. Poté byly pro zástavbu vytipovány ty plochy, na nichž se realizace navrženého řešení jevila jako nejschůdnější. Kriteriai bylo přirozeně více, ale těmi důležitými byly kromě strategických možností rozvoje obce, souvislosti se zastavěným územím, možností dosahu inženýrských sítí, dopravní obsluhy, únosnosti a stability základových púd i hledisek ochrany přírody byla také ochrana zemědělské pudy.

Ve všech lokalitách záboru bylo dbáno na to, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění některých pozemků nebo ke ztížení jejich budoucího obhospodařování. Tuto otázku budou ovšem podrobněji řešit pozemkové úpravy. Podobně je tomu i při zachycení a svedení povrchových vod dešťovou kanalizací nebo otevřenými příkopy do místních vodotečí. Všechny návrhové lokality jsou navrženy tak, aby nebyly vytvářeny vhodné podmínky pro vodní erozi. Dílčí řešení jednotlivých pozemků a staveb musí následně při územním a stavebním řízení prokázat, že plochy budou dostatečně zabezpečeny proti splachům ornice.

Z hlediska záboru ZPF je podstatné, že předkládaným řešením je omezen zábor ZPF na nejmenší možnou míru. Zástavba navrhovaných lokalit nezpůsobí narušení organizace zemědělského půdního fondu a nemůže ani ztížit jeho obhospodařování.

To, že některé lokality pro rozvoj obce jsou navrženy na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany ZPF) je zákonité, protože tyto půdy mají v řešeném katastru velmi silné procentuální zastoupení (41,1042%).

Zábor ploch mimo zastavěné území a na půdách, z hlediska ochrany ZPF vysoce chráněných, je zdůvodněn nezbytností rozvoje sídla z hlediska celospolečenského.

V Politice územního rozvoje České republiky 2008 jsou obsaženy republikové priority z nichž prioritou č. 16 má vztah k ochraně ZPF.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

5.8 Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů

Územní plán Čeložnice vyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa pouze v minimálním rozsahu.

6. Použitá literatura ostatní podklady

- Buček A. et Lacina J. (1999): Geobiocenologie 2. - MZLU, Brno.
- Bukáček R. et Matějka M. (1997): Metodika hodnocení krajinného rázu.
- Culek M. [ed.] et al. (1996): Biogeografické členění České republiky. - Enigma, Praha.
- Culek M. et al. (2003): Biogeografické členění České republiky 2. díl. - AOPK ČR, Praha.
- Lów J. et al. (1995): Rukověť projektanta ÚSES. - Doplněk, Brno.
- Lów J. et Míchal I. (2003): Krajinný ráz. - Lesnická práce, Kostelec nad Černými lesy.
- Míchal I. (1999) Hodnocení krajinného rázu a jeho uplatňování ve státní správě. - AOPK, Praha.
- Kuča, Města a městečka v Čechách na Moravě a ve Slezsku
- Zákon č. 114/2001 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- Zákon č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č. 545/2002 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav
- * www.nature.cz
- * Půdní mapa ČSSR 1:500 000
- Ortofotomapy, Geodis Brno, rozlišení 0,5 a 0,2 m
- Územní plán velkého územního celku Brněnská sídelní regionální aglomerace
- Silniční mapy měř 1 : 50 000
- Turistické mapy měř. 1 : 50 000
- ZABAGED, ČUZK Praha
- Mapy BPEJ, Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy
- Mapy provedených meliorací, Zemědělská vodohospodářská správa Brno
- Vyšší geomorfologické jednotky České republiky, ČUZK, Praha 1996
- Indikační skici
- Povinné císařské otisky
- Rastrové mapy katastru nemovitostí
- Rastrové mapy pozemkového katastru
- Mapy 1., 2. a 3. vojenského mapování
- Orteliova mapa Moravy, 1573
- Fabriciova mapa Moravy , 1575
- Kaeriova mapa Moravy, 1620
- Komenského mapa Moravy, 1627
- Coronelliho mapa Moravy, 1692
- Vischerova mapa Moravy, 1692
- Lotterova mapa Moravy, 1758
- * Müllerova mapa Moravy, 1790
- * Šemberova mapa Moravy, 1881
- Vlastivěda Moravská, Ivančický okres, Augustin Kratochvíl, Brno 1904
- Státní seznam nemovitých kulturních památek okr. Hodonín