

# ÚZEMNÍ PLÁN CHOLINA



**Objednatel:**

**Obec Cholina**

**Pořizovatel:**

**Městský úřad Litovel**

**Nadřízený orgán:**

**Krajský úřad Olomouckého kraje**

**Zpracovatel:**

ing. arch. Irena Čehovská

Atelier „R“, Wellnerova 14

779 00 OLOMOUC

zodpovědný projektant

ing. arch. Irena Čehovská

spolupráce

ing. arch. Viktor Čehovský

ATELIER **R** ING. ARCH. IRENA ČEHOVSKÁ  
WELLNEROVA 14, OLOMOUC  
PSČ 779 00, IČO 12674184



listopad 2007

# I. Obsah územního plánu Cholína

## I. A. TEXTOVÁ ČÁST

	strana
1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	2
2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	2
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	3
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	8
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.	12
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) POKUD JE MOŽNÉ JE STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU	14
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	19
8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	20
9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	20
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ	21
11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	22

## I. B. GRAFICKÁ ČÁST

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5000
2. HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5000
3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5000

## I. A. TEXTOVÁ ČÁST

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno na základě mapových podkladů a průzkumů ve fázi zpracování návrhu územního plánu (dále ÚP) k datu 30.10.2007. Hranice zastavěného území z větší části sleduje hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), rozšířenou o zastavěné či jinak využitě pozemky.

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech č.1 – Výkres základního členění území a č.2 – Hlavní výkres územního plánu Cholína.

### 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce vychází z historických, přírodních, technických a sociálních podmínek daného území.

Hlavním cílem koncepce řešení je:

- zhodnotit možnosti bezkolizního rozvoje jednotlivých funkčních složek obce a pro rozvoj navrhnout potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu
- stanovit funkční regulační zásady s ohledem na zachování estetické úrovně obrazu obce a krajiny
- navrhnout potřebná opatření pro udržení, případně zlepšení kvality přírodního a životního prostředí

Účelem návrhu územního plánu je tedy zejména vytvořit podmínky pro rozvoj území, zabezpečit soulad jednotlivých činností v území, přitom omezit na přípustnou míru jejich negativní vlivy, zajistit předpoklady pro zlepšování kvality životního prostředí, umožnit pouze přiměřené využívání neobnovitelných přírodních zdrojů a zachovávat kvalitativní ukazatele obnovitelných přírodních zdrojů. Cílem pořízení nové územní plánovací dokumentace je vytvoření takového závazného materiálu, který by sloužil obci i stavebnímu úřadu ke koordinaci výhledového rozvoje a řízení veškeré investiční činnosti v řešeném území. Přibližný časový horizont pro realizaci navržených záměrů je uvažován r. 2020, pro toto období se předpokládá nárůst stávajícího počtu 700 obyvatel až na 790 trvale bydlících v obci (800 včetně urbanistické rezervy).

Celková koncepce ÚP a hájení rozvojových ploch pro účel daný navrženým funkčním využitím, včetně regulace a limitů využití území jsou závazné po dobu platnosti ÚP.

Koncepce rozvoje obce Cholína (*viz. hlavní výkres*) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, *kteřá je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními*, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch obce s cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené zemědělské krajině.

Z hlediska ochrany kulturních a civilizačních hodnot bude i nadále zachován soustředěný typ sídla, který charakterizují dvě ulicové návsi. Dále bude zachován specifický charakter stoupající ulice ke kostelu, který tvoří dominantu vsi i krajiny, včetně celého okolního jedinečného komplexu architektonicky a historicky cenných objektů – fary, bývalého špitálku, hřbitova, křížů a plastik. Je respektována kompoziční osa, která směřuje k Cholinskému Dvorku s vzácnou přírodní scenérií, kterou vytváří zvlněná krajina, jejíž dominantou je vrch Rampach.

Prioritou návrhu je regenerace stávajících obytných, občanských, církevních i výrobních fondů, a dostavba v plynule navazujících okrajových částech sídla. V krajině budou zachovány prvky drobné architektury jako jsou kříže, boží muka, kapličky a památníky, které tvoří zajímavé kompozice s historickou solitérní zelení.

Na základě požadavku obce jsou vymezeny nové zejména obytné plochy a dále jedna plocha pro výrobu. Rozvojové plochy budou zastavovány s ohledem na kontext využití ploch v zastavěném území a s ohledem na krajinné prostředí i v koordinaci se zájmy ochrany přírody.

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SIDELNÍ ZELENĚ

#### 3.1. Urbanistická koncepce

Koncepce urbanistického rozvoje navazuje na zchovalé urbanistické, architektonické i přírodní hodnoty řešeného území. Prioritou celkového urbanistického řešení je kontinuita vývoje urbanistické struktury obce. V návrhu se počítá s tím, že dominující obytná funkce bude nadále prioritní a výroba i služby budou mít význam doprovodný a nesmí funkci hlavní (bydlení) obtěžovat.

Správní území obce představuje katastrální území Cholína o výměře 899 ha, z toho zastavěné plochy zaujímají cca 2%.

Zástavba ve správním území Obce Cholína je soustředěna do jedné územně a prostorově kompaktní lokality s převažujícím využitím pro bydlení vesnického typu. Tento charakter zástavby zůstane zachován a bude i nadále rozvíjen. U stávající zástavby se předpokládá celková regenerace řešeného území dle cílů vyjádřených Programem obnovy venkova. Zcela zásadní je zachování areálu kostela s farou a hřbitovem, který jako jedinečný urbanistický a estetický prvek obohacuje obraz sídla.

Bude zachována veřejná zeleň na návsi, kde doporučujeme postupnou regeneraci těchto významných charakteristických veřejných prostor a posílení jejich funkce jako místa setkávání obyvatel.

Nová zástavba je navržena zejména ve větších prolukách zastavěného území a na západním okraji obce tak, aby svým uspořádáním uzavřela oválný půdorys původního utváření urbanistické struktury. Koncepce dalšího rozvoje sídla je uvažovaná na plochách územní rezervy jižně a severně od zástavby.

Rozvojové plochy pro bydlení jsou situovány především do lokalit „Ohrady“ a „Za humny“. Tyto stavební obvody jsou citlivě doplněny – v lokalitě „Ohrady“ bude zastavěn volný vnitroblok zahrad, lokalita „Za humny“ se rozšiřuje severním směrem. Západně od ní navazuje lokalita „Hliníky“, která umožní vytvořit komfortní obytný a veřejný prostor.

Dalších pět menších lokalit (proluky) navazují na zastavěné území nebo jsou součástí plochy územní rezervy.

Rozvojové plochy pro podnikatelské aktivity jsou navrženy při železniční trati severovýchodně od zástavby, je uvažováno s možností obnovy železniční vlečky. U zemědělského komplexu se doporučuje přestavba a regenerace objektů a ozelenění areálu. Na území bývalého skladu zeleniny jižně od obce se předpokládá rekonverze – pro bydlení.

Z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování kontextuálního měřítko staveb, hladiny a charakteru zástavby sídla i utváření krajinného rázu.

K regeneraci krajiny pozitivně přispěje koncepce ozelenění polí realizací prvků ÚSES a vytváření interakčních prvků, zejména doprovodná zeleň podél stávajících i obnovených polních cest, případně vodotečí - částečně se předpokládá výsadba ovocných stromů. V koncepci pěších a cyklistických stezek je navržena spojnice od Loučky přes centrum na Dubčany, která usnadní a podpoří místním i návštěvníkům pohyb v rámci regionu s vazbou na hromadnou dopravu.

### 3.2. Zastavitelné plochy

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Cholina s následující specifikací:

#### Lokalita Z1 - „OHRADY“

- Navrhované využití plochy:
  - plochy bydlení venkovského charakteru BV
- Informace o stavu lokality:
  - celková výměra lokality: 1,46 ha (zastavitelná plocha)
  - předpokládaný počet RD: 10
  - lokalita se nachází v zastavěném území
  - lokalita je přejata z urbanistické studie z r.1999
  - situace: rovinaté území - proluka mezi pozemky zastavěné rodinnými domky, plocha určená pro výstavbu je přístupná z přilehlé místní komunikace
- Specifické podmínky využití:
  - lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
  - nová zástavba musí architektonickým řešením a celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajinného rázu s cílem zachovat charakter a atmosféru sídla
  - zajistit vnitřní dopravní obsluhu lokality s napojením na komunikační síť a technickou obsluhu (vodovodní řad, kanalizaci, STL plynovod apod.)v návaznosti na celkovou koncepci obce

#### Lokalita Z2 - „ZA HUMNY“

- Navrhované využití plochy:
  - plochy bydlení venkovského charakteru BV
- Informace o stavu lokality:
  - celková výměra lokality: 2,73 ha
  - předpokládaný počet RD: 18
  - lokalita se nachází v zastavěném území
  - lokalita je z větší části přejata z urbanistické studie z r.1999
  - situace: záhumenní zahrady v rovinatém území, pozemky určené pro zástavbu jsou přístupné z přilehlé komunikace
- Specifické podmínky využití:
  - lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
  - nová zástavba musí architektonickým řešením a celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajinného rázu s cílem zachovat charakter a atmosféru sídla
  - zajistit technickou obsluhu (vodovodní řad, kanalizaci, STL plynovod apod.)v návaznosti na celkovou koncepci obce
- Podmínka pro rozhodování:
  - vypracování územní studie, lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti: do dvou let od vstupu investora

#### Lokalita Z3 - „U HŘIŠTĚ“

- Navrhované využití plochy:
  - plochy bydlení venkovského charakteru BV
- Informace o stavu lokality:
  - celková výměra lokality: 0,20 ha
  - předpokládaný počet RD: 2
  - lokalita se nachází v zastavěném území
  - lokalita je přejata z urbanistické studie z r.1999
  - situace: zahrady v rovinatém území, pozemky určené pro zástavbu jsou přístupné z přilehlé komunikace
- Specifické podmínky využití:
  - lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení

- nová zástavba musí architektonickým řešením a celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajinného rázu s cílem zachovat charakter a atmosféru sídla
- zajistit technickou obsluhu (vodovodní řad, kanalizaci, STL plynovod apod.) v návaznosti na celkovou koncepci obce

#### **Lokalita Z4 - „HLINÍKY“**

- Navrhované využití plochy:
  - plochy bydlení venkovského charakteru BV
- Informace o stavu lokality:
  - celková výměra lokality: 1,51 ha
  - předpokládaný počet RD: 11
  - lokalita se nachází mimo zastavěné území
  - lokalita je přejata z urbanistické studie z r.1999, kde byla ve výhledu
  - situace: pole v rovinatém území, pozemky určené pro zástavbu jsou přístupné z přilehlé komunikace
- Specifické podmínky využití:
  - lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
  - nová zástavba musí architektonickým řešením a celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajinného rázu s cílem zachovat charakter a atmosféru sídla
  - podmínkou pro využití území je realizace protierozních opatření podél západní a severní hranice lokality na likvidaci přívalových vod
  - zajistit technickou obsluhu (vodovodní řad, kanalizaci, STL plynovod apod.) v návaznosti na celkovou koncepci obce
  - je třeba respektovat elektrické vrchní vedení VN 22 kV a jeho ochranné pásmo
- Podmínka pro rozhodování:
  - vypracování územní studie, lhůta pro zpracování studie: do dvou let od vstupu prvního investora

#### **Lokalita Z5 - „ZAHŘÁDKY I“**

- Navrhované využití plochy:
  - plochy bydlení venkovského charakteru BV
- Informace o stavu lokality:
  - celková výměra lokality: 0,20 ha (zastavitelná plocha)
  - předpokládaný počet RD: 1
  - lokalita se nachází mimo zastavěné území je součástí územní rezervy R2 pro bydlení
  - situace: rovinaté území záhumenních zahrádek a políček, lokalitu možno napojit ze stávající účelové komunikace
- Specifické podmínky využití:
  - lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
  - nová zástavba musí architektonickým řešením a celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajinného rázu s cílem zachovat charakter a atmosféru sídla
  - zajistit technickou obsluhu v návaznosti na celkovou koncepci obce

#### **Lokalita Z6 - „ZAHŘÁDKY II“**

- Navrhované využití plochy:
  - plochy bydlení venkovského charakteru BV
- Informace o stavu lokality:
  - celková výměra lokality: 0,40 ha (zastavitelná plocha)
  - předpokládaný počet RD: 2-3
  - lokalita se nachází mimo zastavěné území je součástí územní rezervy R2 pro bydlení
  - situace: rovinaté území záhumenních zahrádek a políček, lokalitu možno napojit ze stávající účelové komunikace
- Specifické podmínky využití:
  - lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
  - nová zástavba musí architektonickým řešením a celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajinného rázu s cílem zachovat charakter sídla

- zajistit technickou obsluhu v návaznosti na celkovou koncepci obce

#### **Lokalita Z7 - „ZA KOVÁRNOU“**

- Navrhované využití plochy:
  - plochy bydlení venkovského charakteru BV
- Informace o stavu lokality:
  - celková výměra lokality: 0,16 ha (zastavitelná plocha)
  - předpokládaný počet RD: 1
  - lokalita se nachází mimo zastavěné území
  - situace: rovinaté území záhumenních poliček, jedná se o rozšíření stávající obytné plochy přístupné ze sil.III.tř.
- Specifické podmínky využití:
  - lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
  - nová zástavba musí svým architektonickým řešením a celkovým objemem zastavění respektovat měřítko a kontext okolní zástavby

#### **Lokalita Z8 - „HUSÍNEK“**

- Navrhované využití plochy:
  - plochy bydlení venkovského charakteru BV
- Informace o stavu lokality:
  - celková výměra lokality: 0,10 ha (zastavitelná plocha)
  - předpokládaný počet RD: 1
  - lokalita se nachází mimo zastavěné území
  - situace: rovinaté území záhumenních zahrádek a poliček, lokalitu možno napojit ze stávající účelovou komunikaci
- Specifické podmínky využití:
  - lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
  - nová zástavba musí svým architektonickým řešením a celkovým objemem zastavění respektovat měřítko a kontext okolní zástavby
  - je třeba zajistit technickou obsluhu v návaznosti na celkovou koncepci obce

#### **Lokalita Z9 - „U NÁDRAŽÍ“**

- Navrhované využití plochy:
  - plochy bydlení venkovského charakteru BV
- Informace o stavu lokality:
  - celková výměra lokality: 0,10 ha (zastavitelná plocha)
  - předpokládaný počet RD: 1
  - lokalita se nachází v zastavěném území
  - situace: rovinaté území v blízkosti dráhy, lokalitu možno napojit ze stávající účelové komunikace
- Specifické podmínky využití:
  - lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
  - nová zástavba musí svým architektonickým řešením a celkovým objemem zastavění respektovat měřítko a kontext okolní zástavby
  - zajistit technickou obsluhu v návaznosti na celkovou koncepci obce
  - je třeba respektovat ochranné pásmo dráhy a stávající trafostanice

#### **Lokalita Z10 - „U DRÁHY“**

- Navrhované využití plochy:
  - plochy výroby a skladování – průmyslové VP
- Informace o stavu lokality:
  - celková výměra lokality: 2,08 ha (zastavitelná plocha)
  - lokalita se nachází mimo zastavěné území
  - situace: rovinaté území v polích
- Specifické podmínky využití:
  - lokalita je určena pro zařízení průmyslové výroby a služeb
  - objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí a krajinného rázu
  - lokalita se nachází mimo zastavěné území

- zajistit novou obslužnou komunikaci a technickou obsluhu (vodovodní řad, kanalizaci, STL plynovod apod.) v návaznosti na celkovou koncepci obce

#### **Lokalita Z11**

- Navrhované využití plochy:
  - plochy technické infrastruktury TI
- Informace o stavu lokality:
  - celková výměra lokality: 0,06 ha (zastavitelná plocha)
  - lokalita se nachází mimo zastavěné území
  - situace: rovinaté území v polích
- Specifické podmínky využití:
  - lokalita je určena pro umístění čističky odpadních vod
  - objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem +zástavby respektovat měřítko a kontext okolí a krajinného rázu

### 3.3. Plochy přestavby

Přestavbové plochy jsou vymezeny v areálech zemědělského družstva a na pozemku bývalého skladu zeleniny.

#### **Lokalita P1 - „NA ZÁBRANÍ“**

- Navrhované využití plochy:
  - plochy drobné výroby a služeb VD
- Informace o stavu lokality:
  - celková výměra lokality: 3,07 ha
  - situace: plocha na východním okraji zástavby, rovinaté území, plocha určená pro přestavbu je přístupná z přilehlé komunikace
- Specifické podmínky využití:
  - plocha pro přestavbu je součástí rozsáhlého areálu bývalé farmy zemědělského družstva, lokalita je určena pro regeneraci a nové využití objektů i pozemků pro účely výrobních i nevýrobních služeb
  - objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí a krajinného rázu sídla

#### **Lokalita P2 - „DRUŽSTVO“**

- Navrhované využití plochy:
  - plochy drobné výroby a služeb VD
- Informace o stavu lokality:
  - celková výměra lokality: 3,07 ha
  - situace: plocha na jihovýchodním okraji zástavby, rovinaté území, plocha určená pro přestavbu je přístupná z přilehlé účelové komunikace
- Specifické podmínky využití:
  - plocha pro přestavbu je součástí rozsáhlého areálu živočišné farmy zemědělského družstva, lokalita je určena pro regeneraci a nové využití objektů i pozemků pro účely výrobních i nevýrobních služeb
  - objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí a krajinného rázu sídla

#### **Lokalita P3 - „NA VRŠKÁCH“**

- Navrhované využití plochy:
  - plochy bydlení venkovského charakteru BV
- Informace o stavu lokality:
  - celková výměra lokality: 0,20 ha (zastavitelná plocha)
  - předpokládaný počet RD: 1
  - lokalita se nachází v zastavěném území
  - situace: rovinaté území na jižním okraji zástavby obce, plocha určená pro výstavbu je přístupná z přilehlé účelové komunikace



- Specifické podmínky využití:
  - lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
  - nová zástavba musí svým architektonickým řešením a celkovým objemem zastavění respektovat měřítko a kontext okolní zástavby

### 3.4. Systém sídelní zeleně

Zeleň je určitým podílem zastoupena v každé ploše s rozdílným využitím. Podstatný význam pro sídelní strukturu obce mají vymezené plochy zeleně, které jsou nezastavitelné a svým rozsahem mohou pozitivně ovlivnit mikroklima svého okolí a současně poskytují prostředí pro relaxaci obyvatel obce.

#### - zeleň veřejných prostranství

Návrh řešení stabilizuje plochy veřejné zeleně, která je ve vlastním sídle reprezentována v prostoru návsi, skupinami stromů na menších plochách, soliterními dřevinami. K ochraně na vyhlášení za památný strom (PS) jsou navrženy 2 lípy u Cholinského Dvorku a jáva při Cholině v místní části Chaloupky.

Výsadba a regenerace stromořadí podél silnic III. třídy i podél železnice je žádoucí. Kromě estetické funkce přispívá stromořadí také ke snížení negativních účinků z dopravy na okolní zástavbu i krajinu (emise, hluk, vibrace).

Veřejná zeleň bude též součástí nových veřejných prostranství zejména v obytných lokalitách č. Z1, Z2 a Z4.

#### - zeleň soukromá a vyhrazená

##### - obytná zeleň

Návrh ÚP neřeší podrobně obytnou zeleň, která je součástí ploch individuálního bydlení. Je však účelné, aby nedocházelo k radikálnímu snižování stávajících ploch zeleně ve prospěch nové výstavby.

##### - užitková zeleň

Individuální užitková zeleň zahrnuje zejména plochy zahrad a záhumnků, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Tato zeleň tvoří důležitý přechodný prvek mezi urbanizovanými plochami a velkovýrobně obhospodařovanou hospodářskou půdou. Užitková zeleň plní i důležitou krajinnotvornou funkci, působí příznivě při tvorbě životního prostředí, proto je třeba ji v co největší míře zachovat.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### 4.1. Koncepce dopravy

Stávající dopravní skelet zůstane zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu území. Na území obce je zastoupena silniční i železniční doprava.

#### 4.1.1. Silniční doprava

Základní komunikační osu řešeného území tvoří silnice III/3732 Litovel – Cholína – Senička probíhající ve směru od severu k jihu, která zajišťuje napojení obce na nadřazenou silniční síť. Prochází středem obce a na ni jsou napojeny obslužné komunikace sloužící pro obsluhu samotného území obce. V krátkém úseku stejnou funkci zajišťuje i silnice III/3736, která spojuje páteřní komunikaci se zastávkou ČD. Obě silnice zároveň slouží pro přímou obsluhu přilehlých objektů a vzhledem k jejich kategorii slouží i k parkování vozidel. Poloha obou těchto komunikací je v obci stabilizovaná, mimo obec je navržena v jižní části území úprava směrového oblouku na sil. III/3732.

Při průchodu stabilizovaným zastavěným územím však by měl být v maximální možné míře zachován stávající ráz obce. Silnice III/3732 a III/3736 jsou zařazeny v kategorii: pro zastavěné území MS2 10/6,5/50, pro nezastavěné území S 7,5/60.

Silnice III/3738 prochází pouze jižním cípem katastrálního území, spojuje Cholínu s obcí Bílsko. Doprava na této komunikaci neovlivňuje zastavěné území obce Cholína ani z hlediska hluku, ani z hlediska emisí. Poloha této komunikace je rovněž stabilizovaná. Silnice III/3738 je zařazena v kategorii: pro nezastavěné území S 7,5/60.

Místní komunikace ostatní jsou zařazeny do dopravní kostry jako obslužné funkční třídy C3. Jedná se většinou o komunikace se smíšeným provozem, jež po doplnění výhyben a minimálního pásu pro pěší lze zařadit do f. tř. D1, jako komunikace zklidněné (obytná zóna, obytná ulice). Na stávající síť budou připojeny úseky obslužných komunikací pro nově navrhovanou výstavbu. Je navržena nová místní komunikace - severní připojení ploch výrobních areálů - odbočkou vedenou ze sil. III/3732 mimo obytnou zónu

Řešení dopravní problematiky ovlivní rozvoj obce. I když se nejedná o zásadní změny proti stávajícímu stavu v dopravní kostrě obce, bude doprava spolupůsobit při řešení nových lokalit rozvoje území. Bez ohledu na to, je třeba pomoci drobných úprav a korekcí v rámci údržby, zlepšovat stávající nepříznivý stav na místních komunikacích. V souladu s platnými předpisy je nutno zlepšit stav komunikačního prostoru s ohledem na bezpečnost všech účastníků, zlepšit humanizaci prostoru a přiměřeně i společenskou a pobytovou funkci.

#### 4.1.2. Statická doprava

Nárůst počtu motorových vozidel bude plně pokryt vznikem nových odstavných stání v rámci soukromých pozemků a staveb. Bydlení je navrhováno převážně v rodinných domcích, kde bude řešeno odstavení automobilů IAD v garážích, resp. na vlastním pozemku. Se stavbou jakékoliv občanské vybavenosti je třeba zajistit zároveň i výstavbu potřebného množství parkovacích stání dle ČSN 73 6110. ÚP předpokládá vybudování parkovišť na veřejných plochách v množství, které je technicky pro každou lokalitu únosné, ke zlepšení stávajícího stavu, případně jako rezervu. Je navrženo parkoviště u hřbitova.

#### 4.1.3. Doprava železniční

Řešeným územím prochází regionální železniční trať číslo 273 Senice na Hané - Červenka. Stávající infrastrukturu železnice je možno prohlásit za územně stabilizovanou, stávající železniční pozemky a objekty budou zachovány. V územním plánu nejsou navrhovány žádné úpravy stávajícího systému železniční dopravy s výjimkou územní rezervy uvažované pro obnovení vlečky k výrobní zóně.

#### 4.1.4. Cyklostezky a pěší trasy

V návrhu územního plánu je respektována značená cyklostezka č.6033. Po stávající účelové cestě je navržena nová trasa lokální cyklostezky od Loučky přes centrum do Dubčan. Je navržena nová pěší trasa podél místní komunikace, jedná se o doplnění stávajících chodníků pro lokalitu Ohrady a Zahradky II. Z prostorových důvodů je podmínkou realizace zatrubnění koryta místní vodoteče.

#### 4.1.5. Hluk ze silniční a železniční dopravy

V územním plánu nejsou navrhována žádná protihluková opatření.

#### 4.1.6. Letecká doprava

Katastr Choliny se nachází v leteckém koridoru vojenského provozu pro létání v nízkých a přízemních hladinách. Z toho plyne, že celé řešené území je chráněno prostorovým limitem, který stanovuje MOČR pro všechny stavby, které v zastavěném území přesahují výškovou hladinu stávající zástavby a mimo zastavěné území pro veškeré nadzemní stavby.

#### 4.1.7. Plochy dopravní infrastruktury – návrh

**D1 ZAHŘÁDKY** - plochy dopravní infrastruktury (DI) – nová trasa komunikace (0,26 ha)

**D2 U HŘBITOVA** - plochy dopravní infrastruktury (DI) – parkoviště (0,05 ha)

- je třeba respektovat stávající vodárenská zařízení

**D3 CYKLOSTEZKA** - plochy dopravní infrastruktury (DI) – nová trasa cyklostezky

**D4 OHRADY** - plochy dopravní infrastruktury (DI) – nová pěší trasa

## 4.2. Technická infrastruktura

### 4.2.1. Vodní hospodářství

#### 4.2.1.1. Návrh likvidace odpadních vod

##### Dešťová kanalizace

Pro navrženou výhledovou zástavbu se řeší nová stoková skupina dešťové kanalizace v místní trati Za humny, a malá skupina v místní trati Ohrady. Je vhodné zaklenout stávající příkop při severní a východní straně Ohrad a dále ho využívat pro odvádění dešťových vod. Jsou také navrženy stoky v prostoru zahrad v severovýchodní části zástavby. Všechny stoky jsou vyústěny do Cholinky případně do příkopu u Ohrad navrženého k zaklenutí.

##### Splašková kanalizace

Navrhuje se samostatná trubní splašková kanalizace a čištění splaškové vody na nové místní čistírně odpadních vod. Do této kanalizace nesmějí být vypouštěny závadné vody provozoven a odpady ustájeného dobytka. Příznivý spád terénu umožňuje samospádový průtok splašků potrubím.

Jsou řešeny stoky ve stávající zástavbě i v zástavbě výhledové, to je v místních tratích Za humny, Ohrady a Husínek. Stokovou síť tvoří dvě hlavní stoky. Jižní, vycházející od ČOV a vedenou jižní částí zástavby, dále údolím V chaloupkách a ukončenou v prostoru bývalého Haderkova mlýna. Její počáteční úsek je situován mezi východní okraj zástavby obce a železniční trať, oproti dřívějšímu návrhu trasy umístující stoku až za trať. Dříve mezi zástavbou obce a tratí byla nakládací rampa a sklad prefabrikátů. Severní stoka je vedena při severním okraji zástavby obce a je ukončena v prostoru kostela a fary. Obě hlavní stoky se spojují západně od železniční tratě, před ní.

Trasy jednotlivých sběračů kladeny do uličních prostor, dle možnosti do nezpevněných pásů. Směr průtoku v bočních stokách může být upraven po podrobném zaměření terénu.

##### Čistírna odpadních vod

Je navržena místní čistírna odpadních vod (Z11) umístěná u východního okraje zástavby obce, za železniční trať Senice n. Hané – Litovel u říčky Cholinky. Malé ČOV, zde pro 790 obyvatel, vyžadují pro svůj řádný chod rovnoměrný přítok splašků, bez výrazného kolísání, s pravidelnými denními a případně týdenními nerovnostmi. Této podmínce vyhovuje oddílná kanalizace přivádějící jen splaškové vody bez nárazů vod dešťových. U jednotných kanalizací malých sídel je obtížné dosáhnout požadovaného oddělení dešťových vod od ředěných splašků. Přetěžování čistíren dešťovými vodami snižuje jejich čisticí účinnost.

Cholinský Dvorek se na dešťovou ani splaškovou kanalizaci nenapojí, je od okraje zástavby obce vzdálen cca 700 m. Jeho dešťové vody jsou odváděny do nevýrazné údolnice s občasným průtokem vody, splaškové vody jsou shromažďovány v bezodtoké žumpě a vyváženy.

#### 4.2.1.2. Návrh zásobování vodou

Zásobování pitnou vodou bude i nadále z veřejné vodovodní sítě v rámci skupinového vodovodu, které umožňuje zásobování celého zastavěného území i návrhových ploch pitnou vodou s dostatečnou kapacitou. Pro zásobování vodou výhledové zástavby se vodovodní síť doplní hlavně v západní části obce, v místní trati Za humny, ve středu obce, v místní trati Ohrady. Vzdálený výhled jsou stavební místa u jižního okraje zástavby obce, u místní tratě Padělky a v zahradách u severovýchodního okraje zástavby.

Nové vodovodní řady budou v zastavěném a zastavitelném území umístovány v plochách veřejných prostranství.

Cholinský Dvorek je samostatnou přípojkou napojen na obecní síť, z hygienického hlediska je vhodné, aby přešel na odběr vody z veřejného vodovodu.

### 4.2.2. Zásobení energiemi, spoje

#### 4.2.2.1. Návrh zásobení elektrickou energií

Územní plán respektuje stávající nadzemní vedení VVN Krasíkov v.č.402 TR 400/110 kV a vedení VN 22kV včetně jejich ochranných pásem. Stávající distribuční síť s trafostanicemi je ve vyhovujícím stavu a odpovídá současným požadavkům na přenos elektrické energie. Konstrukce transformoven umožňuje zvyšování výkonu transformátorů.

ÚP předpokládá v horizontu r.2020 výstavbu cca 30 b.j. Při uvažovaném soudobém příkonu jedné byt. jednotky bez el. vytápění 5 kVA (s el. vytápěním až cca 20 kW) lze předpokládat nárůst odběru el. energie v tomto období o cca 210 kVA. Celkový příkon pro všechny vyznačené rozvojové obytné plochy by vyžadoval navýšení kapacity o cca 400 kVA. Rozvojové lokality jsou umístěny v blízkosti transformoven, takže za předpokladu, že výkony stávajících transformoven lze zvýšit, není nutno uvažovat s výstavbou nových trafostanic. V lokalitách nové zástavby je počítáno s kabelizací sekundární sítě. Podnikové aktivity jsou lokalizovány v prostoru „U dráhy“, jejich zásobení bude podle požadovaného příkonu buď z DTS 3739 nebo DTS 91509, případně novou velkoodběratelskou TS s připojením na odbočku z VN č.23.

#### 4.2.2.2. Zásobení plynem

Trasa vysokotlakého plynovodu na katastru obce je respektována. Středotlaká plynovodní síť je napájena z regulační stanice VTL/STL RS 300 realizované na katastru Choliny, která zásobuje i dalších šest obcí. Současný systém zásobování obce Cholína zemním plynem zůstane zachován. Rozvojové plochy pro bydlení nacházející se v kontaktu se stávající zástavbou je možno napojit na stávající středotlaké plynovodní řady. Celková přepravní kapacita STL plynovodní sítě je vztažena k požadovaným i plánovaným odběrům známým v době plynofikace obce. Dimenze a rezervy STL sítě jsou v Cholině pro rozvoj obytné zóny dostačující. Nové plynovodní řady budou v zastavěném a zastavitelném území umístěny v plochách veřejných prostranství. Případné zásobení rozvojové plochy Z10 bude řešeno po upřesnění nároků podnikatelských aktivit.

#### 4.2.2.3. Zásobení teplem

Obec je plynofikována. Předpokládá se dominantní využití zemního plynu k vytápění. Alternativně budou využívány obnovitelné zdroje (biomasa, dřevní hmota aj.).

#### 4.2.2.4. Telefonizace

V obci byla vybudována digitální ústředna, na kterou jsou převážně úložnými telekomunikačními kabely připojeni účastníci obcí Cholína, Odrlice a Dubčany. Budování dalších spojových zařízení Telefónica O2 v obci nepředpokládá. Kapacita stávajících zařízení umožňuje napojení všech navržených objektů pro bydlení i podnikatelskou činnost.

#### 4.2.2.5. Dálkové kabely

Je respektován dálkový optický kabel, který vede z Bílska přes Cholínu do Myslechovic a dálkový optický kabel z Odrlic.

#### 4.2.2.6. Radioreléové spoje

Dle sdělení Českých radiokomunikací a.s. Praha neprochází řešeným územím žádné RR trasy.

#### 4.2.3. Nakládání s odpady

Likvidace odpadů v obci Cholína je zajišťována v souladu s obecně závaznou vyhláškou o odpadech. Stávající koncepce nakládání s odpady bude zachována i v návrhovém období.

#### 4.3. Občanské vybavení

V rámci navrhované koncepce rozvoje nejsou navrhovány nové plochy pro veřejnou vybavenost (školství, sociální služby, kulturu, veřejnou správu, atd.) ani nové plochy pro samostatně stojící komerční zařízení. Stávající vybavenost v obci v zásadě vyhovuje potřebám obyvatel a je hodnocena nadále jako stabilizovaná.

Rozšíření prodejních ploch a služeb v parterech obytných domů (integrovaných v plochách pro bydlení), zejména na návsi je žádoucí.

#### 4.4. Veřejná prostranství

V hlavním výkrese jsou podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích vymezeny plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání. Základním veřejným prostorem obce jsou dvě ulicové návsi a další veřejná prostranství jsou prostory uličního charakteru kolem místních komunikací. Uvedené prostory vyžadují revitalizační zásahy – dosadbu druhově vhodné zeleně a úpravu zpevněných ploch v rámci pravidelné údržby a celkové kultivace území. Nová veřejná prostranství budou realizována v rámci rozvojových ploch pro bydlení. Jedná se o prostranství k umístění obslužné komunikace k nové zástavbě, včetně zajištění odpočinkových prostorů nebo menších dětských hřišť.

### 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.

#### 5.1. Konceptce uspořádání krajiny

Historická zemědělská krajina Cholína je chápána jako stabilizovaná s prioritní funkcí zemědělství, návrh lokalizace rozvojových ploch pak vychází ze snahy o zachování a ochranu krajinného rázu.

V převážné části řešeného sídla dominuje narušená kulturní krajina, která však doposud neztratila potenciální schopnost přirozené obnovy.

Koncepci uspořádání krajiny determinuje na jedné straně plánovaný urbánní rozvoj, zde představovaný uvažovaným rozvojem zejména obytných ploch, na straně druhé se uplatňují požadavky na ochranu a tvorbu krajiny v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném prostředí musí vycházet z principu trvale udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné eliminovat ekologické zátěže, současně je třeba zachovat základní produkční funkce území.

V těch částech, kde nebude docházet k zásadnějšímu rozvoji urbanizace území, zejména v severní, východní a jižní části katastru je třeba uvažovat s výhledovou obnovou a zlepšením funkce krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření a to zejména obnovou a zvýšením podílu přírodě blízkých vegetačních prvků. Cílem je postupná náhrada stanovištně nepůvodních druhů dřevin a zlepšení vodního režimu vodoteče Cholinka.

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné zóny:

- plochy zemědělské s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem hospodaření (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- plochy přírodní s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (plochy, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- plochy lesní (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko-stabilizační funkci včetně pozemků a staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- plochy vodní a vodohospodářské (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití)

## 5.2. Návrh ÚSES

a) Na úrovni nadregionálního a regionálního ÚSES byly v řešeném území vymezeny:

Nadregionální biokoridor NRBK 132 - funkční biokoridor vede od lesního masivu Rampachu jihovýchodním směrem přes Černý les a Šibenici na jižní hranici katastru směrem na RBC Terezké údolí. Šířka 40 m, celková délka 2,1 km. Cílové společenstvo: lesní, stabilizace stávajících porostů větším zastoupením listnatých dřevin vhodných pro dané stanoviště, obměna smrku za buk, jedle, dub, javor a jasan. Stupeň ekologické stability č. 4. Od osy NRBK je stanovena ochranná zóna 2 km na každou stranu.

Regionální biocentrum RBC 268 Rampach tvoří lesnatý vrch na východním okraji Zábřežské vrchoviny na kopci Rampachu. Převaha porostů s dominancí smrku, lokální příměs borovice a modřínu. Vystupující skalky a zpevněná suť. Cílové společenstvo: lesní, se skladbou autochtonních dřevin (buk, javor, dub, lípa, habr). Celková rozloha 180 ha, část na k.ú.Myslechovice. Stupeň ekologické stability č.3.

### b) Návrh místních ÚSES

Z generelu lokálních ÚSES jsou převzaty a respektovány tyto lokální biokoridory a biocentra:

Biocentra:

Lokální biocentrum LBC 6 - převážně funkční na soutoku Svaté Vody s tokem Cholinka. Bohaté břehové porosty navazující na smrkový les (vtroušeně olše, jasan, bez černý, kalina). Rozloha 3 ha. Stupeň ekologické stability č.4.

Lokální biocentrum LBC 7 - lokalita v polích ve zlomu toku Cholinka, rozšíření stávajících břehových porostů a remízku. Cílové společenstvo: dosadba se zastoupením dřevin olše, vrba, habr, dub, jasan. Rozloha 3 ha. Stupeň ekologické stability č.1.

Biokoridory:

Lokální biokoridor LBK 3(11) - funkční lesní BK vedený okrajem lesa a žlebem horního toku Cholinky. Cílové společenstvo: les, dosadba pravého břehu toku. Délka 1,05 km. Stupeň ekologické stability č.4.

Lokální biokoridor LBK 4 - funkční lesní BK vedený žlebem Svaté Vody od lesního masivu Rampachu jihovýchodním směrem k LBC 6. Délka 1,1km. Cílové společenstvo: lesní. Stupeň ekologické stability č. 4.

Lokální biokoridor LBK 12 - převážně nefunkční biokoridor podél toku Cholinky vedený zastavěnou částí obce směrem na východ. Cílové společenstvo: dosadba vícestupňové doprovodné vegetace s travnatým pásem podél toku. Délka 2,0 km. Stupeň ekologické stability č.1.

Lokální biokoridor LBK 13 - navržený biokoridor podél toku Cholinky směrem k obci Mezice, takřka bez porostu. Cílové společenstvo: vícestupňová doprovodná vegetace s travnatým podrostem. Délka 1 km. Stupeň ekologické stability č.1.

Lokální biokoridor LBK 14 - navržený biokoridor v polích v délce 0,5 km. Cílové společenstvo: dosadba vícestupňové vegetace s travnatým pásem ve směru S-J. Stupeň ekologické stability č.1.

Kostru ekologické stability doplňují interakční prvky, převážně liniová zeleň v krajině podél cest a vodních toků, zejména v zemědělské krajině směrem severním, jižním a východním od zastavěné části obce. Doprovodná zeleň bude mít kromě ekologického významu ještě funkci krajino tvornou, půdoochrannou a protierozní. Větrology by měly mít keřové i stromové patro, aby ochranná "stěna" byla co nejhustší a nejúčinnější.

Všechny složky ekologického ÚSES budou dále upřesněny v projektech komplexních pozemkových úprav. V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy řešeného území (práce zatím nebyly zahájeny) může dojít k lokálním úpravám ve výměře a umístění prvků ÚSES, a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry. V grafické části (výkres č.2 a 4) jsou vyznačeny pozemky, které jsou podle ustanovení § 3, odst.2, zák. č. 218/97 Sb. z pozemkových úprav vyloučeny.

## 5.3. Prostupnost krajiny

Návrhem není narušen systém stávajících účelových případně místních obslužných komunikací a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny.

#### 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

S ohledem na charakter území a dlouhodobé zkušenosti nejsou navrhována žádná technická protipovodňová opatření, která by měla územní průmět.

Ochrana proti přívalovým vodám a půdní erozi bude řešena komplexně zvyšováním ekologické stability, zejména změnou způsobu obhospodařování svažitých pozemků a výsadbou liniové zeleně podél účelových cest a komunikací.

Extravilánové vody, které ohrožují zejména západní okraj zastavěného území je navrženo podchytit záchytným příkopem (WR1) a odvést do místní vodoteče.

#### 5.5. Rekreace

Je respektován stávající sportovně-rekreační areál pro každodenní krátkodobou rekreaci. Obec je zapojena do sítě cykloturistických tras, hlavní cyklostezka vede podél silnice III. tř. od Myslechovic přes návěs do Odrlic. Je navrženo vybudování nové trasy cyklostezky od Loučky kolem Cholinského Dvorku přes centrum Choliny do Dubčan. Cyklotrasy by bylo vhodné doplnit nabídkou služeb.

#### 5.6. Dobývání nerostů

Podle sdělení územního odboru MŽP ČR pro olomouckou oblast nejsou v řešeném území evidována žádná ložiska vyhraněných nerostů, ani poddolovaná území.

### 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JE STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy změn (návrh - v grafice jsou odlišeny rastrem) .

V grafické části uvedené typy ploch (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven účel využití (funkce) a případně i podmínky prostorového uspořádání. Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s § 3, odst.4) podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (viz grafická část — hlavní výkres č.2):

#### **plochy bydlení venkovského charakteru (BV)**

##### a) převažující účel využití

- slouží pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva, a umístění zařízení, která nenarušují užívání obytných staveb a nesnižují kvalitu prostředí

##### b) přípustné

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a

- mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- menší sportovní relaxační zařízení
- stavby pro drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu
- rekreace rodinná
- nezbytná dopravní a technická vybavenost
- c) podmíněně přípustné
  - maloobchod, administrativa, školské, sociální a zdravotní zařízení (ordinace)
  - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
  - zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
  - ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
  - zahradnické provozovny
  - sezónní nájemní ubytování - agroturistika
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP, zastavitelnost pozemků 40%
  - navržená zástavba musí vycházet z původních objemů a tvarosloví
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

#### **plochy bydlení v bytových domech (BD)**

- a) převažující účel využití
  - plochy obytných objektů sloužících hromadnému bydlení s neohrazenými plochami převážně rekreační zeleně kolem domů
- b) přípustné
  - veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
  - dětská hřiště
  - nezbytná dopravní a technická vybavenost
- c) podmíněně přípustné
  - ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců)
  - maloobchodní a stravovací služby
  - administrativa, školské, kulturní, sociální a zdravotní zařízení (ordinace)
  - sportovní a relaxační zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže)
  - drobné lokální služby nerušící bydlení
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - nová výstavba bytových domů není navrhována. Eventuální dostavba musí měřítkem, formou zástavby (výškou římsy a hřebene) respektovat kontext okolní zástavby.
  - navržená zástavba musí vycházet z původních objemů a tvarosloví
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

#### **plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

- a) převažující účel využití
  - slouží pro umístění zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva
- b) přípustné
  - jednotlivé typy (stupně) školských zařízení, včetně jejich ubytovacích kapacit sportovních a dalších účelových zařízení
  - zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
  - účelová zařízení církví
  - zařízení veřejné administrativy a správy
  - kulturní zařízení
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - zařízení pro ochranu obyvatelstva
- c) podmíněně přípustné
  - ostatní bydlení
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti



**plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)**

- a) převažující účel využití
- slouží pro umístění staveb a zařízení pro obchod, ubytování a stravování, tělovýchovu a sport, služby, administrativu
- b) přípustné
- obchodní zařízení
  - veřejné ubytování a stravování
  - kulturní zařízení komerčního charakteru
  - sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
  - zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
  - administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
  - hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
  - ostatní bydlení
  - malé čerpací stanice pohonných hmot v komplexu s jinou přípustnou funkcí
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**

- a) převažující účel využití
- slouží jako plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
- b) přípustné
- vegetační úpravy, které charakterem odpovídají funkci plochy
  - pozemní stavby a zařízení sloužící dané funkci: hroby, kolumbaria, obřadní síně, sakrální stavby, provozní zařízení, veřejné WC, drobná architektura, plocha pro odpady
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
- služby pro návštěvníky, které svým účelem odpovídají využívání plochy a mají doplňkovou funkci (např. prodejny květin a doplňků, kamenictví)
  - správa hřbitova
- c) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy občanského vybavení – rekreace a sport (OS)**

- a) převažující účel využití
- slouží pro umístění zařízení pro tělovýchovu, sport, sportovně rekreační aktivity obyvatel s převažujícím nekomerčním charakterem
- b) přípustné
- venkovní otevřené sportovní plochy (hřiště, tenisové kurty apod.)
  - ostatní venkovní zařízení pro sport a tělovýchovu
  - související zařízení společenských a zájmových organizací
  - služební byty správců objektu
  - související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
  - související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy výroby průmyslové (VP)**

- a) převažující účel využití
- slouží pro zařízení průmyslové výroby a služeb
- b) přípustné
- provozy lehké výroby
  - skladové areály a dopravní terminály
  - parkoviště pro potřeby zóny
  - záchytná parkoviště těžké nákladní dopravy

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
  - čerpací stanice PHM
  - lokální administrativa a stravovací zařízení
  - byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

#### **plochy výroby zemědělské (VZ)**

- a) převažující účel využití
  - slouží pro zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb
- b) přípustné
  - veškerá zařízení zemědělské a lesnické výroby
  - sklady a skladové plochy
  - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
  - administrativa a správa
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
  - byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
  - zařízení výroby a služeb, vázících se k zemědělství a lesnictví
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

#### **plochy drobné výroby a služeb (VD)**

- a) převažující účel využití
  - slouží pro umístění drobné řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb, které svým dopadem na okolí nevylučují možnost bydlení
- b) přípustné
  - prodejní sklady a veřejné provozy, servisy
  - obchodní, administrativní a správní budovy
  - lokální stravování a ubytování
  - zařízení na zpracování a výkup zemědělských produktů
  - parkoviště pro potřebu zóny
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
  - zahradnictví
  - byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
  - připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

#### **plochy veřejných prostranství (PV)**

- a) převažující účel využití
  - slouží jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- b) přípustné
  - ulice, chodníky, náves a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury
  - veřejná zeleň, parky
  - dětská hřiště
  - nezbytná zařízení technické infrastruktury
- c) podmíněně přípustné
  - parkoviště, odstavná stání

#### **plochy dopravní infrastruktury (DI)**

- a) převažující účel využití
  - plochy staveb a zařízení železniční i silniční dopravy

- b) přípustné
  - trasy systému nadmístní železniční i silniční dopravy
  - základní systém místních páteřových komunikací
  - nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy
  - velkoplošná parkoviště, hromadné garáže
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná zařízení technické infrastruktury
  - čerpací stanice pohonných hmot
- e) nepřípustné
  - všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím
- f) podmínky
  - liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s doprovodnou zelení
  - řešení parkovišť a garáží musí vycházet z kontextu místa
  - parkoviště je třeba řešit s uplatněním střední a vysoké zeleně

#### **plochy technické infrastruktury (TI)**

- a) převažující účel využití
  - areály a stavby zařízení technické obsluhy území převážně nadmístního významu
- b) přípustné
  - sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s technickou vybaveností
  - parkování pro potřeby zóny
- c) nepřípustné
  - všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím
- d) podmínky
  - řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické, ozelenění a dopravní napojení)

#### **plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)**

- a) převažující účel využití
  - slouží jako zeleň s omezeným přístupem zejména plochy soukromé zeleně, zahrad v sídlech, obvykle oplocené
- b) přípustné
  - zahrady, sady a pobytové plochy zeleně, sloužící vyhrazenému okruhu uživatelů
  - trvalé travní porosty, střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- c) podmíněně přípustné
  - doplňkové stavby a zařízení
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - výška objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10%
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

#### **plochy zeleně veřejných prostranství (ZV)**

- a) převažující účel využití
  - plochy zahrnuté do kostry systému sídelní zeleně, zpravidla na obecních pozemcích, přispívají ke stabilizaci zeleně v sídle, slouží jako plochy relaxace
- b) přípustné
  - mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury
  - nezbytné technické vybavení – inženýrské sítě
- c) podmíněně přípustné
  - oplocení vzhledem k veřejnému významu ploch
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
  - zpevňování ploch jen v minimální nutné míře
- e) nepřípustné
  - všechny činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území

#### **plochy zemědělské-zahrádky (ZR)**

- a) převažující účel využití
  - území zahrádkových kolonií a soustředěných soukromých zahrad využívaných

k pěstitelství a relaxaci slouží pro rodinnou rekreaci formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií

- b) přípustné
  - plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobné pěstování zeleniny, ovoce, okrasných rostlin
  - zahradní domky pro uschování nářadí a ukrytí před nepohodou
- c) podmíněně přípustné
  - přístřešky pro drobnou zahradní techniku
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - výška objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10%
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

#### **plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- a) převažující účel využití
  - slouží jako vodní plochy a toky a pro vodohospodářské stavby na nich
- b) přípustné
  - vodní plochy a toky, účelová vodohospodářská výstavba a ostatní vodní díla
  - přemostění a lávky, stavidla a hráze
  - krmná zařízení pro chovné rybníky
  - rekreační vodní plochy, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
  - zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
  - v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíř. min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
  - v záplavovém území budou upřednostněny trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

#### **plochy zemědělské (NZ)**

- a) převažující účel využití
  - slouží jako produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
  - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu, tj. orná půda, louky a pastviny a ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
  - účelové komunikace
  - izolační a doprovodná zeleň
  - zařízení zabraňující erozi a splachů půdy — protipovodňová opatření, stoky
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - změny kultury

#### **plochy lesní (NL)**

- a) převažující účel využití
  - slouží jako pozemky určené k plnění funkce lesa
- b) přípustné
  - pozemky určené k plnění funkce lesa
  - ostatní vysoká zeleň mimolesního charakteru
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

#### **plochy přírodní (NP)**

- a) převažující účel využití

- slouží k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny
- b) přípustné
  - trvalé travní porosty sloužící jako izolační a doprovodná zeleň
  - střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
  - nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

## 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V samostatném výkrese č.3 ÚP Cholína jsou vymezeny plochy (s identifikačními indexy) pro veřejně prospěšné stavby – stavby dopravní a technické infrastruktury celosídelního a nadmístního významu, a dále pro veřejně prospěšná opatření – za která se považují úseky územního systému ekologické stability a protierozní ochrana území. Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější projektová dokumentace.

### 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS):

- a) dopravní infrastruktura
- místní komunikace / kód **D1**: p.č. 371/2, 372/1-2, 308/1-2
  - rozšíření parkovacích ploch u hřbitova / kód **D2**: p.č. 488/1
  - lokální cyklostezka / kód **D3**
  - pěší trasa / kód **D4**
- b) technická infrastruktura
- čistička odpadních vod / kód **K1**: p.č.268/1

### 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO):

- a) plochy pro založení prvků ÚSES
- rozšíření lokálního biocentra LBC 6 / kód **U1**: p.č. 165/1, 165/20
  - rozšíření lokálního biocentra LBC 7 / kód **U2**: p.č. 268/1
  - rozšíření lokálního biokoridoru LBK 12 / kód **U3**: p.č. 268/1
  - rozšíření lokálního biokoridoru LBK 13 / kód **U4**: p.č. 268/1
  - založení lokálního biokoridoru LBK 14 / kód **U5**: p.č. 360/1
- b) opatření ke zvyšování retenčních schopností území
- záchytný příkop povrchových vod podél navržené lokality „Hliníky“ / kód **WR1**: p.č.605/29

Veřejně prospěšná opatření nebo stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci nebyly v ÚP vymezeny.

## 8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V územním plánu nejsou vymezeny žádné další veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy územní rezervy:

### **Plocha územní rezervy R1 - „PADĚLKY“**

- Navrhované využití plochy:
  - plochy bydlení venkovského charakteru BV
- Informace o stavu lokality:
  - lokalita se nachází mimo zastavěné území
  - situace: rovinaté území záhumenních zahrádek a polí jižně od zástavby obce
- Specifické podmínky využití:
  - lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
  - podmínkou pro změnu využití území je vypracování územní studie

### **Plocha územní rezervy R2 - „ZAHŘÁDKY I“**

- Navrhované využití plochy:
  - plochy bydlení venkovského charakteru BV
- Informace o stavu lokality:
  - lokalita se nachází mimo zastavěné území
  - situace: rovinaté území záhumenních zahrádek a poliček severně od zástavby obce
- Specifické podmínky využití:
  - lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení

### **Plocha územní rezervy R3 - „VLEČKA“**

- Navrhované využití plochy:
  - plochy dopravní infrastruktury (DI)
- Informace o stavu lokality:
  - lokalita se nachází mimo zastavěné území
  - situace: rovinaté území severovýchodně od zástavby obce
- Specifické podmínky využití:
  - lokalita je určena pro vybudování železniční vlečky pro stávající a navržené výrobní plochy

### **Plocha územní rezervy R4 - „SIL.III/3732“**

- Navrhované využití plochy:
  - plochy dopravní infrastruktury (DI)
- Informace o stavu lokality:
  - lokalita se nachází mimo zastavěné území
  - situace: rovinaté území jižně od zástavby obce
- Specifické podmínky využití:
  - lokalita je určena pro úpravu směrového oblouku na sil.III/3732

## 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ

Podmínkou pro využití rozvojové plochy bydlení Z4 a plochy územní rezervy R1 je zpracování územní studie, která prověří celkové urbanisticko-architektonické řešení lokality i v závislosti na řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury obce. Územní studie musí být zpracována jako podklad pro rozhodování v území před zahájením jakékoli výstavby či jiné investiční činnosti v území.

11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU  
PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán Cholína obsahuje celkem 23 listů textové části, grafická část ÚP tyto 3 výkresy:

- |  |          |
|--|----------|
| 1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ                       | 1 : 5000 |
| 2. HLAVNÍ VÝKRES   | 1 : 5000 |
| 3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ | 1 : 5000 |

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOLINA



**Objednatel:**

**Obec Cholina**

**Pořizovatel:**

**Městský úřad Litovel**

**Nadřízený orgán:**

**Krajský úřad Olomouckého kraje**

**Zpracovatel:**

ing. arch. Irena Čehovská

Atelier „R“, Wellnerova 14

779 00 OLOMOUC

zodpovědný projektant

ing. arch. Irena Čehovská

spolupráce

ing. arch. Viktor Čehovský

**ATELIER R** ING. ARCH. IRENA ČEHOVSKÁ  
WELLNEROVA 14, OLOMOUC  
PSČ 779 00, IČO 12674184



listopad 2007



## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOLINA

Obsah: 1

### II A. Textová část odůvodnění 2

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 2
2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ 4
3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ 4
4. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ 29
5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA 29

### II B. Grafická část odůvodnění

4. KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 5000
- 4a. KOORDINAČNÍ VÝKRES - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 1 : 2880
5. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1 : 25000
6. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1 : 5000

## II A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

### 1. Textová část

#### 1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

##### 1.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Při zpracování návrhu územního plánu obce Cholína byla respektována Politika územního rozvoje ČR, schválená usnesením vlády č. 561 ze dne 17. 5. 2006. Z Politiky územního rozvoje vyplývá pro správní území obce Cholína požadavek na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území zejména v souvislosti s vymezením rozvojové osy OS9 Hradec Králové/Pardubice – Olomouc. Základem rozvojové osy je jednak stávající vedení I. a III. tranzitního železničního koridoru, jednak plánované druhé kapacitní západovýchodní silniční propojení v ČR, včetně dálnice D11 s předpokládaným dopadem na rozvoj v přilehlém územním pásu.

1.1.2. Správní území obce je z hlediska širších vztahů součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (dále ZÚR) vydané opatřením obecné povahy Zastupitelstvem Olomouckého kraje pod č.UZ/21/32/2008 ze dne 22.2.2008.

Z uvedených ZÚR vyplývají pro území obce požadavky na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území zejména v souvislosti s vymezením:

Ploch a koridorů nadmístního významu:

- územní rezerva trasy VVTL plynovodu, koridor š.200 m od osy

Veřejně prospěšných opatření (VPO):

- VPO pro založení prvků ÚSES - vymezený nadregionální biokoridor K 132, regionální biocentrum RBC 268

Dále v řešeném území musí být respektováno:

- stávající nadřazené trasy VTL plynovodu a vrchního elektrického vedení VVN a VN

- stávající významný zásobovací vodovodní řad

- Chráněná oblast přirozené akumulace vod – Kvartér řeky Moravy ve východní části katastru

1.1.3. Návrh ÚP Cholína je zpracován v souladu se zásadami a požadavky výše uvedených územně plánovacích dokumentů.

Respektovány jsou i další koncepční rozvojové materiály Olomouckého kraje:

- Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje, vydaný ve formě obecně závazné vyhlášky Olomouckého kraje č. 2/2004;

- Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje, vydaný nařízením Olomouckého kraje v r. 2004;

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje (VODING Hranice spol. s r.o., srpen 2004);

- Koncepce rozvoje silniční sítě na území Olomouckého kraje (Dopravní projektování, spol. s r.o., Ostrava, únor 2006);

- Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje (Ecological Consulting, spol. s r.o., Olomouc, duben 2004).
- Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje

Návrhem nedojde k dotčení ostatních programů územního rozvoje kraje, okresu a obce.

## 1.2. Širší vztahy

### 1.2.1. Postavení obce v systému osídlení

Obec Cholína je obcí Olomouckého kraje, leží v okrese Olomouc asi 6 km jihovýchodně od Litovle, v nadmořské výšce 262 m n.m. Řešené území se rozkládá na rozhraní roviny Hornomoravského úvalu a prvních výběžků Zábřežsko-bouzovské vrchoviny. Obcí protéká potok Cholinka vyvěrající v nedalekých kopcích u vsi Loučky. Střední a východní část území tvoří rozsáhlé polní komplexy, které na západě přechází do zalesněné pahorkatiny s pohořím Rampachu (418 m n.m.). Z celkové výměry katastru 899 ha je 201 ha zalesněno.

Cholína spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností města Litovel. Užší zájmové území představují další okolní obce Loučka, Bílsko, Dubčany, Senice na Hané (Odrlice), jejichž vzájemná vazba je patrná z dislokace občanské a technické vybavenosti. Za vyšší občanskou vybaveností a za prací spádují obyvatelé Choliny zejména do Litovle, v širším smyslu spádují obyvatelé Choliny též do Olomouce jako přirozeného kulturního, vzdělávacího a společenského centra regionu.

1.2.2. Dopravní napojení na silniční síť ČR obstarává silnice III/3732 Litovel-Senice na Hané, která prochází zastavěným územím obce.

Železniční stanice situovaná při východním okraji zástavby na regionální trati Litovel - Senice na Hané zajišťuje železniční spojení.

1.2.3. Z hlediska vodohospodářského přináleží východní část katastru do Chráněné oblasti přirozené akumulace vod - Kvartér řeky Moravy, hranici tvoří trať ČD.

1.2.4. Z hlediska širších vztahů systémů technické infrastruktury zasahují do řešeného území nadřazené koridory rozvodů elektrické energie VVN a VN. Území obce je v současné době napájeno odbočkou z elektrického venkovního vedení VN 22kV č.23.

Zásobování obce zemním plynem je řešeno napojením se na VTL plynovod Olomouc - Mohelnice. VTL plynovodní přípojkou je napojena regulační stanice plynu (RS), která je umístěna na východním okraji obce. Z této RS jsou zásobeny další obce – Bílsko, Loučka, Vilémov, Olbramice, Cakov a Nové Dvory (Náměšť na Hané).

Z nadřazené ÚPD byla převzata a vyznačena územní rezerva pro dálkovou trasu VVTL plynovodu, propojující soustavy Východočeskou plynárenskou, a.s. a Severomoravskou plynárenskou a.s. Územní rezerva je vymezena koridorem o šířce 200 m od osy na obě strany.

Mimo řešené území se nacházejí zdroje pitné vody. Obec je zásobována prostřednictvím vodovodního přivaděče soustavy Vodovod Pomoraví, z Choliny je voda vedena do obcí Loučka, Bílsko a Vilémov.

Je navržena koncepce odkanalizování obce, čištění splaškových odpadních vod je uvažováno ve vlastní ČOV, umístěné na katastru obce Cholína.

1.2.5. Širší vztahy územních systémů ekologické stability (ÚSES): podél západní hranice katastru vede osa nadregionálního biokoridoru NRBK – K 132, na ní je vymezeno regionální biocentrum RBC 268 Rampach, zbývající síť prvků ÚSES v katastru obce má lokální charakter a navazuje na systém ÚSES na katastrech okolních obcí.

### 1.2.6. Koordinace vzájemných vztahů řešené obce se sousedními k.ú.

#### Bílsko (k.ú. Bílsko)

Koordinovat průběh ÚSES.

#### Loučka (k.ú. Loučka)

Koordinovat průběh ÚSES a pokračování regionální cyklostezky

#### Litovel (k.ú. Myslechovice, Unčovice, Rozvadovice)

Koordinovat průběh ÚSES a pokračování regionální cyklostezky

#### Dubčany (k.ú. Dubčany)

Koordinovat průběh regionální cyklostezky

#### Senice na Hané (k.ú. Odrlice)

Nejsou navrženy nové územní vazby.

## 2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Všechny požadavky Zadání územního plánu obce Cholína (ÚP Cholína) včetně požadavků a připomínek z jeho veřejnoprávního projednání byly řešeny a v dokumentaci v odpovídajícím rozsahu zohledněny.

## 3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

### 3.1. Odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická struktura obce má své kořeny hluboko v minulosti. Na vytváření obce měla vliv rovinatá krajina podél řeky Moravy i blízká pahorkatina Zábřežsko-bouzovské vrchoviny. Polohu vsi i utváření ulic bezesporu ovlivnily také významné obchodní cesty. Na objem, tvar a uspořádání objektů měl dále vliv způsob obživy obyvatel (zemědělství a řemesla).

Historické jádro obce se postupně vyvíjelo již od 12. století v soustředěný typ sídla, který charakterizují dvě ulicové návsi. V indikační skice z r. 1834 je patrné základní prostorové řešení. Podél návesních prostorů byly situovány zemědělské usedlosti s obytnými staveními orientovanými rovnoběžně s uliční čarou a hospodářskými trakty (často klenutými arkádami) vestavěnými do dvorů a ukončenými hlubokými zahradami.

Specifický charakter má mírně stoupající ulice ke kostelu, který tvoří dominantu obce i krajiny. Domkářský charakter uvedené ulice je ukončen jedinečným komplexem architektonicky a historicky cenných objektů - kostela, fary, bývalého špitálu, křížů a plastik. Osa uvedené kompozice směřuje dále k Cholinskému Dvorku s arkádovým náspím a vzácnou přírodní scénérií, kterou vytváří zvlněná krajina, jejíž dominantou je zalesněný vrch Rampach.

V 19. století měla většina objektů charakter lidové architektury hanáckého regionu, jejíž nejvýraznější znak byl krytý přístavek - žudr.

V první polovině 20. století se rozvíjí společenský život, jehož dokladem jsou hodnotné objekty Záloženské dvorany a Sokolovny.

Dnešní stav převážně většiny objektů je ovlivněn politickým a hospodářským vývojem druhé poloviny 20. století, kdy zejména kolektivizace zemědělství měla pro utváření krajiny i staveb

zásadní vliv. Došlo k postupné likvidaci kdysi bohatě zdobených průčelí objektů, hospodářské trakty začaly chátrat, novostavby napodobovaly městské vzory. Proto se u stávající zástavby navrhuje celková rekonstrukce a regenerace.

Zastavěné území i krajina jsou bohaté na prvky drobné architektury jako jsou kříže, boží muka, kapličky a památníky, které tvoří zajímavé kompozice s historickou solitérní zelení.

### **Návrh**

Pozitivní prvky jsou v dosud dochovaných architektonických hodnotách. V návrhu územního plánu doporučujeme navázat na kulturní tradice obce a v souladu s ochranou přírody vytvořit předpoklady pro rozvoj ekonomické základny, zlepšení služeb, výstavbu obytných domů rodinného charakteru a rozvoje turistiky.

Sídlo má zachovalý historický půdorys, který územní plán respektuje a citlivě doplňuje.

Urbanistickou strukturu obce formulovaly vlivy architektury hanáckého regionu. Nově navržená zástavba by měla navázat na pozitivní prvky architektury původní, charakteristické sedlovými střechami, výška zástavby 1-2 podlaží.

U komplexu církevních staveb se předpokládá citlivá památková rekonstrukce. Obdobný postup je třeba volit i při opravách místních památek

Z hlediska funkčního využití v obci převažuje obytná funkce. Výrobní plochy představuje areál zemědělského družstva a dřevozpracující podnik.

Větší rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v lokalitách Ohrady, Za humny a Hliníky.

Jedná se o rodinné domky (solitérní objekty, dvojdomky i řadová zástavba) do dvou nadzemních podlaží se sedlovými střechami, přičemž využití podkroví je možné.

Výroba bude rozvíjena na stávajících plochách s tím, že ve výrobních areálech dojde k regeneraci včetně ozelenění, kdy nepříjemné měřítko halových objektů bude korigováno výsadbou vysoké zeleně. Část zemědělského areálu je navržena k přestavbě. Severně od obce je navržena plocha pro podnikání, jejíž zástavba spolu s vysokou zelení bude vhodně začleněna do obrazu kraje.

#### 3.1.1. Ochrana a využití kulturně historických hodnot

Dle přiloženého seznamu je patrné, že v řešeném sídle je poměrně velký počet památkově chráněných objektů. Záměrem územního plánu je tyto kulturní hodnoty nadále chránit, regenerovat a citlivě začlenit do koncepce rozvoje řešeného území.

#### **A) Chráněné objekty z Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek:**

**1824 kostel Nanebevzetí Panny Marie s ohradní zdí na severozápadním okraji obce, parc.č. 8, 98**

**1824/1 kostel Nanebevzetí Panny Marie, parc. č.8**

Jednolodní podélná stavba se čtyřbokou věží v ose západního průčelí, rozšířená o boční křídla vysokých kaplí a ukončená mírně odsazeným, polygonálně ukončeným kněžištěm, k jehož severní straně přiléhá sakristie. Střecha sedlová se sanktusníkem, nad věží jehlancová. Části stavby podepřeny neogoticky tvarovanými opěrnými pilíři. Na opěráku kněžiště nápisová deska s latinským textem o získání patronátu zdejšího kostela premonstráty na Klášterním Hradisku u Olomouce v roce 1326. Hladké fasády prolomeny okny s lomeným záklenkem, v sakristii obdélnými okny. Nad vstupem do sakristie druhotně osazena pamětní deska s letopočtem 1605 a s reliéfními znaky hradiského kláštera, jeho opata Jiřího z Pavorinu a cholinského faráře Tomáše Schillera. Kostel se středověkým jádrem (obvodové zdivo kněžiště) snad z doby kolem první čtvrtiny 14. století. Na přelomu 15. a 16. st. zaklenuto kněžiště, v roce 1605 loď a přistavěna sakristie. V letech 1859-62 provedl měrotínský stavitel Vincenc Vodička neogotickou přestavbu.

**1824/2 ohradní zeď kolem areálu kostela, parc. č. 98**

Zeď situována na hranici někdejšího pozemku hřbitova, zděná z cihel, členěna plochými lisenovými rámy v hladké omítce, s korunou zdíva krytou břidlicí. Vstup na východní straně

situován mimo osu kostela, lemován pilíři se soklem nesoucím zeď zděnou do vysokého oblouku. Vstup na západní straně situován na ose kostela, lemován zděnými útvary ve tvaru vysokého oblouku. Na jižní straně do zdi vestavěno obdélné stavení s valbovou střechou. Součást areálu kostela vystavěna v 19. století.

**1826 areál fary č.p.34**

poblíž kostela Nanebevzetí Panny Marie, parc. č. 11/1, 11/2, 99, 100, 101, 618/3

**1826/1 farní budova č.p.34, parc. č.11/1**

Samostatně stojící jednopatrová budova obdélného půdorysu krytá valbovou střechou. Průčelí, v ose opatřené mělkým rizalitem, člení rámování a obdélná okna vložená do ráků s uchy. Rizalit má mezi okny 1. patra niku se sochou sv. Jana Nepomuckého z roku 1746 a je ukončen trojúhelným štítem s kruhovým oknem. Vstup umístěn asymetricky v pravé části objektu, vedle něj segmentově klenutý vjezd s dvoukřídlými vraty. Stavba z roku 1733

**1826/2 stodola na konci farní zahrady, parc.č. 11/2**

Na pravidelném obdélném půdorysu stojící pilířová stodola krytá sedlovou střechou. Mezi 14 pilíři dřevěné deštění. Hospodářské stavení z 19. století.

**1826/3 ohradní zeď fary**

spojuje pravé nároží farního průčelí s ohradní zdí kostela

**parc.č. 99, 100, 101**

Ohradní zeď z plného cihlového zdiva zvlněna v pravidelném rytmu. Součást fary z první poloviny 18. století.

**1826/4 socha sv. Barbory na prostranství před budovou fary v kovové ohradce, parc. č. 618/3**

Na dvou kamenných stupních umístěn hranolový podstavec ukončený profilovanou římsou. Jeho stěny pokrývá v nízkém reliéfu provedená akantová rozvilina a obdélné výplně s reliéfy Anděla Strážného, sv. Josefa, sv. Anny s Pannou Marií. Vzadu latinský nápis. Na podstavci osazen bohatě zdobený sokl se soškami sedících andělů po stranách. Nad ním ve stylizovaných oblacích s andělími hlavičkami stojí esovitě prohnutá socha světice ve splyvavém šatě, s korunkou na hlavě. Sochařská práce datovaná chronogramem do roku 1715.

**2641 boží muka se smírčím křížem**

u fotbalového hřiště, parc. č. 619/6

**2641/1 boží muka**

**součást ohradní zdi zahrady, parc. č. 619/6**

Výklenková zděná boží muka z 19. století ukončena lomeným obloukem. Na čelní straně obdélné vpadliny, pokračující i v oblouku. Uprostřed zadní stěny niky mělký obdélný výklenek.

**2541/2 smírčí kříž**

**v nice božích muk, parc.č.619/6**

Torzo hrubě opracovaného kamenného smírčího kříže bez výzdoby. Obtížně datovatelná historická památka z 15.-17. století.

**B) Chráněné památky místního významu:**

**výklenková kaple**

**západní konec obce u rybníka, parc. 587/6**

Kaple vystavěna na obdélném půdorysu s nízkou podezdívkou. V průčelí segmentově zaklenutá nika, po stranách provázena půlválcovými pilastry. Nad profilovanou korunní římsou se zvedá drobný štít, ve vrcholu patriarší křížek. Sakrální architektura z roku 1693 postavena olomouckým radním Františkem Sturným.

**boží muka na konci obce, u silnice do Bílska, parc.č. 588/3**

Hranolová boží muka z pískovce na dvou stupních a soklu s přesahující profilovanou římsou. Dřík pojednán reliéfními symboly eucharistie a umučení Krista, je ukončen profilovanou přesahující římsou. Ve vrcholu kaplice, nad korunní římsou stanová střecha. Boží muka z r.1847

**sousoší Piety**

**za obcí, u silnice do Myslechovic, parc. č. 130/3**

Na odstupňovaném soklu obdélného půdorysu pilíř s nápisovou deskou v obdélné nice čelní strany. Pilíř uzavírá dekorativně pojednaná hlavice s krycí deskou. Ve vrcholu sousoší Piety.

Socha sedící Panny Marie s mrtvým tělem Krista na klíně. Nadační nápis sousoší datuje letopočtem 1885.

**kolumbárium na hřbitově, parc.č. 515/2**

Kolumbárium vystavěno na obdélném půdorysu, neseno osmi sloupy s iónskými hlavicemi. Nad profilovanou římsou se zvedá trojúhelníkový štít, v tympanonu plastický nápis. V půlkruhově zaklenuté nice stěny s uloženými urnami s pozůstatky zemřelých, pískovcový reliéf Jana Husa a Ježíše Krista. Kolumbárium z roku 1928.

**kamenný kříž**

**v ulici k nádraží, poblíž č.p. 172, parc.č. 619/6**

Na soklu obdélného půdorysu dolní část podstavce, konkávně tvarovaná v bocích, doprovázená volutami. Na čelní straně litinový reliéf Panny Marie. Římsa tvarovaná do půlkruhu s volutami je předělem ke zúžené části podstavce. Ta je v patě rozšířena volutami a ukončenou zdvojenou profilovanou římsou. Ve vrcholu kamenný kříž s korpusem Ukřižovaného Krista. Kamenická práce datovaná letopočtem z roku 1792.

**boží muka**

**na západním okraji obce, u rybníka, parc. č. 592/5**

Na nízké hranolové podnoží pískovcová sloupková boží muka. Kaplice s obdélnou nikou na čelní straně oddělena jednoduchou římsou. Ve vrcholu drobný křížek. Boží muka z druhé poloviny 19. století.

**litinový kříž**

**na hřbitově, parc. č. 606**

Na pískovcovém v nároží okoseném podstavci s nápisovou deskou v čele osazen vysoký litinový kříž s korpusem Ukřižovaného Krista. Kříž z druhé poloviny 19. století.

**socha Panny Marie Lourdské**

**u polní cesty do Loučky, parc. č. 698**

Kamenná socha Panny Marie Lourdské osazena na hranolovém podstavci s nápisovou deskou v plytké nice čelní strany. Figura světice se sepjatýma rukama na prsou, kolem pravé ruky zavěšený růženec. Kamenosochařská práce z druhé poloviny 19. století, na soklu signatura: G. ČEPA/V MOHELNICI.

**arkádové náspí**

**v místní části Dvorek, u č.p. 32, parc. č. 3/1**

Stlačenými oblouky klenuté arkádové náspí neseno třemi sloupy podél hospodářské budovy statku. Doklad lidové architektury z druhé poloviny 19. století.

**kamenný kříž**

**u nádraží, parc.č. 619/5**

Kamenný kříž s korpusem Ukřižovaného Krista osazen na dvoudílném hranolovém podstavci s nápisovou deskou a reliéfními symboly eucharistie. Datováno nadačním nápisem do roku 1892.

**litinový kříž**

**u mostu, poblíž č.p.180, parc. č. 683/2**

Litinový kříž s korpusem Ukřižovaného Krista osazen na dvoudílném podstavci hranolového tvaru. V plytkých nikách dolní části podstavce reliéfy sv. Sofie, sv. Tomáše a sv. Josefa s dítětem. Nad profilovanou římsou se podstavec zúžuje, na čelní straně pojednán reliéfem Piety. Drobná římsa podstavec uzavírá. Ve vrcholu vlastní kříž s plastikou andílka v patě, břevno nese oválnou kartuš s nápisem. Na soklu nadační nápis s letopočtem 1890.

**kamenný kříž západně od obce**

**u polní cesty na loveckou chatu Skalka, parc.č. 541/6**

Kamenný kříž s litinovým korpusem Ukřižovaného Krista nese dvoudílný podstavec hranolového tvaru. Ten je v dolní části členěn nikou s reliéfem sv. Josefa, nad oběžnou římsou se zubořezem v zúžené části podstavce monogram IHS. Kamenická práce z druhé poloviny 19. století.

**dřevěný kříž před kostelem Nanebevzetí Panny Marie, parc.č. 98**

Vysoký dřevěný kříž s korpusem Ukřižovaného Krista. Kříž kryje drobná sedlová stříška, v popředí klekátko. Dřevěný kříž z roku 1781.

**kamenný kříž nad hřbitovem, parc. č. 723**

Kamenný kříž s korpusem Ukřižovaného Krista nesen dvoudílným podstavcem hranolového tvaru. V dolní části je podstavec ukončen z každé strany lomeným obloukem s kružbou a členěn plytkými nikami. Na čelní straně reliéf sv. Josefa s dítětem. Zúžená část podstavce pojednána

reliéfními symboly eucharistie. Kamenická práce Ernsta Melnitzkého datována nadačním nápisem do roku 1890.

#### **kamenný kříž**

##### **u kostela Nanebevzetí Panny Marie, parc.č. 704**

Na dvou stupních sokl s nápisovou deskou ukončený profilovanou římsou se dvěma sbíhajícími se volutami. Odstupňovaný hranolový podstavec člení mělké, půlkruhově zaklenuté niky s reliéfy Panny Marie Bolestné, sv. Anežky, sv. Josefa a sv. Osvalda. Profilovaná římsa pojednána na čelní straně reliéfní kartuší. Drobný soklík s vegetabilním motivem nese kamenný kříž jetelového typu s korpusem Ukřižovaného Krista. Na zadní straně podstavce uveden letopočet 1903.

#### **litinový kříž**

##### **u polní cesty do Loučky, parc.č. 698**

Na odstupňovaném hranolovém podstavci osazen litinový kříž s korpusem Ukřižovaného Krista. Odstupňovaný, v nárožích okosený sokl nese dolní část podstavce s mělkými nikami. V nich reliéfy Panny Marie Bolestné, sv. Barbory a sv. Tomáše. Nad římsou tvaru osmihranu zúžený dřík se zkříženými symboly eucharistie v nízkém reliéfu. Břevno kříže nese oválnou kartuš. Datováno letopočtem 1882, na soklu signatura: M. Goyer.

#### **kamenný kříž**

##### **za obcí, u silnice do Myslechovic, parc.č. 629/1**

Kamenný kříž s korpusem Ukřižovaného Krista na odstupňovaném hranolovém podstavci. Sokl osazen nápisovou deskou a ukončen profilovanou, mírně zvlněnou římsou se sbíhajícími se volutkami. Na čelní straně podstavce v půlkruhově zaklenuté nise reliéf Panny Marie, po stranách drobné pilastry. Soklík, jenž nese vlastní kříž, pojednán reliéfem kalicha s hostií. Kamenická práce datovaná nadačním nápisem do roku 1902.

#### **náhrobek rodiny Šišmovy**

##### **na hřbitově, parc.č. 606**

Odstupňovaný hranol podstavce s pamětními deskami nese kamennou sochu Panny Marie Lourdské. Figura světice s rukama sepjatýma na prsou, kolem pravé ruky zavěšený růženec. Kamenosochařská práce z druhé poloviny 19. století.

#### **náhrobek rodiny Poučovy**

##### **na hřbitově, parc.č. 606**

V záhlaví hrobky kamenný kříž s korpusem Ukřižovaného Krista na hrubě opracovaném hranolovém soklu. V popředí rozevřená kniha na pultíku. Kříž kryje drobná sedlová stříška, sokl osazen pamětní deskou. Kamenická práce z první třetiny 20. století.

#### **náhrobek Fanuše Klajnové**

##### **na hřbitově, parc.č. 606**

Polopostava ženy s rozevřenou knihou, v levé ruce drží pochodeň. Figura situovaná v pozadí hranolového podstavce na soklu s fotografií a nápisem. Sochařská práce z první třetiny 20. století.

#### **náhrobek rodiny Kneiblovy**

##### **na hřbitově, parc.č. 606**

Odstupňovaný hranolový podstavec z pískovce ukončen lomeným obloukem. Na čelní straně hluboká nika s kružbou. Ve výklenku umístěna sádrová soška Panny Marie. Na soklu osazena pamětní deska. Kamenická práce z druhé poloviny 19. století.

#### **kamenný kříž**

##### **v místní části Cholinský Dvorek, parc.č. 492**

Kamenný kříž s korpusem Ukřižovaného Krista na dvoudílném podstavci hranolového tvaru. Na odstupňovaném soklu s nápisovou deskou a přesahující římsou umístěna dolní část podstavce. Ta je členěna půlkruhově zaklenutými nikami s reliéfy Panny Marie, sv. Cyrila a sv. Heleny. V nárožích kanelované pilastry s dekorativními hlavicemi. Zúžená část podstavce nese plastický monogram IHS. Soklík, z něhož vyrůstá vlastní kříž, je zdoben volutami. Kamenická práce V. Spurného z roku 1904.

##### **boží muka před mateřskou školou, parc. č. 105/1**

Litinová boží muka na nízkém sloupku s bohatě členěnou kaplicí. Ta je na čelní straně opatřena proskleným výklenkem a krytá sedlovou stříškou. Ve vrcholu drobná vížka s křížkem. Boží muka z druhé poloviny 19. století.



**kamenný kříž****v obci, u silnice do Myslechovic, parc.č. 619/1**

Dvoudílný odstupňovaný podstavec hranolového tvaru členěný plytkými nikami s reliéfy Panny Marie Bolesné, sv. Jakuba Většího a Vyučování Panny Marie. Předělující římsa vytváří na čelní straně drobný štítek, zúžená část podstavce nese plastický monogram IHS. Ve vrcholu kamenný kříž s korpusem Ukřižovaného Krista. Kamenická práce z roku 1885.

**socha Panny Marie Lourdské za Cholinským Dvorkem, u turistické stezky do Loučky parc. č. 501/8**

Ve stylizované skalce umístěna kamenná socha Panny Marie Lourdské. Polychromovaná socha světičky s rukama sepjatýma na prsou, kolem pravé ruky zavěšený růženec. Kamenosochařská práce z roku 1933.

**pomník obětem světových válek****v ulici k nádraží, poblíž č.p. 172, parc. č. 619/6**

Na soklu pískovcový monolit se sochou truchlící ženy nad hrobem. V popředí pamětní deska se jmény obětí. Pomník z první třetiny 20. století.

Z hlediska ochrany archeologických památek je řešené území součástí oblasti s archeologickými nálezy ve smyslu zák. č. 20/87 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Je tedy nezbytné ve smyslu tohoto zákona zajistit odborný archeologický dohled při zemních pracích prováděných zejména v intravilánu. Stavebníci jsou již od doby přípravy stavby povinni ohlásit svůj záměr Národnímu památkovému ústavu v Olomouci nebo Archeologickému ústavu AV ČR v Brně a umožnit na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

3.1.2. Demografické předpoklady

Z retrospektivního vývoje je patrné, že počet obyvatel narůstal až do r.1921, kdy Cholína dosáhla maxima 903 bydlících osob. Od té doby počet obyvatel mírně klesá. Postupný úbytek populace byl způsoben hlavně stěhováním lidí do městských aglomerací, kde nacházeli obživu mimo tradiční zemědělství. Zatímco ještě v roce 1930 žilo v Cholíně 845 obyvatel, o 20 let později klesl jejich počet na 755 a v dalších desetiletích se ještě snižoval. V roce 1990 měla Cholína již jen 660 obyvatel.

Při sčítání v r.2001 žilo v obci trvale 646 obyvatel. Do r.2007 došlo k nárůstu na 700 obyvatel. Růst, případně pokles počtu obyvatel bude podmíněn především situací v nabídce pracovních míst v obci samé nebo okolí a možností bytové výstavby. Závislost na vyjíždě za prací bezpochyby i do budoucna ovlivní vývoj obce. Dopravní dostupnost do Litovle i Olomouce je z hlediska silniční i železniční sítě dobrá.

Zpracovatel se domnívá, že Cholína má předpoklady pro udržení stávajícího stavu, eventuálně i mírného nárůstu obyvatel.

Vzhledem k současnému trendu, kdy se stále více oceňuje poklidné bydlení na venkově, je možno v horizontu r.2020 dosáhnout počtu 800 obyvatel (včetně 10% urbanistické rezervy). Lze předpokládat, že v nejbližším období budou vytvořeny další pracovní příležitosti zejména ve III. sektoru, tj. služby všeho druhu přímo v obci. V návrhu jsou rovněž vytvořeny předpoklady pro umístění výroby a služeb.

3.1.3. Plochy bydlení

V obci bylo v roce 2001 celkem 209 obytných domů, z toho 178 obydlených. Bytový fond čítal úhrnem 259 bytů, z toho 214 obydlených. Ve sledovaném období let 1981-2001 bylo postaveno 35 b.j. Průměrná zalidněnost v řešeném území byla 3,02 osob/1 byt.

Do budoucna lze předpokládat mírný pokles zalidněnosti bytů, způsobený především zvýšením počtu cenových domácností s 1-2 osobami (důchodci, samostatně žijící, rozvedené osoby). Zkoumané území vykazuje však určitou rezervu pro bydlení - z celkového počtu 259 bytů nebylo v r.2001 45 trvale obydleno.

Návrh respektuje veškeré objekty bydlení, návrhem nejsou vytypovány plochy asanačních úprav.

Přehled rozvojových lokalit:

Z <sub>1</sub> Ohrady předpokládaný počet	10 RD
Z <sub>2</sub> Za humny	18 RD
Z <sub>3</sub> U hřiště	2 RD
Z <sub>4</sub> Hliníky	11 RD
Z <sub>5</sub> Zahrádky I	1 RD
Z <sub>6</sub> Zahrádky II	2–3 RD
Z <sub>7</sub> Za kovárnou	1 RD
Z <sub>8</sub> Husínek	1 RD
Z <sub>9</sub> U nádraží	1 RD
Celkem návrh	cca 48 RD

Další rozvoj obytné zástavby v rámci celkové koncepce utváření urbanistické struktury je navržen na plochách územní rezervy (R1 a R2).

Nová výstavba bude využita:

- pro rozvoj obytné základny
- pro zlepšení úrovně bydlení, zejména pokrytí nových nároků na byty poklesem průměrné velikosti cenových domácností

Veškerá nová zástavba je navržena výhradně formou rodinného bydlení, je uvažováno, že cca 30 % domů může být dvoubytových. V návrhu jsou uvažovány samostatně stojící rodinné domy nebo dvojdomky, vhodná je také řadová výstavba. Předpokládají se objekty výšky do 2 NP se sedlovou střechou, využití podkroví je možné.

Žádoucí je udržet kompaktní zástavbu ve vazbě na historický půdorys obce. Nezbytné je respektovat krajinářsko-estetická kritéria, zájmy ochrany krajiny, primárních zdrojů a hygienu prostředí.

### 3.1.4. Výroba

#### a) Průmyslová výroba

Cholina byla vždy zemědělská obec, průmyslová výroba se zde nerozvinula.

V současné době jediný větší výrobní závod v obci je firma FAST INTERIER A DESIGN s.r.o.

Program je zaměřen na výrobu nábytku pro vybavení bytů a občanské vybavenosti. Provozovna vznikla zdařilou úpravou bývalého kravína. Firma zaměstnává asi 50 pracovníků.

Ostatní provozovny mají charakter služeb. Z větších firem jsou to:

- HP servis Rumler, oprava hasicích přístrojů, 8-9 zaměstnanců
- Vladimír Hubáček, opravna elektromotorů, 20 zaměstnanců
- zemní práce Chytil, 5 zaměstnanců

Návrh:

V severovýchodním cípu zastavěné části je navržena rozvojová plocha Z10 „U dráhy“ (cca 2 ha) pro výrobní účely. Tato lokalita je mimo obytnou zónu, s možností využití přiléhající trati ČD - výhledové obnovení železniční vlečky je žádoucí. Pro silniční obsluhu stávajících i rozvojových výrobních ploch soustředěných v této lokalitě je navržena obslužná komunikace, jejíž realizace by znamenala omezení obtěžující nákladní dopravy z obytné ulice k nádraží.

#### b) Zemědělská výroba

Život v obci byl vždy úzce spjat se zemědělskou výrobou. Ještě v r.1950 hospodařilo v Cholině 101 soukromých rolníků s výměrou půdy nepřesahující 1 ha, 45 statků s výměrou půdy 1-5 ha, 13 usedlostí s výměrou 5-10 ha a stejný počet o výměře 10-15 ha, sedm usedlostí mělo 15-20 ha a čtyři velké selské statky obhospodařovaly 20 i více hektarů pozemků.

První JZD v Cholině bylo ustanoveno v září 1950. Jeho zakladateli byli většinou tzv. kovozezemědělci - dělníci a zaměstnanci, kteří si hospodařením na skromných políčkách pouze přilepšovali ke své obživě. Již v polovině 50. let však vstoupila do JZD většina zemědělců, v r.1956 dosahovalo družstvo velmi dobrých hospodářských výsledků. V r.1960 bylo Cholinské JZD sloučeno s JZD Dubčany. Vzniklý celek JZD "1.Máj" se sídlem v Cholině, měl 243 členů a obhospodařoval 957 ha půdy. Samostatné hospodaření si družstvo udrželo do r. 1974, kdy bylo připojeno k JZD "Kolektiv" v Bílsku a o dva roky později spolu s ním integrováno do velkého celku JZD "Mírová cesta" se sídlem v Senici na Hané, sdružujícího 27 vesnic a obhospodařujícího 8563 ha zemědělské půdy.

Po r. 1989 se některé obce vyčlenily a vznikl nový ekonomický celek Zemědělské družstvo Senice na Hané s působností na cca 18 katastrech okolních obcí v rozsáhlé oblasti od Loučky až po Lutín, včetně cholinských polností. Část pozemků převzaly po listopadu 1989 soukromé subjekty. Samostatně hospodařící rolníci (5) obdělávají polnosti v lokalitě Díly u kostela, Padělky a Mezicestí. Ostatní zemědělskou půdu obdělává ZD Senice na Hané, rostlinná výroba je zaměřena na pěstování obilovin, cukrovky, řepy, pícnin, kukuřice.

Živočišná farma je situované na jihovýchodním okraji zastavěné části obce. Nejbližší stájový objekt je vzdálen od obytných domů cca 150 m. Hlavní výrobním programem je odchov selat. Dva objekty slouží jako porodny prasnic, třetí menší pro odchov selat. Celkový počet je v současné době cca 230 prasnic o průměrné hmotnosti 150 kg a 800 ks selat o hmotnosti cca 15 kg. Technologie ustájení je v současné době vyhovující a dopad emisí (zápach) na obytnou zónu je minimální. Dále je v areálu čerpací stanice pohonných hmot, sklad obilí, sklad strojů a umělých hnojiv. Areál je oplocen, ZD má vlastní vodní zdroj i trafostanici.

Druhé středisko ZD Senice na Hané v lokalitě u nádraží slouží pro uskladnění strojů. Bývalý kravín odkoupila soukromá firma.

Návrh uvažuje s přestavbou a regenerací dnes nevyužitých velmi cenných urbanizovaných ploch P1, P2 v obou areálech, které bude možno nabídnout pro nové podnikatelské aktivity.

### 3.1.5. Plochy rekreace

Řešené sídlo plní zejména rekreační funkci pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce, které slouží fotbalové hřiště a areál HSTS za kostelem.

Obcí prochází značená turistická trasa. Modrá značka začíná u nádraží, přes náves vede kolem kostela a hřbitova k Cholinskému Dvorku a odtud lesní cestou kolem sochy Panny Marie Lourdské a dále kolem známé místní studánky zv. Svatá Voda pokračuje cesta do Loučky a přes Veselíčko dál k Javoříčskému jeskyním (12 km). Z Cholině je však také možný výstup na Rampach (418 m), z něhož jsou výhledy na Hanou až na pohory Jeseníky.

Obec je též zapojena do sítě cykloturistických tras, hlavní cyklostezka vede podél silnice III. tř. od Myslechovic přes náves do Odrlic. Je navržena nová trasa cyklostezky od Loučky kolem Cholinského Dvorku přes centrum do Dubčan.

Cyklotrasy by bylo vhodné doplnit nabídkou služeb - stojany na kola, přístřešky, posezení, orientační a informační tabule apod.

### 3.1.6. Plochy občanského vybavení

Rozsah vybavení území zařízením služeb, tedy tzv. občanskou vybaveností, je důležitým faktorem určujícím životní úroveň obyvatel obce a zároveň je také růst této sféry jedním z nejvýznamnějších impulsů přispívajících k rozvoji území.

#### a) školství

Mateřská škola byla dokončena v r. 1987. Je situovaná v sousedství základní školy, má dvě oddělení a kapacitou i provozem plně vyhovuje.

Základní škola stojí na místě původní obecné školy z roku 1890, má 4 učebny, tělocvičnu a jídelnu. Hřiště při škole není, jen školní dvůr. Je navrženo vymístění trafostanice mimo školní pozemek. Kapacita i provozní podmínky školy vyhovují.

b) kultura

Kultura a spolkový život mají v obci tradici. Divadlo, společenské a kulturní akce se pořádají v reprezentativní budově Záloženské dvorany - 150 sedadel. Bohužel bývalé kino v areálu TJ Sokol je mimo provoz, částečně je využito jako posilovna. O historii obce Cholína a životě jejích obyvatel se může návštěvník poučit v rozsáhlém vesnickém muzeu umístěném v dvorním traktu Obecního úřadu - výstavní plocha cca 300 m<sup>2</sup>. R. 1986 byl založen národopisný soubor Cholinka (hanácké lidové zpěvy a tance), který vystupuje i v zahraničí.

Dříve Svazarm, dnes Hanácký svaz technických sportů (HSTS) vybudoval sportovní střelnici v prostoru bývalého hliníku. Myslivecké sdružení Cholína pořádá také společenské akce v romantickém prostředí na lovecké chatě Skalka za Cholinským Dvorkem - 60 míst u stolu.

c) tělovýchova

Pozemek fotbalového hřiště TJ Sokol Cholína zcela vyhovuje, je uvažováno menší parkoviště pro příležitostné parkování pro větší sportovní akce v rámci nové rozvojové plochy pro bydlení v lokalitě Hliníky. Tělocvična je v základní škole.

Areál TJ Sokol v centru obce slouží převážně společenským setkáním, žádoucí je také údržba objektu bývalého kina, které v posledních letech chátrá.

d) zdravotnictví a sociální péče

Zdravotní obvod Cholína má svou historii, dnešní zdravotní středisko bylo vybudováno r. 1966. Po r. 1989 bylo privatizováno, je vybaveno pro tři lékařská pracoviště - obvodní, zubní a dětský lékař. Žádoucí by bylo zřízení lékárny.

Obecní úřad realizoval přestavbu usedlosti p.č.89 a 54 na chráněné bydlení pro sociálně potřebné skupiny občanů. Objekt je situován přímo v centru obce, je zde 17 malometrážních bytů.

e) maloobchodní síť

je utvářena na základě poptávky. Nákupní středisko Jednota otevřené r. 1976 na místě zbořeného posledního žudru č.p.52 svou polohou i kapacitou vyhovuje - cca 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy. Úprava architektury objektu je žádoucí. Po r. 1989 byly zřízeny ještě dvě menší privátní prodejny. Další rozšíření obchodní sítě v parterech domu, zejména v centrální části je možné a žádoucí.

f) stravování a ubytování

Pohostinství jsou v provozu dvě: "zadní" Cholinská hospoda - 90 míst u stolu, "přední" nedávno otevřená restaurace u Patrika - 70 míst u stolu. Možnost ubytování zatím v obci není. Pro rozvoj cestovního ruchu, pro kulturní, církevní a společenské události je žádoucí nabídka ubytovací kapacity např. penzionu nebo ubytování v soukromí či formou agroturistiky.

g) nevýrobní a výrobní služby

V obci se postupně vybudovaly malé privátní provozovny, jejich rozvoj je žádoucí, pokud jejich výrobní program je v souladu s obytnou funkcí.

h) státní správa

Obecní úřad je umístěn v dominantní poloze v centru obce, kde se rovněž nachází pošta (4 pracovní místa), místní muzeum. Obec má vlastní požární zbrojnici - 50 m<sup>2</sup> užitkové plochy.

Návrh:

V rámci navrhované koncepce rozvoje nejsou navrhovány nové plochy pro veřejnou vybavenost (školaství, sociální služby, kulturu, veřejnou správu, atd.) ani nové plochy pro samostatně stojící komerční zařízení.

Stávající vybavenost v obci v zásadě vyhovuje potřebám obyvatel a je hodnocena nadále jako stabilizovaná.

Rozšíření prodejních ploch a služeb v parterech obytných domů (integrováných v plochách pro bydlení), zejména na návsí je žádoucí.

3.1.7. V řešeném území se nenachází žádné výhradní ložisko nerostných surovin, chráněné ložiskové území, ani dobývací prostor, taktéž se zde nevyskytuje žádné sesuvné území ani poddolované území.

### 3.1.8. Ochrana životního prostředí

#### a) Ochrana čistoty podzemních vod

Vzhledem k tomu, že část řešeného území leží v CHOPAV Kwartér řeky Moravy, je nutno důsledně zabezpečit především likvidaci odpadních vod, t.j. vybudovat kanalizaci s napojením na ČOV a následně pak zlepšit kvalitu vody vypouštěné do recipientu. Zrušit nevyhovující systém likvidace v žumpách (septicích) a nahradit účinným čištěním v ČOV. V územním plánu je navržena koncepce oddílné kanalizace. Snižování vodní eroze a plošného znečištění ze zemědělských ploch je třeba zabezpečit změnou hospodaření včetně omezování chemických prostředků, budováním protierozních zábran: výsadba liniové zeleně podél polních cest, dosadba podél vodoteče, záchytné příkopy.

#### b) Ochrana ovzduší

Cholina má relativně dobré životní prostředí i když i zde se projevují civilizační vlivy. Přímo na řešeném území se nacházejí jen poměrně malé zdroje znečištění.

#### c) Ochrana proti hluku a vibracím

Hluk a vibrace se projevují v menší míře vlivem dopravy na průjezdné silnici III. tř. Pro obsluhu výrobní zóny je navržena nová komunikace do výrobního areálu. Snížení hladiny hluku doporučujeme výsadbou ochranné zeleně.

#### d) Z hlediska radonového nebezpečí

Z odvozené mapy radonového rizika zpracované v měřítku 1:200 000 vyplývá, že Cholina leží v území s nízkou intenzitou radonového rizika - celé řešené území je v I. pásmu radonového zatížení. Výsledky dosavadního měření v Cholině jsou dobré, vyšší riziko nebylo zatím zjištěno. Kategorie radonového rizika vyznačené v mapě se týkají radonu pocházejícího z geologického podloží. I když existuje závislost mezi objemovými aktivitami radonu v půdě a uvnitř objektu, je nutno si uvědomit, že zdrojem radonu uvnitř objektu mohou být i stavební materiály. Podrobné posouzení radonové rizikovosti v jednotlivých lokalitách vyžaduje přímé měření objemové aktivity radonu v detailním měřítku. Údaje z mapy slouží k vymezení rizikových oblastí, nikoliv však jako přímý a jediný podklad pro detailní interpretaci radonového rizika na jednotlivých stavebních plochách.

### 3.1.9. Vodní plochy a toky

Výraznější vodotečí na katastru obce je nížinný tok říčka Cholinka protékající obcí ve směru jihozápad – severovýchod a dále východním směrem k Nákladu a Příkazům. Pramení v pásu lesů západně od obce Loučka. Nad Horkou n.M. se úrovně kříží s Mlýnským potokem a východně od něj se vlévá do řeky Moravy. Číslo jejího dílčího povodí 4-10-03-020.

Správcem Cholinky Zemědělská vodohospodářská správa, prac. Olomouc. Říčka má poměrně pevné koryto, v zástavbě stabilizované, nevybřežuje. Správce toku neuvažuje se zásadními úpravami toku.

Východní část katastru obce zasahuje do Chráněné oblasti přirozené akumulace vod – Kwartér řeky Moravy. Hranice oblasti prochází podél železniční trati Senice n. Hané – Litovel předměstí. Do prostoru této chráněné oblasti k její západní hranici je umístěna ČOV. Průtok Cholinky chráněnou oblastí zdůrazňuje nutnost položit potrubí splaškové kanalizace. Areál Chráněné krajinné oblasti Litovelské Pomoraví do katastru obce nezasahuje.

### 3.2. Varianty řešení

Nový ÚP Cholina byl zpracován podle schváleného Zadání ÚP Cholina a na základě výsledků

jeho veřejnoprávního projednání. V průběhu zpracování byly ověřovány různé varianty řešení zejména rozsah a umístění rozvojových ploch bydlení. Tyto varianty byly projednány na pracovních schůzkách a konzultacích s pořizovatelem a zástupci obce a na základě jejich vyhodnocení i ověření v terénu bylo vybráno výsledné řešení, zapracované do návrhu ÚP Cholína.

3.3. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly oproti vyhlášce č.501/ 2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (venkovská zástavba zemědělské krajiny – viz grafická část) tak, že k určitému vybranému typu plochy dle vyhlášky (§4-19) je doplněno podrobnější určení účelu plochy a přiřazen specifický kód.

### 3.4. Dopravní infrastruktura

#### 3.4.1. Silniční doprava

Katastrálním územím obce Cholína procházejí tyto silnice:

- ostatní silniční síť
 

<b>III/3732</b>	<b>Litovel — Cholína — Senička</b>
<b>III/3736</b>	<b>Cholína — průjezdná</b>
<b>III/3738</b>	<b>Cholína — Bílsko</b>

Uvedená silniční síť je doplněna systémem místních komunikací ve správě obce a sítě účelových komunikací (polní a lesní cesty).

#### a) Řešení širších dopravních návazností na nadřazenou silniční síť

Obec Cholína je napojena na nadřazenou silniční síť – rychlostní silnici I.tř. R35 (E442) Hradec Králové – Svitavy – Olomouc – Lipník nad Bečvou a to dvěma způsoby: buď silnicí III/3732 severním směrem do Nasobůrek, kde je mimoúrovňová křižovatka s R 35, nebo po silnici III/3732 jižním směrem přes Odrlice a Dubčany na sil.II/449 do Unčovic, kde je další mimoúrovňová křižovatka s R 35.

#### b) Systém dopravní obsluhy území obce

Silnice III/3732 tvoří páteřní komunikaci systému dopravní obsluhy obce. Prochází středem obce a na ni jsou napojeny obslužné komunikace sloužící pro obsluhu samotného území obce. Navíc tato páteřní komunikace zabezpečuje i přímou obsluhu přilehlých objektů. Dále jsou po ni vedeny linky hromadné autobusové dopravy. Její poloha v obci je stabilizovaná a navrhované úpravy se týkají pouze zlepšení technických parametrů vozovky (lokální závady stavu povrchu a lokální rozšíření). Mimo obec je navržena na této silnici v jižní části území úprava závadného poloměru. Na tuto komunikaci je napojena i další silnice III/3736, která spojuje páteřní komunikaci se zastávkou ČD a zároveň slouží pro přímou obsluhu přilehlých objektů a vzhledem k její kategorii slouží i k parkování vozidel.

Silnice III/3738 prochází pouze jižním cípem katastrálního území, spojuje Cholinu s obcí Bílsko. Doprava na této komunikaci neovlivňuje ani z hlediska hluku, ani z hlediska emisí, stávající obytné území samotné obce Cholína.

Celý dopravní systém doplňují obslužné a účelové komunikace.

Nově navrhované komunikace umožní přímou obsluhu všech stávajících i nově navrhovaných objektů.

Cestní síť je tvořena polními cestami, jejichž povrch je živičný, makadamový, případně mechanicky zpevněný. Úseky nedostatečně zpevněné je třeba konstrukčně upravit pro nutnou obsluhu území, případně pro cyklistický provoz, pokud je po nich navrženo vedení cykloturistické trasy. Postupně na těchto významnějších trasách budou zřizovány citlivě výhybny.

Při průchodu silnic i cest stabilizovaným zastavěným územím by měl být v maximální možné míře

zachován stávající ráz obce.

c) Funkční členění, kategorizace silniční sítě a místních komunikací

Dle návrhu kategorizace silniční sítě se předpokládají navrhované a výhledové úpravy úseků silnic v nezastavěném území dle ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“, v území zastavěném či zastavitelném dle ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ v následujících kategoriích:

	pro nezastavěné území	pro zastavěné a zastavitelné území
silnice III/3732	S 7,5/70	MS 8/40
silnice III/3738	S 7,5/60	-
silnice III/3736	-	MO 8/40
místní komunikace		MO2 10/6,5/30 (ostatní obslužné)
obslužné C3		MO2k 7/7/30 (ostatní obslužné)
		MO2k 6/6/30 (ostatní obslužné)
		MO1 5,5/5,5/30 (ostatní obslužné)

Podle možností v nesevřených uličních profilech budou případně rozšířeny tyto kategorie o parkovací pruhy, které budou v daných oblastech přebírat část nabídky klidové dopravy. V uzavřených souborech zástavby rodinnými domy zpracovatel doporučuje použití zklidněné komunikace funkční třídy D1 - obytné zóny. Dopravní režim na těchto komunikacích je jednoznačně příznivý pro nemotoristickou dopravu, je vyloučen průjezd vozidel a vjezd vozidel je omezen pouze pro rezidenty, návštěvy a nezbytné dopravní služby. Komunikační prostor je při tomto řešení v jedné úrovni a výjezd a vjezd na tuto komunikaci z běžné obslužné komunikace je řešen pomocí zpomalovacích prahů.

d) Zatížení komunikační sítě

V řešeném území obce Cholína se nenachází ani jeden ze sčítacích úseků celostátního sčítání na silnici. Proto pro veškeré výpočty a posouzení byly použity hodnoty zatížení silniční sítě získané odborným odhadem.

e) Ochranná pásma

Podél silničních komunikací budou respektována ochranná pásma v extravilánu a to dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v těchto vzdálenostech od osy komunikace (pouze silnice vyskytující se v řešeném území):

15 m silnice III. třídy

V intravilánech je nutno respektovat především uliční čáry v případech dostaveb. U nově vznikajících celků je nutno dodržet mimo hluková pásma základní minimální hodnoty takto:

15 m od osy místní komunikace B2 a C1

10 m od osy ostatních místních komunikací

3.4.2. Hromadná doprava osob

Řešené území je z hlediska hromadné přepravy osob obsluhováno autobusovými linkami a železniční tratí ČD:

a) autobusové linky:

linka č. 890 730 Lutín – Senice na Hané – Vilémov – Cholína - Loučka

linka č. 890 776 Litovel – Bohuslavice – Konice

linka č. 890 784 Litovel – Slatinice

linka č. 890 739 Loučka – Cholína – Litovel

Zastávka linek č.890 730, 890 776, 890 784, 890 739 se nachází v centru obce (název zastávky Cholína nám.). Zastávka je v jednom směru vybavena zálivem a čekárnou. Poloha této oboustranné zastávky je stabilizovaná.

b) železniční trať č.273 Senice na Hané – Červenka

v pracovní dny 11 spojů tam, 11 zpět

ve dnech klidu 6 spojů tam, 6 zpět

Železniční zastávka je vybavena nástupištěm a čekárnou a její poloha je rovněž stabilizovaná.

Z grafu docházkové vzdálenosti 5 minutové a 10 minutové od zastávky Cholína nám. a železniční zastávky Cholína je zřejmé, že celé území obce se nachází alespoň v 10 minutové docházkové vzdálenosti.

#### 3.4.3. Statická doprava

Rozvoj individuální dopravy přináší v obcích kromě zvýšené frekvence vozidel, potřebu dostatečného počtu míst pro parkování a odstavení vozidel. V řešeném území se jedná zejména o realizaci parkovacích a odstavných stání, neboť výstavba garáží se realizuje při výstavbě rodinných domů (vestavěné garáže), nebo stavbou samostatných garáží na soukromých pozemcích. Na veřejných komunikacích se doporučuje budovat odstavné pruhy.

Při územním řešení je nutno postupovat v souladu s ČSN 73 6110 a zajistit u všech potenciálních zdrojů dopravy. U každé nové stavby je nutné v souladu s vyhláškou o obecných požadavcích na výstavbu zajistit potřebný počet stání v rámci stavby či na pozemku stavby.

V roce 2010 se očekává celková potřeba odstavných stání pro obyvatele obce Cholína cca 223 stání (při stupni automobilizace 1 : 3,5). Tento požadavek je převážně uspokojován na vlastním pozemku obyvatel, případně na komunikační síti. Je navrženo rozšíření parkoviště u hřbitova. Pro odstavení nákladních automobilů či zemědělských strojů budou sloužit provozní plochy výrobních areálů.

#### 3.4.4. Pěší komunikace

Je navržena nová pěší trasa. Jedná se o doplnění stávajících chodníků u lokality Ohrady.

Řešeným územím je vedena značená turistická trasa, která vede od železniční zastávky Cholína směrem na Cholinský Dvorek a dále do Javoříčka.

#### 3.4.5. Cyklistické komunikace

V území se nachází značená rekreační cyklotrasa č.6033 Pěnčín – Náměšť na Hané – Odrlice – Cholína – Myslechovice – Chudobín – Sobáčov – Mladeč – Nové Zámky. V řešeném území je tato trasa vedena po silnici III.třídy v rámci provozu.

Je navržena nová trasa cyklostezky z obce Loučka kolem Cholinského Dvorku přes centrum Cholína k železniční zastávce a menší úsek podél trati a od přejezdu východním směrem po účelové cestě do Dubčan.

#### 3.4.6. Zemědělská doprava

Pro pomalou zemědělskou dopravu a lesní techniku bude sloužit zejména zakreslená cestní síť účelových komunikací, vyústějící převážně na síť místních komunikací a následně na silniční síť. Při návrhu se vycházelo z požadavku, aby nedocházelo k vedení zemědělské dopravy obytným územím.

#### 3.4.7. Doprava železniční

Řešeným územím prochází regionální železniční trať číslo 273 Senice na Hané - Červenka. Stávající infrastrukturu železnice je možno prohlásit za územně stabilizovanou, stávající



železniční pozemky a objekty budou zachovány. Pro návrhové období se neuvažuje s rozšiřováním tohoto druhu dopravy s výjimkou územní rezervy pro obnovení vlečky k výrobní zóně. Úrovňové křížení s účelovými cestami se ponechává.

Umístění železniční zastávky je vyhovující. Při řešení je nutno dodržet ochranné pásmo dráhy, které tvoří prostor po obou stranách dráhy, jehož hranice jsou vymezeny svislou plochou vedenou 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti od hranic obvodu dráhy. Toto ochranné pásmo je vyznačeno v grafické příloze. V ochranném pásmu lze zřizovat a provozovat stavby jen se souhlasem drážního správního úřadu a to za podmínek jím stanovených.

#### 3.4.8. Ostatní druhy dopravy

se řešeném území nevyskytují.

#### 3.4.9. Hluk z dopravy

Posouzení hluku bylo provedeno z údajů o zatížení pozemních komunikací, z něhož byla provedena prognóza dopravní zátěže. Hluk byl stanoven dle metodických pokynů ve výpočtu (s koeficientem F1 zahrnující vliv rychlosti dopravního proudu i podíl nákladních vozidel).

Nejvyšší přípustné hodnoty hladiny hluku se stanovují v souladu s ustanoveními Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, které je prováděcím předpisem k zákonu č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů. Tyto nejvyšší přípustné hladiny hluku ve venkovním prostoru jsou uvažovány jako součet základní hladiny a korekcí, uplatňovaných v závislosti na místních podmínkách, denní době a poloze k hlavním komunikacím.

V souladu s podklady platí pro stanovení přípustné hladiny hluku ve venkovním prostoru následující:

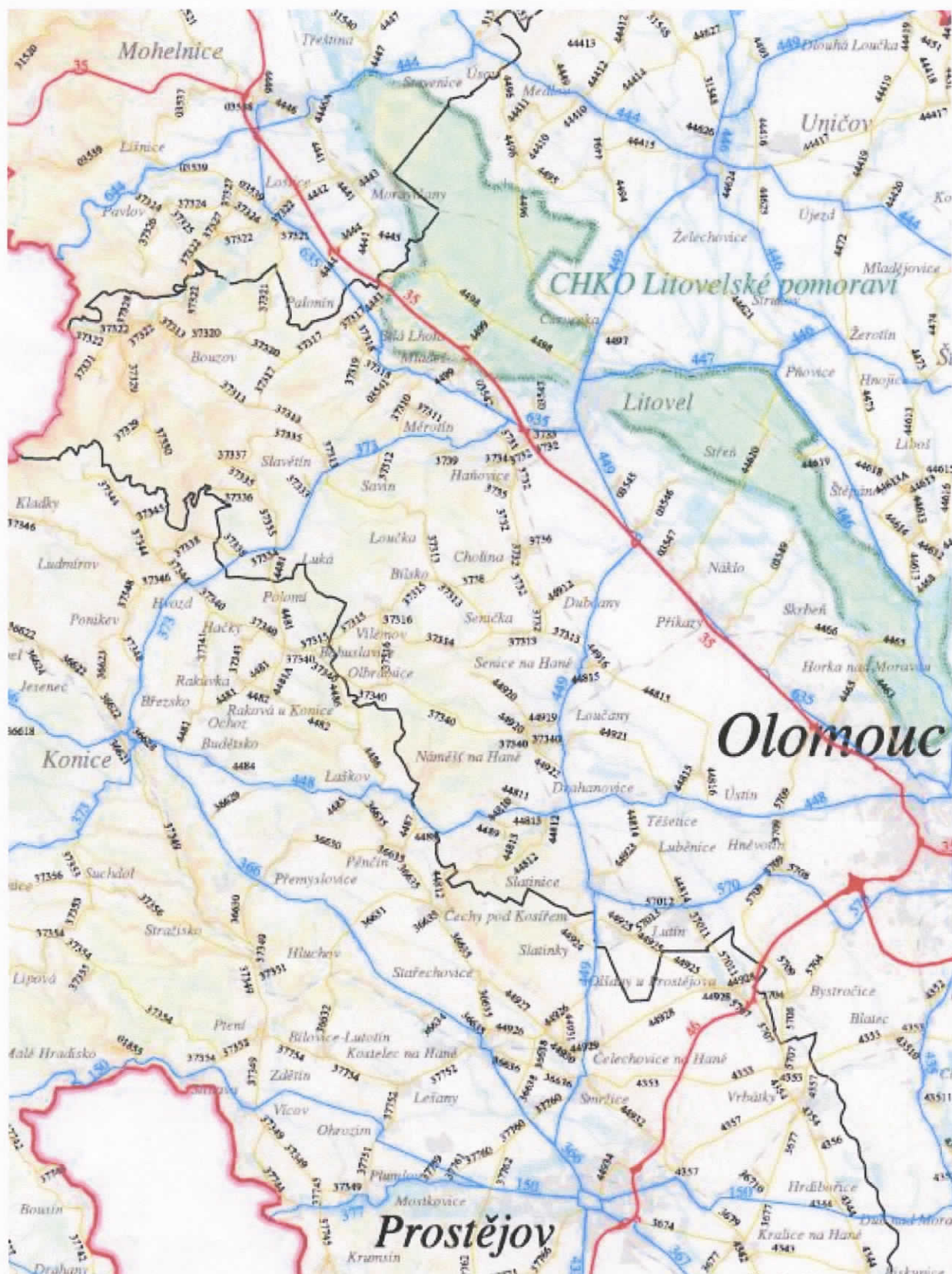
- |   |                          |
|---|--------------------------|
| • Základní hladina hluku                                      | $L_{AZ} = 50 \text{ dB}$ |
| • Korekce na místní podmínky dle podkladu (Nařízení vlády):   |                          |
| ▪ Nemocnice - objekty   | 0 dB                     |
| ▪ Nemocnice - území, lázně, školy, stavby pro bydlení a území | + 5 dB                   |
| ▪ Výrobní zóny bez bydlení                                    | + 20 dB                  |
| ▪ Korekce na denní dobu:                                      |                          |
| Den (od 6 hodin do 22 hodin)                                  | 0 dB                     |
| Noc (od 22 hodin do 6 hodin)                                  | - 10 dB                  |

V okolí hlavních komunikací, kde je hluk z dopravy na těchto komunikacích převažující a v ochranném pásmu drah se použije další korekce + 5 dB.

V příloze je obsažen výpočet hluku ze silniční a železniční dopravy a stanovení hlukových izofon z dopravy.

#### Přílohy textu dopravní části

1. Poloha obce v rámci silniční sítě ČR - Silniční mapa 1 : 50 000
2. Bilance statické dopravy řešeného území
3. Výpočet hluku ze silniční dopravy
4. Výpočet hluku ze železniční dopravy



**PŘÍLOHA č. 1**

## BILANCE KLIDOVÉ DOPRAVY

Parkovací stání:

Zařízení, objekt	Počet účelových jednotek	Účelová jednotka	Počet stání na účelovou jednotku	Počet stání		
				potřeba	stav	návrh
obchodní jednotky	50	m2 prodejní plochy	20	2,5	9	0
restaurace	160	míst	5	32	22	0
mateřská škola	33	žáci a učitelé	45	1	0	0
základní škola	56,5	žáci a učitelé	45	1	0	0
obecní úřad, pošta	4	zaměstnanci	7	1	0	0
záloženský dům	160	míst	4	40	0	0
výrobní podniky	122	zaměstnanci	7	18	6	0
obytné okrsky	780	obyvatelé	20	39	10	32

Celkem: kv=0,4; kp=0,6  $P_0 = 134,5$   
 $P = kv \times kp \times P_0 = 33$  79

Odstavná stání:

Zařízení, objekt	Počet účelových jednotek	Účelová jednotka	Počet stání na účelovou jednotku	Počet stání
				potřeba
obytné okrsky	208	obytný dům - rodinný	1	208

### Výpočet hluku ze silniční dopravy

III/3732

rozlišení komunikace	E
výpočtová rychlost - den - vd	45
výpočtová rychlost - noc - vn	50
průměrná denní intenzita - osobní O	450
- těžké T	50
- celkem S	500
Sd	480
Sn	20
nd	30
nn	2
Nd	11
Nn	5
nOAd	26
nNAd	4
FvOA	0,00075451
FvNA	0,0023607
nOAn	8
nNAn	3
F1d	14328720
F1n	824087
F2	1
F3	1
Xd	14328720
Xn	824087
<b>Základní ekvivalentní hladina ve dne Yd</b>	<b>54,5 dB</b>
<b>Základní ekvivalentní hladina v noci Yn</b>	<b>44,4 dB</b>

Stanovení limitních izofon:

	II/4481 III/3732	
	den	noc
55 dB	7,5 m	
45 dB		7,5 m

PŘÍLOHA č. 3

**Výpočet hluku ze železniční dopravy**  
 železniční trať číslo 273 Senice na Hané - Červenka

	<b>v denní době</b>	<b>v noční době</b>
trakce	motorová	motorová
počet vlaků za hodinu	1,25	0,25
počet vozů vlaku	5	3
traťová rychlost vlaků nákladní	40 km/hod	40 km/hod
traťová rychlost vlaků osobní	60 km/hod	60 km/hod
výpočtová rychlost vlaků	54 km/hod	54 km/hod
korekce zhlaví	ne	ne
korekce brzdění	ne	ne
m	1,25	0,25
z	5	3
V	54	54
Pv	0	0
Pb	0	0
F4	1	1
F5	0,83	0,82
F6	0,6	0,65

X=140xF4xF5xF6xm

87,15

18,66

Y=10logX+40

<b>Základní ekvivalentní hladina Y</b>	<b>59,4 dB</b>	<b>52,1 dB</b>
--	----------------	----------------

Stanovení izofon:

železniční trať č. 273	
ve dne	
60 dB	
55 dB	16 m
50 dB	32 m
v noci	
50 dB	9 m
45 dB	19 m
40 dB	38 m

**PŘÍLOHA č. 4**

### 3.5. Technická infrastruktura

#### 3.5.1. Kanalizace

##### a) Stav

Zástavba obce má přibližně čtvercový půdorys s mírným spádem terenu ve směru západ - východ. Vyšší, západní okraj dosahuje výšky 270,0 m, výběžek zástavby, kostel, fara a hřbitovy 276,0 m. Východní okraj, prostor dráhy ČD, kóta terénu cca 255,0 m. Podélný spád terenu je přibližně 1,6 ‰ a vytváří vhodné podmínky pro samospádové odvádění odpadních vod. Obcí, přibližně jejím středem, protéká ve směru jihozápad – severovýchod říčka Cholinka. Ta je recipientem pro dešťové vody zástavby obce a pro hrubě předčištěné vody splaškové.

V rozsahu celé zástavby obce je položena trubní dešťová kanalizace. Její stavba probíhala postupně od roku 1940. Pro blízkost Cholinky byla kanalizační síť rozdělena do několika skupin. Potrubí betonové DN 300 – 1 000 mm. Síť je vybavena vstupními šachtami a uličními vpustmi. Je průběžně udržovaná a vyhovuje svému účelu. Nemovitosti v těsné blízkosti Cholinky odvádějí dešťovou vodu přímo do říčky.

Splaškové vody shromažďovány v žumpách nebo hrubě předčištěny v septicích. Nové nemovitosti mají domovní čistírny. Současný stav čištění splaškových vod není vyhovující, je nutné soustředit splašky a vyčistit je na čistírně odpadních vod.

##### b) Návrh

###### Dešťová kanalizace

V současné době dne je celá zástavba obce odvodněna dostatečně vyhovující dešťovou kanalizací. Vzhledem ke kladení kanalizace s časovými odstupy, mají její novější úseky ještě životnost desítky let. Jsou však vhodné některé opravy, do potrubí proniká na několika místech spodní voda. Samozřejmě je nutné běžnou údržbou zachovávat její provozuschopnost.

Pro navrženou výhledovou zástavbu se řeší nová stoková skupina dešťové kanalizace v místní trati Za humny, a malá skupina v místní trati Ohrady. Je vhodné zaklenout stávající příkop při severní a východní straně Ohrad a dále ho využívat pro odvádění dešťových vod. Jsou také navrženy stoky v prostoru zahrad v severovýchodní části zástavby. Všechny stoky jsou vyústěny do Cholinky případně do příkopu u Ohrad navrženého k zaklenutí. Potrubí betonové DN 300 – 500 mm.

###### Splašková kanalizace

S ohledem na hygienické a vodohospodářské požadavky je nutno splaškové vody obce shromáždit k jednomu místu a vyčistit. Pro soustředění splašků nelze využít dešťovou kanalizaci, v některých úsecích má nadměrné profily a je rozdělena do řady skupin. Jejich vzájemné propojení by bylo technicky velmi obtížné. Za bezdeštných období by splašky zanášely velké profily trub. Nutné oddělování dešťových vod od splašků před čistírnou je u obcí tohoto menšího rozsahu velmi nepřesné a obtížné s nepříznivým vlivem na účinnost čistírny.

Navrhuje se proto položit samostatnou trubní splaškovou kanalizaci a čistit splaškové vody na nové místní čistírně odpadních vod. Do této kanalizace nesmějí být vypouštěny závadné vody provozoven a odpady ustájeného dobytka. Příznivý spád terenu umožňuje samospádový průtok splašků potrubím.

Jsou řešeny stoky ve stávající zástavbě i v zástavbě výhledové, to je v místních tratích Za humny, Ohrady a Husínek. Stokovou síť tvoří dvě hlavní stoky. Jižní, vycházející od ČOV a vedenou jižní částí zástavby, dále údolím V chaloupkách a ukončenou v prostoru bývalého Haderkova mlýna. Její počáteční úsek je situován mezi východní okraj zástavby obce a železniční trať, oproti dřívějšímu návrhu trasy umístující stoku až za trať. Dříve mezi zástavbou obce a tratí byla nakládací rampa a sklad prefabrikátů. Severní stoka je vedena při severním

okraji zástavby obce a je ukončena v prostoru kostela a fary. Obě hlavní stoky se spojují západně od železniční tratě, před ní.

Trasy jednotlivých sběračů kladeny do uličních prostor, dle možnosti do nezpevněných pásů. Směr průtoku v bočních stokách může být upraven po podrobném zaměření terénu.

Navržené potrubí netlakový PVC nebo polypropylen, DN 250 – 300 mm.

#### Čistírna odpadních vod

Je navržena místní čistírna odpadních vod (Z11) umístěná u východního okraje zástavby obce, za železniční tratí Senice n. Hané – Litovel předměstí, u říčky Cholinky. Samostatnou čov doporučuje jak Studie vodního hospodářství okresu Olomouc (1995), tak studie kanalizace obce (2004). Čistírna mechanicko – biologická, s čerpací jímkou, česlemi a lapačem písků. Biologický stupeň denitrifikace s nitrifikací, s recirkulací kalu - dosazovací nádrž, zahušťovací nádrž přebytečného kalu. Vnos kyslíku dmychadly jemnobublínovou aerací. Lze volit průtočný systém firem Hydrotech, Fortex, Watsys, případně vsádkový přerušovaný systém Topol Církvice, Gonap Mosty u Jablunkova.

Malé ČOV, zde pro 790 obyvatel, vyžadují pro svůj řádný chod rovnoměrný přítok splašků, bez výrazného kolísání, s pravidelnými denními a případně týdenními nerovnostmi. Těto podmínce vyhovuje oddílná kanalizace přivádějící jen splaškové vody bez nárazů vod dešťových. U jednotných kanalizací malých sídel je obtížné dosáhnout požadovaného oddělení dešťových vod od ředěných splašků. Přetěžování čistíren dešťovými vodami snižuje jejich čistící účinnost.

Cholinský Dvorek se na dešťovou ani splaškovou kanalizaci nenapojí, je od okraje zástavby obce vzdálen cca 700 m. Jeho dešťové vody jsou odváděny do nevýrazné údolnice s občasným průtokem vody, splaškové vody jsou shromažďovány v bezodtoké žumpě a vyváženy.

Orientační výhledové zatížení ČOV:

průměrný denní přítok vody	94,8 m <sup>3</sup> .d-1
připojený počet ekviv.obyvateľ	790 EO

znečistění:

BSK 5	51,0 g.d-1 x 790 EO	40,3 kg.d-1
CHSK cr	102,0 g.d-1 x 790 EO	80,6 kg.d-1
NL	47,0 g.d-1 x 790 EO	37,1 kg.d-1
N celk	9,0 g.d-1 x 790 EO	7,1 kg.d-1
P celk	2,5 g.d-1 x 790 EO	2,0 kg.d-1

S ohledem na velikost obce, zemědělský charakter a nižší vybavenost, se normou stanovené specifické znečistění snižuje o 15 %.

#### 3.5.2. Zásobování vodou

##### a) Stav

Obec je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu, ze soustavy Vodovod Pomoraví. Z vodních zdrojů u Litovle je voda dodávána do vodojemu Chudobín obsahu 4.500 m<sup>3</sup> ( 304,55 / 299,55 ). Z tohoto vodojemu přiváděcí řád vedený kolem Haňovic a Myslechovic k Cholině. Profil DN 300 mm. Řád měl dále pokračovat jižním směrem k Náměstí n. H., ale tato část nebyla realizována. U kostela v Cholině čerpací stanice a výtlačkem DN 100 mm je voda vedena západním směrem k vodojemu Loučka ( 398,0 / 402,0 ) a odtud do Loučky, Bílska, Vilémova. Přiváděč k Cholině i celková vodovodní síť v obci byla ukončena v roce 1997. Nebyly však dokončeny rozváděcí řady v Loučce a Bílsku a nemohla být proto zahájena dodávka vody do

Choliny, v profilu DN 300 mm by při malém odběru docházelo ke zhoršení jakosti vody. Dodávka vody do Choliny mohla být zahájena až koncem roku 1999. Do té doby odebírali obyvatelé vodu z jednotlivých domovních studní.

Základní akumulace vody ve vodojemu Chudobín. Při výškových kótach terénu v zástavbě obce Choliny, 256,0 – 276,0 m, je minimální hydrostatický tlak v síti 23,55 m a maximální tlak 49,55 m. Pro odloučený Cholinský Dvorek s kótou terénu 320,0 m je v čerpací stanici u kostela osazena samostatná malá automatická čerpací stanice. Voda ke Dvorku tlačena samostatným potrubím DN 50 mm uloženým v souběhu s výtlačkem DN 100 mm k vodojemu Loučka. Obyvatelé Cholinského Dvorku odebírají ale vodu stále z vlastní studny.

Vodovodní síť je rozvedena do všech částí zástavby obce, potrubí tlakový PVC DN 80 – 100 mm. Síť je vybavena potřebnými uzávěry a hydranty. Přípojka na Cholinský Dvorek DN 50 mm. Vodu z veřejného vodovodu odebírá menší část obyvatel, v menším specifickém množství, voda tak dlouho zůstává v potrubí a z koncových řadů musí být odpouštěna. Zatím je ještě převládající odběr méně jakostní vody z domovních studní.

#### b) Návrh

Veřejný vodovod obce je k dnešnímu dni v bezporuchovém provozu 9 let. Zvýšení odběru vody rozšířenou zástavbou je možné, vodní zdroje skupinového vodojemu jsou dostatečně vydatné, stávající síť v obci provede požadovaný zvýšený odběr. Pro zásobování vodou výhledové zástavby se vodovodní síť doplní hlavně v západní části obce, v místní trati Za humny, ve středu obce, v místní trati Ohrady. Vzdálený výhled jsou stavební místa u jižního okraje zástavby obce, u místní tratě Padělky a v zahradách u severovýchodního okraje zástavby.

Pro rozšíření vodovodní sítě je vhodné použít stejný druh trubního materiálu jaký byl použit pro stávající převažující délku sítě, to je tlakový polyvinylchlorid – PVC – v profilu 50 – 80 mm, výjimečně hlavní řad v profilu 100 mm.

Cholinský Dvorek je samostatnou přípojkou napojen na obecní síť, z hygienického hlediska je vhodné, aby přešel na odběr vody z veřejného vodovodu.

#### c) Orientační potřeba vody

Veřejný vodovod obce je k dnešnímu dni v bezporuchovém provozu 9 let. Zvýšení odběru vody rozšířenou zástavbou je možné, vodní zdroje skupinového vodojemu jsou dostatečně vydatné, stávající síť v obci provede požadovaný zvýšený odběr. Pro zásobování vodou výhledové zástavby se vodovodní síť doplní hlavně v západní části obce, v místní trati Za humny, ve středu obce, v místní trati Ohrady. Vzdálený výhled jsou stavební místa u jižního okraje zástavby obce, u místní tratě Padělky a v zahradách u severovýchodního okraje zástavby.

Pro rozšíření vodovodní sítě je vhodné použít stejný druh trubního materiálu jaký byl použit pro stávající převažující délku sítě, to je tlakový polyvinylchlorid – PVC – v profilu 50 – 80 mm, výjimečně hlavní řad v profilu 100 mm.

Cholinský Dvorek je samostatnou přípojkou napojen na obecní síť, z hygienického hlediska je vhodné, aby přešel na odběr vody z veřejného vodovodu.

<u>Orientační potřeba vody</u>		( při odběru vody jen z veřejného vodovodu)	
stávající počet obyvatel	700 osob		
bytový fond	700 osob á 100 l.d-1	70 000 l.d-1	0,81 l.s-1
občanská a tech. vybavenost	700 osob á 20 l.d-1	14.000 l.d-1	0,16 l.s-1
		-----	
	denní průměrný odběr	84.000 l.d-1	0,97 l.s-1
	max. denní odběr	84.000 x 1,5	126.000 l.d-1
			1,46 l.s-1
	odběr požárního množství vody		6,0 l.s-1



Výhledový počet obyvatel	790 osob		
bytový fond	790 osob á 100 l.d-1	79.000 l.d-1	0,91 l.s-1
občanská a tech. vybavenost	790 osob á 20 l.d-1	15.800 l.d-1	0,18 l.s-1
		-----	
denní průměrný odběr		94.800 l.d-1	1,09 l.s.-1
max. denní odběr	94.800 x 1,5	142.200 l.d-1	1,65 l.s-1

### 3.5.3. Zásobení elektrickou energií

#### a) Rozvody VVN, VN a transformovny - současný stav

Při západním okraji katastru obce Cholína prochází trasa velmi vysokého napětí (VVN) Krasíkov v.č.402 TR 400/110 kV

Napájecím vedením pro distribuční transformovny v Cholině je linka VN 22 kV č. 23 (3x110 mm<sup>2</sup>), vedoucí z rozvodny 110/22 kV v Lutíně do rozvodny 110/22 kV Červenka.

Linka VN 22 kV č. 23 prochází katastrem obce Cholína a jsou na ni připojeny pomocí přípojek vesměs vodiči AlFe 3x35 mm<sup>2</sup> všechny distribuční i velkoodběratelské transformovny.

#### Transformovny distribuční:

DTS 3738 – U potoka (stožárová)

DTS 3739 – U nádraží (stožárová)

DTS 3740 – Chaloupky (zděná)

DTS 3741 – Na trávníku (stožárová)

#### Transformovny velkoodběratelské:

DTS 91507 – základní škola (stožárová)

DTS 91508 – Cholína ZD (stožárová)

DTS 91509 – stolařství Faltýnek (stožárová)

Venkovní vedení 22 kV, ze kterých jsou transformovny napájeny je ve vyhovujícím stavu a odpovídá současným požadavkům na přenos elektrické energie. V tomto prostoru je námrazová oblast střední.

Konstrukce transformoven umožňuje zvyšování výkonu transformátorů.

#### b) Návrh zásobování elektrickou energií

Obec Cholína je plynofikována a proto lze předpokládat, že při nové výstavbě rodinných domků budou stavebníci uvažovat v převážné míře s plynovým vytápěním, případně s vytápěním pevnými palivy.

Proto se v tomto návrhu uvažuje vytápění nových domků elektřinou pouze v cca 10% (stupeň elektrizace "C"). Elektřina se bude v převážné míře využívat pouze pro osvětlení a drobné el. spotřebiče se stupněm elektrizace "A".

ÚP předpokládá v horizontu r.2020 výstavbu cca 30 b.j. Při uvažovaném soudobém příkonu jedné byt. jednotky bez el. vytápění 5 kVA (s el. vytápěním až cca 20 kW) lze předpokládat nárůst odběru el. energie v tomto období o cca 210 kVA. Celkový příkon pro všechny vyznačené rozvojové obytné plochy by vyžadoval navýšení kapacity o cca 400 kVA. Rozvojové lokality jsou umístěny v blízkosti transformoven, takže za předpokladu, že výkony stávajících transformoven lze zvýšit, není nutno uvažovat s výstavbou nových trafostanic.

Podnikové aktivity jsou lokalizovány v prostoru „U dráhy“, jejich zásobení bude podle požadovaného příkonu buď z DTS 3739 nebo DTS 91509, případně novou velkoodběratelskou

TS s připojením na odbočku z VN č.23.

c) Rozvody NN:

V obci vybudována vrchní síť NN s kabelovými vývody z distribučních transformoven. Tato síť je v dobrém technickém stavu a vyhovuje současným nárokům na dodávku elektrické energie. Nové rodinné domky se připojí na stávající síť podle situace buď závěsnými kabely nebo smyčkově kabely, uloženými v zemi.

d) Veřejné osvětlení:

Stávající veřejné osvětlení je řešeno výbojkovými svítidly, které jsou vesměs umístěny spolu s přívodním vedením na stožárech sítě NN, menší část veřejného osvětlení je řešena samostatnými stožáry s kabelovými rozvody.

U nově uvažované zástavby je nutno uvažovat s rozšířením stávajícího veřejného osvětlení o nová parková výbojková svítidla.

### 3.5.4. Zásobení plynem

Obec Cholína je v současné době již zemním plynem zásobována, plynifikace obce Cholína byla realizována v roce 1997. Zásobení je řešeno napojením na VTL plynovod DN 500 Olomouc – Mohelnice.

Zemní plyn je do obce přiváděn VTL plynovodní přípojkou DN 200 PN 40 č.642229 a DN 100 PN 40 č.642209. Celková délka trasy je 3060 m..

Vysokotlaká přípojka zásobuje zemním plynem typizovanou regulační stanicí RS Cholína Obec č.64021262 zajišťující topné médium - zemní plyn v množství 900m<sup>3</sup>/hod. – pro Cholínu a dalších šest obcí: Bílsko, Loučka, Vilémov, Olbramice, Cakov a Nové Dvory.

Tlaková hladina zemního plynu ve středotlakých rozvodech je 0,3 MPa. STL plynovody jsou dimenzí: páteřní trasa 110 mm, dále 50, 63, 90 mm - (vnější profil) těžká řada.

Trasy středotlakých plynovodů vedou po volném prostranství - role, krajnice sil. těles, zelený pás, v zastavěném území v chodnicích a v menší míře v krajnicích vozovek.

Jednotliví odběratelé zemního plynu jsou ze STL plynovodní sítě zásobováni pomocí domovních regulátorů.

#### Návrh

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Cholína zemním plynem. Rozvojové plochy pro bydlení nacházející se v kontaktu se stávající zástavbou je možno napojit na stávající středotlaké plynovodní řady. Celková přepravní kapacita STL plynovodní sítě je vztažena k požadovaným i plánovaným odběrům známým v době plynifikace obce.

Nové plynovodní řady budou v zastavěném a zastavitelném území umístovány v plochách veřejných prostranství.

Případné zásobení rozvojové plochy Z8 bude řešeno po upřesnění nároků podnikatelských aktivit.

Dimenze a rezervy STL sítě v Cholině jsou pro rozvoj obytné zóny v návrhovém období dostačující.

### 3.5.5. Spoje

#### Telefonizace

V obci byla v objektu hasičské zbrojnice (Cholína č.p. 52) vybudována digitální ústředna, na kterou jsou převážně úložnými telekomunikačními kabely připojeni účastníci obcí Cholína, Odrlice a Dubčany. Budování dalších spojových zařízení Telefónica O2 v obci nepředpokládá.

Kapacita stávajících zařízení umožňuje napojení všech navržených objektů pro bydlení i podnikatelskou činnost.

#### Dálkové kabely

Obcí prochází dálkový optický kabel, který vede z Bílska přes Cholínu do Myslechovic a dálkový optický kabel z Odrlic.

### Radioreléové spoje

Dle sdělení Českých radiokomunikací a.s. Praha neprochází řešeným územím žádné RR trasy.

### 3.5.6. Nakládání s odpady

Tuhý komunální odpad tvoří zejména odpad z domácností. Předpokládaná produkce odpadu na 1 obyvatele je 194 kg/rok, tj. celkem 155 tun. Vyvážení TKO zajišťuje firma ASA s.r.o. na skládku v Medlově.

V řešeném území se s vybudováním skládky v rámci krajské koncepce odpadového hospodářství nepočítá.

Zcela zásadní zůstává úkol minimalizace množství vyvážených odpadů cestou třídění. Od roku 1991 jsou v obci umístěny kontejnery na sklo, plasty a nebezpečný odpad, jsou pořádány akce na sběr železného šrotu, papíru apod. Likvidaci tohoto odpadu zajišťují Technické služby Olomouc. Stará zátěž je v lokalitě U hřbitova v místě bývalého hliníku p.č. 488/1, 488/2 a 492. Skládka byla uzavřena v roce 1994, je plánovaná postupná rekultivace (překrytí vrstvou zeminy a osázení stromy - bříza, modřín, akát).

## 3.6. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Zatímco historické uspořádání zastavěné části se uchovalo, struktura okolní krajiny byla zejména ve střední a východní části katastru narušena. Zvláště ve 2. polovině 20. stol. došlo k rozorání mezi a polních cesy, s nimi zmizela většina krajinné zeleně. Ekologická stabilita krajiny zde klesla na nejmenší možnou míru. Návrh ÚP se zabývá regenerací krajiny, je navržena koncepce ozelenění polí - realizací především prvků ÚSES.

### 3.6.1. Obhospodařování zemědělské krajiny

Katastrální území obce činí 899 ha, z toho 638 ha zemědělské půdy (595 ha orné). Tyto polnosti jsou součástí oblasti se smíšenou bonitou půdy, převažují pozemky I. třídy.

Život v obci byl vždy úzce spjat se zemědělstvím.

Převážnou část zemědělské půdy na řešeném území v současné době obhospodařuje Zemědělské družstvo Senice na Hané. Po roce 1989 došlo sice k navrácení zemědělské půdy soukromým vlastníkům, ale hospodářství typu rodinné farmy vzniklo v regionu málo. Drobní vlastníci půdu většinou pronajali družstvu, někteří využívají svá pole pro vlastní potřebu.

Rostlinná výroba je zaměřena na pěstování obilí, cukrovky, řepy, kukuřice a píce.

V ÚP jsou navrženy poměrně rozsáhlé výsadby v rámci realizace ÚSES. Návrh počítá s obnovením remízků, doprovodné zeleně kolem polních cest i břehových porostů podél Cholinky. Vybudování lokálních biocenter přináší další výrobní možnosti a pracovní příležitosti pro družstvo ve spolupráci s ostatními soukromými zemědělci v Cholíně i okolních obcích.

V současné době zavádí družstvo nové postupy při obhospodařování polí ve svažitém terénu, které by měly zachytit maximum vláhy a zamezit zaplavování zastavěné části při přívalových deštích, jedná se především o polní komplexy pod Rampachem a pod Cholinským Dvorkem.

### 3.6.2. Ochrana krajinné a sídelní zeleně

Řešené území v současné době představuje kulturní krajinu s převažujícím zastoupením agrocenóz. Travní porosty jsou zachovány v omezené míře, část je zarostlá dřevinami a ruderalními plevele. Zachovalé louky mají minimalizované druhové složení a kvetoucí byliny se téměř nevyskytují. Rozptýlená zeleň je pouze nepravidelně podél vodotečí, silnic, trati ČD a polních cest - je tvořena především stromy se skupinkami křovin a bylin. V převážné části území vzhledem k minimálnímu výskytu rozptýlené zeleně chybí úkryty pro zvěř.

Zahrady a sady jsou dominantním vegetačním prvkem především v intravilánu obce a plochách na něj bezprostředně navazujících, tvoří přirozený přechod mezi zastavěným územím a přilehlými poli. V řešeném území jsou v zahradách zastoupeny i vysokokmenné ovocné dřeviny.

Důležité dominanty v krajině i v intravilánu obce jsou solitery – nejčastěji lípa srdčitá a malé skupiny stromové zeleně. Mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí lze vyhlásit za památné stromy (PS). K ochraně na PS jsou navrženy 2 lípy u Cholinského Dvorku a jiva při Cholince v místní části Chaloupky.

Výsadba a regenerace stromořadí podél silnic III. třídy i podél železnice je žádoucí. Kromě estetické funkce přispívá stromořadí také ke snížení negativních účinků z dopravy na okolní zástavbu i krajinu (emise, hluk, vibrace).

V řešeném území, v intencích zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny nejsou vyhlášena žádná maloplošná zvláště chráněná území.

Na katastru obce Cholína jsou zastoupeny významné krajinné prvky (VKP) – které jsou podle zákona definovány jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Z nich jsou zastoupeny remízy, meze, trvalé travní porosty, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy.

VKP s výraznou přírodovědeckou hodnotou jsou evidované a ošetřované podle obecných kategorií zákona OPaK. Jde o lokality dlouhodobě monitorované formou studií a průzkumů a postupně zařazované do kategorií CHÚ dle zákona s cílem dotvořit kostru ekologické stability území.

V řešeném území je lokalizován jeden registrovaný VKP:

Významný krajinný prvek „Cholinský Dvorek“ p.č.514/2 o výměře 3281 m<sup>2</sup> byl registrován v r.2005. Cílem ochrany je uchování regionálně významného fragmentu suchých trávníků představující zbytek původní vegetace (populace vzácných druhů rostlin).

Podle § 4 odst. 2 citovaného zákona jsou VKP chráněny před poškozováním a ničením. Jejich využití je možné jedině tak, aby nebyla narušena jejich stabilizační funkce. K jakýmkoli zásahům je třeba závazné stanovisko orgánů ochrany přírody.

Dále jsou v řešeném území tyto ekologicky významné segmenty:

B-2-9 Skalka - Úvozová cesta jihozápadně od VKP Cholinského Dvorku a trávník při okraji borového lesíku, kde se zachovaly vzácné druhy teplomilných rostlin.

B-2-10 Stráň v údolí západně od obce a úvozová cesta - Expozice stráňky je zhruba JV, její floristicky zajímavá část je asi 50 m dlouhá a 5-8 m široká. Je pozoruhodná výskytem některých velmi vzácných teplomilných druhů rostlin, stejně tak jako úvoz nad stráňkou.

B-2-12 - Hliník na severozápadním okraji zastavěného území. Bývalá úvozová cesta do pozvolného svahu, v současné době je zavezena, neboť lokalita sloužila k ukládání domovního odpadu a probíhá zde rekultivace. Zbytky původní květeny se sporadicky zachovaly na severním okraji.

B-2-13 - Úvoz severně od kostela. Malý úvoz, který se už na svém počátku mění na polní cestu se svahem po levé straně. Začátek úvozu je ruderalizován a osázen ovocnými stromy, některé z nich jsou dnes už vzrostlé. Zajímavý je východní travnatý svah, kde se vyskytují vzácné druhy bylin.

B-2-14 - Úvoz silnice do Odrlic, za obcí cca 200 m. Dřeviny i byliny již jen vzácně.

B-2-35 - Údolí potůčku Svaté Vody jihovýchodně od Cholinského Dvorku v délce asi 0,75 km. Dno údolíčka vyplňuje jasanová olšina, boky pokrývají kromě luk dřeviny vlhčích hájů. Výskyt ohrožených vzácných rostlinných druhů acidofobních a acidofilních.

B-2-36 - Údolí Cholinky západně od obce v úseku 300 m. Nacházejí se zde jarní hájové druhy i ostatní lesní květena, původní dřeviny s jasanovou olšinou.

Výše uvedená hodnocení byla provedena průzkumem terénu už v letech 1986-89, od té doby však nebyla aktualizována. Zejména lokality B-2-12 a B-2-14 doznaly vlivem civilizačních procesů zásadních změn.

### 3.6.3. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) zaujímají v řešeném území 201ha, což představuje 22,4% z celkové plochy katastru. Z toho 193 ha patří městu Olomouci, 5 ha obci Cholině a zbytek soukromníkům.

Soubor všech pozemků určených k plnění funkcí lesa, tzn. lesních pozemků a jiných pozemků (dle § 3, odst. 1, zákon č.289/95 Sb.) rozkládajících se na katastrálním území Choliny (v evidenci majetku města Olomouce) tvoří lesní hospodářský celek (LHC) Březové a revír Rampach, který se vyčlenil z bývalého LHC Prostějov. Lesní majetek byl předán městu Olomouci lesní správou Prostějov v lednu 1993. Odborným lesním hospodářem je Správa lesů Olomouce, vedená ing. R. Šimkem.

Cholinské lesy přísluší k přírodní lesní oblasti č.30 - Drahanská vrchovina. Nejvyšší kóta leží na severozápadní části na kopci Březové v nadmořské výšce 422 m n.m., nejnižší položená kóta je v lokalitě Šibenice s nadm. výškou 290 m n.m.

Geologickým podložím je krystalikum, svory a fylity. Převažujícím půdním typem jsou mezotrofní a oligotrofní kambizemě. Klimaticky leží na hranici teplé a mírné oblasti T2 a MT11. Celý LHC leží v "D" pásmu ohrožení lesa emisemi. Území se nachází ve 3. lesním vegetačním stupni typologické klasifikace.

Podle lesních typů převažují kyselé dubové bučiny (62%), dále svěží dubové bučiny (27%), zbytek jsou dubové bučiny kamenité, uléhavé obohacené a javorová jasanina.

Z hlediska druhů dřevin je nejvíce zastoupena borovice (87 ha) a smrk (63 ha). Ostatní druhy se vyskytují v menší míře: dub (10 ha), modřín (7 ha), lípa (6 ha), jasan (5 ha), dále jedle a buk.

Hospodaření v minulém období bylo silně ovlivněno vysokým podílem nahodilé těžby, kterou způsobil převážně kůrovec. Vzhledem ke kůrovcové kalamitě dosáhl podíl nahodilé těžby za uplynulé decenium v předmýtní těžbě 90% a v mýtní těžbě 59% z celkové provedené těžby.

Celkový zdravotní stav lesa je v současné době dobrý. Přemnožení biotických škůdců má v posledních dvou letech klesající tendenci. Zvěř způsobuje škody pouze v kulturách a na přirozeném zmlazení, okusem trpí zvláště meliorační a zpevňující dřeviny. Ochrana je nutná zvláště v přirozené obnově jedle. Nebezpečími jsou i přemnožení hlodavci. Na živých stanovištích ohrožuje obnovu agresivní buřeň, hlavně ostružinek.

Kategorizace lesů - v celém LHC Březové, revíru Rampach jsou lesní porosty zařazeny do lesa hospodářského.

Základní strategické cíle:

Firma Lesoprojekt Olomouc, s.r.o. zpracovala pro LHC Březové, revír Rampach Lesní hospodářský plán (LHP) platný od 1.1.1999 do 31.12.2010. Cílem vlastníků je zachování lesa jako trvale obnovitelného přírodního zdroje, přeměna monokulturního velkoplošného hospodaření na maloplošné s důrazem na podrostní, přírodě blízké formy. Uplatňování přirozené obnovy u všech vhodných dřevin, zavádění podílu zpevňujících a melioračních dřevin, zvláště jedle do smrkových porostů a dubů do borových monokultur (minimální průměrný podíl 24,9% z celku). Podporovat i další vtroušené dřeviny, uplatňovat princip environmentálního (trvale udržitelného) hospodaření.

#### Myslivecké honitby

V řešeném území jsou registrovány tři myslivecké honitby:

- honitba CHOLINA, 903 ha, uživatel MS (myslivecké sdružení) Skalka-Cholina
- honitba RAMPACH, 526 ha, uživatel MUDr. Grézl, p. Starošík
- honitba CHOLINA, 606 ha, uživatel MS Nové Pole

V červnu 1996 byla část honitby CHOLINA prohlášena (Okresním úřadem v Olomouci, referátem životního prostředí) za uznanou bažantnici na k.ú. Cholina, výměra 177 ha (86 ha les, 85 ha pole, 6 ha pastva).

### 3.6.4. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES)

Dle biogeografického členění ČR přináší řešené území ke dvěma regionům, rozhraní prochází ve směru SSZ-JJV těsně podél západní hranice zastavěného území obce.

1.52 Drahanský region – zabírá přibližně čtvrtinu řešeného území: - část lesa na Rampachu, Černého lesa a polní komplexy západně od zástavby, rekonstrukčními geobotanickými jednotkami jsou acidofilní doubravy (3. vegetační stupeň)

1.11 Prostějovský region – zabírá větší část řešeného území, tj. zastavěnou část a veškeré polní komplexy ve východní části k.ú. Jde o výhradně zemědělsky využívané území, geologické podloží - kulm, na něm jsou naplaveniny neogenních sedimentů s lokálním překryvem spraší. Orná půda zcela dominuje, potok Cholinky je regulován, zčásti napřímen, kostra ekologické stability slabá, neboť přirozená BC a BK tu nejsou. Rekonstrukčními geobotanickými jednotkami jsou dubo-habrové háje (2. vegetační stupeň).

#### 3.6.4.1. Aktuální stav krajiny

Je nesporné, že oblast byla již od mladší doby bronzové hustě osídlena, tedy následně postupně odlesňována. Dnes nejsou v lesnaté části lesy s původní dřevinnou skladbou. Převažují porosty smrku a borovice lesní, modřínu s vytroušenými původními druhy listnáčů.

Řešené území se vyznačuje rozvinutým zemědělstvím daným přírodními podmínkami a staletou tradicí. Půdy (z hlediska typologie hnědé půdy až černozemě) jsou vysoce úrodné, což má za následek, že po každé sklizni se zoráním pole přemění v černý úhor s minimální ekologickou účinností (1. nejnižší stupeň ekologické stability). Podíl trvale travních porostů (TTP) je tu minimální, pastvy se nevyskytují.

V každé krajině výrazně pomáhají k vytváření ekologické stability vodní toky, v našem případě řečiště potoka Cholinky. Je tvořeno z větší části regulovaným kanálem - s břehy sice zatravněnými, ale s minimální doprovodnou zelení. Voda je znečištěna a nedovoluje rozvoj bioty, situace je navíc ztížena malým průtokem a tudíž malou samočisticí schopností.

Z uvedeného vyplývá, že kostra ekologické stability na řešeném území potřebuje doplnění přírodních prvků pro udržení ekosystému.

#### 3.6.4.2. Návrh ÚSES

a) Na úrovni nadregionálního a regionálního ÚSES byly v řešeném území vymezeny:

Nadregionální biokoridor NRBK 132 - funkční biokoridor vede od lesního masivu Rampachu jihovýchodním směrem přes Černý les a Šibenici na jižní hranici katastru směrem na RBC Terezké údolí. Šířka 40 m, celková délka 2,1 km. Cílové společenstvo: lesní, stabilizace stávajících porostů větším zastoupením listnatých dřevin vodných pro dané stanoviště, obměna smrku za buk, jedle, dub, javor a jasan. Stupeň ekologické stability č. 4.

Od osy NRBK je stanovena ochranná zóna 2 km na každou stranu.

Regionální biocentrum RBC 268 Rampach tvoří lesnatý vrch na východním okraji Zábřežské vrchoviny na kopci Rampachu. Převaha porostů s dominací smrku, lokální příměs borovice a modřínu. Vystupující skalky a zpevněná suť. Cílové společenstvo: lesní, se skladbou autochtonních dřevin (buk, javor, dub, lípa, habr). Rozloha 180 ha, část na k.ú. Myslechovice. Stupeň ekologické stability č.3.

#### b) Návrh místních ÚSES

Z generelu lokálních ÚSES jsou převzaty a respektovány tyto lokální biokoridory a biocentra:

Lokální biocentrum LBC 6 - převážně funkční na soutoku Svaté Vody s tokem Cholinka. Bohaté břehové porosty navazující na smrkový les (vtroušeně olše, jasan, bez černý, kalina). Rozloha 3 ha. Stupeň ekologické stability č.4.

Lokální biocentrum LBC 7 - lokalita v polích ve zlomu toku Cholinka, rozšíření stávajících břehových porostů a remízku. Cílové společenstvo: dosadba se zastoupením dřevin olše, vrba, habr, dub, jasan. Rozloha 3 ha. Stupeň ekologické stability č.1.

Biokoridory:

Lokální biokoridor LBK 3(11) - funkční lesní BK vedený okrajem lesa a žlebem horního toku Cholinky. Cílové společenstvo: les, dosadba pravého břehu toku. Délka 1,05 km. Stupeň ekologické stability č.4.

Lokální biokoridor LBK 4 - funkční lesní BK vedený žlebem Svaté Vody od lesního masivu Rampachu jihovýchodním směrem k LBC 6. Délka 1,1km. Cílové společenstvo: lesní. Stupeň ekologické stability č. 4.

Lokální biokoridor LBK 12 - převážně nefunkční biokoridor podél toku Cholinky vedený zastavěnou částí obce směrem na východ. Cílové společenstvo: dosadba vícestupňové doprovodné vegetace s travnatým pásem. toku. Délka 2,0 km. Stupeň ekologické stability č.1.

Lokální biokoridor LBK 13 - navržený biokoridor podél toku Cholinky směrem k obci Mezice, takřka bez porostu. Cílové společenstvo: vícestupňová doprovodná vegetace s travnatým podrostem. Délka 1 km. Stupeň ekologické stability č.1.

Lokální biokoridor LBK 14 - navržený biokoridor v polích v délce 0,5 km. Cílové společenstvo: dosadba vícestupňové vegetace s travnatým pásem ve směru S-J. Stupeň ekologické stability č.1.

Kostru ekologické stability doplňují interakční prvky, převážně liniová zeleň v krajině podél cest a vodních toků, zejména v zemědělské krajině směrem severním, jižním a východním od zastavěné části obce. Doprovodná zeleň bude mít kromě ekologického významu ještě funkci krajinyotvornou, půdoochrannou a protierozní. Větrolamy by měly mít keřové i stromové patro, aby ochranná "stěna" byla co nejhustší a nejúčinnější.

Všechny složky ekologického ÚSES budou dále upřesněny v projektech komplexních pozemkových úprav. V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy řešeného území (práce zatím nebyly zahájeny) může dojít k lokálním úpravám ve výměře a umístění prvků ÚSES, a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry. V grafické části (výkres č.2 a 4) jsou vyznačeny pozemky, které jsou podle ustanovení § 3, odst.2, zák. č. 218/97 Sb. z pozemkových úprav vyloučeny.

### 3.7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Je možné konstatovat, že všechny změny v území, zakotvené v tomto územním plánu, jsou navrženy s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území. Koncepce rozvoje řešeného území je nejlépe patrná z grafické části — hlavní výkres, resp. koordinačního výkresu, kde je návrh rozvoje území konfrontován s limitami využití území, které znázorňují jednotlivá správní rozhodnutí, týkající se ochrany území a jeho hodnot. Ta jako jedna z priorit návrhu ÚP Cholína je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jejichž graficky vyjádřitelný průmět do území je zakreslen v koordinačním výkrese č.4. S ohledem na dynamiku rozvoje sousedních sídel v blízkosti významných středisek osídlení (Litovel, Olomouc) jsou na základě požadavku obce vymezeny zejména nové obytné plochy s cílem stabilizace obyvatelstva, v optimálním případě jeho růstem. Lze předpokládat, že celková koncepce rozvoje obce Cholína navržená v ÚP bude mít pozitivní dopad na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

### 3.8. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Návrh řešení požadavků civilní ochrany v rámci územního plánu obce Cholína je zpracován v souladu s požadavky nař. vlády č.380/2002 Sb. na základě podkladů poskytnutých obcí a pověřeným úřadem III. stupně.

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

Průlomová vlna obci nehrozí. Nebylo vyhlášeno záplavové území na místní vodoteči.

b) Zóny havarijního plánování:

Zóna havarijního plánování nebyla v obci vyhlášena.

c) Ukrytí obyvatel v důsledku mimořádné události:

Ukrytí obyvatel bude zajištěno v provizorních úkrytech – sklepech. Pro 1 ukryvanou osobu je nutno počítat 1,5 m<sup>2</sup> na jednotlivou osobu.

Pro návrhové období byl stanoven výhledový počet 800 obyvatel (včetně 10% urb.rezervy).

V současné době je v obci cca 700 obyvatel. Pro návrhové období je třeba zajistit ukrytí všech obyvatel, tj. 100 % ukrytí, přičemž obyvatelé v rodinných domcích si ukrytí řeší sami.

Přehled ploch potřebných pro ukrytí:

Základní sídelní jednotka: Cholína

Počet obyvatel v r. 2007: 700 osob .

Nárůst počtu obyvatel do r. 2020 : 100 osob

Potřebná plocha pro ukrytí pro nárůst obyv. do r. 2020: 150 m<sup>2</sup>

Celkem počet obyvatel v r. 2020 (včetně 10% urbanistické rezervy): 800

Celková plocha pro ukrytí v r.2020: 1200 m<sup>2</sup>

Při navrhování zástavby na nových plochách i u nově navrhovaných komunikací je nutno dodržet předpis CO. Umístění rychlostních komunikací a důležitých místních komunikací musí zabezpečit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby. V případě, že zástavba hraničí s těmito komunikacemi, musí jejich šířka být minimálně  $[(VI + V2) : 2] + 6$  m, kde VI + V2 je průměrná výška budov po střešní římsu v m. Při jednostranné zástavbě se připočítávají jen 3 m místo 6 m. Zpracovatel územní dokumentace počítá s dodržением těchto podmínek v dalších stupních projektové dokumentace, zejména potom v procesu územního řízení.

Obecní a stavební úřad zhodnotí bilanci a dá pokyny, popřípadě doporučí akceptovat zařízení úkrytových prostor do projektové dokumentace vyšších stupňů navrhovaných objektů. Při výstavbě rodinných domů je potřeba počítat s podsklepením objektů, nejvýhodnější varianta je zcela zapuštěné podlaží, případně s úrovní podlahy více než 1,7 m pod úrovní okolního terénu. Pro tento účel případně řešit centrálně například v prostoru budov občanského vybavení. Výrobní provozy zajišťují ukrytí pro své zaměstnance ve vlastní režii v prostorách podniků a závodů. Rozsah těchto zařízení je nutno stanovit individuálně v závislosti na počtu zaměstnanců.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:

V případě nutné evakuace je možné zajistit nouzové ubytování ve škole.

e) Skladování materiálu civilní ochrany:

Skladování materiálu CO je řešeno centrálně v rámci kraje mimo území obce.

f) Vyvezení a skladování nebezpečných látek mimo současně zastavěné území a zastavitelná území:

V katastru obce se neskladují nebezpečné látky.

g) Plochy potřebné pro záchranné, likvidační a obnovovací práce, pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:

Na území obce se předpokládá jako možné riziko mimořádné události automobilový provoz na průjezdné silnici III.třídy, případně železnici. Zvláštní plochy nebudou vyhrazeny. Zdravotní zabezpečení obyvatelstva za krizových situací a při mimořádných událostech je v Olomouci.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:

V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

Zásobování elektrickou energií za krizových situací není řešeno územním plánem. Požární zabezpečení vodou je řešeno osazenými hydranty na vodovodní síti, dalším možným zdrojem je odběr požární vody z místní vodoteče. Při kontaminaci lokálních zdrojů pitné vody budou zajištěny mobilní cisterny pitné vody nebo rozvoz balené vody a asanace a dekontaminace lokálních pitných zdrojů



#### 4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Posouzení záměrů z hlediska vlivu na životní prostředí nebylo pro návrh ÚP Cholína požadováno.

#### 5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

##### 5.1. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

###### 5.1.1. Základní údaje

Na území řešeného sídla z celkové plochy 899 ha zaujímá zemědělská půda 638 ha, tj. 70,96%. Z toho:

orná	595 ha
zahrady	31 ha
ovocné sady	0 ha
trvalé travní porosty	11 ha

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále ZPF) bylo zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Použité podklady

- aktualizované údaje o parcelách z evidence ČÚZK Praha
- podklady Zemědělské vodohospodářské správy v Olomouci
- mapy bonit půdně ekologických jednotek (BPEJ)

Navrhované uspořádání a využití území je zřejmé z výkresu č.2 – Hlavní výkres.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je graficky dokumentováno na výkrese č.6 v měřítku 1:5000.

Předmětem návrhu jsou plochy pro obytnou zástavbu (rodinné domy) a výrobu. Součástí řešení je doplnění dopravní a technické infrastruktury a návrh územního systému ekologické stability.

##### 5.1. 2. Údaje o rozsahu řešených ploch, druhu pozemku, zařazení půdy do BPEJ a třídy ochrany ZPF

Konkrétní přehled pozemků ZPF dotčených návrhem změn funkčního využití je uveden v tabulkách č. 2, 3, 4 a 5. Zábor ZPF pro všechny funkční změny rozvoje území činí 9,43 ha, z toho v zastavěném území je navrženo 4,40 ha).

Změna kultury (orná-les, TTP) pro realizaci opatření ÚSES je v rozsahu 4,72 ha ploch ZPF. Kvalita zemědělské půdy charakterizovaná kódem BPEJ je základní oceňovací a mapovací jednotkou bonitační soustavy.

V zastavěném území obce Cholína a jeho bezprostředním okolí zcela převažují půdy bonitně nejcennější I. tř., jen na západě v údolí Cholinky a pod Rampachem jsou zastoupeny i ostatní půdy IV. a V. třídy ochrany.

Průběh BPEJ s vyznačením tříd ochrany je dokumentován na výkrese č.6.

##### 5.1. 3. Údaje o o vložených investicích do půdy

Jak je patrné z grafické části - výkres č.6, nejsou na řešeném území žádné meliorované pozemky.

##### 5.1. 4. Údaje o o areálech zemědělské prvovýroby

V řešeném území se nachází živočišná farma Zemědělského družstva Senice na Hané - plocha střediska je stabilizovaná, část urbanizovaných ploch je uvažovaná k přestavbě.

#### 5.1. 5. Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území, schválené návrhy pozemkových úprav

Uspořádání ZPF v řešeném území je patrné z grafické části dokumentace - viz výkres č.6. Jak bylo uvedeno výše, převážnou část řešeného území tvoří orná půda, jen zcela nepatrně jsou zastoupeny ostatní kultury - zahrada, TTP (louka, pastvina). Obhospodařování ucelených honů orné půdy řešeného území zajišťuje Zemědělské družstvo Senice na Hané, část soukromě hospodařící zemědělci. Menší plochy orné půdy a zejména zahrady obhospodařují vlastníci jednotlivých pozemků.

Struktura ZPF a poměr jednotlivých druhů pozemku jsou zřejmě z tabulky č.1.

Z vodohospodářského hlediska - pozemky východně od dráhy se nachází na území Chráněné oblasti přirozené akumulace vod - Kvartér řeky Moravy.

Proti záplavám z přívalových vod z polí pod Rampachem jsou nad lokalitou Z4 Za humny navržena opatření na zvýšení retence krajiny – odvodňovací příkop, zasakovací pásy zeleně.

Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny není řešené území zvláště chráněné ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

V rámci ÚSES jsou v územním plánu vymezeny lokální biokoridory a biocentra. Rozsah návrhu ploch pro realizaci prvků ÚSES je patrný z tabulky č.4 - změna kultury - celkem 4, 72 ha.

Kromě toho je navržena výsadba doprovodné zeleně podél polních cest (rozčlenění rozsáhlých lánů a tím zmírnění větrné a vodní eroze), dotčené pozemky však zůstanou součástí ZPF.

Pozemkové úpravy v řešeném území nebyly zatím zahájeny. V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy řešeného území může dojít k lokálním úpravám ve výměře a umístění prvků ÚSES, a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní úpravy.

#### 5.1.6 Údaje o průběhu hranic k.ú.

Řešené území se týká k.ú.Cholina, průběh hranic katastru je zřejmý z grafické části dokumentace.

#### 5.1.7. Zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Navržené řešení předpokládá zábor ZPF v následujícím rozsahu:

- v rámci výstavby objektů výroby a rovněž budování dopravní infrastruktury dojde k záboru ZPF v celém rozsahu dotčených pozemků.

- v obytné zóně při výstavbě rodinných domů si zábor ZPF vyžádá pouze stavba vlastního rodinného domu včetně garáže a souvisejících dopravních či jinak zpevněných ploch, příp. výsadba okrasné zeleně. Větší část pozemků však zůstane vedena jako součást ZPF v kultuře zahrada. Rozsah ploch odpovídá demografickému vývoji s horizontem 15-20let, včetně min.50 % rezervy.

Navrhované řešení v maximální možné míře zohledňuje zásady ochrany ZPF, dané ust. 4, zák. č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů i zásady ochrany ZPF vyplývající z metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 - tzn., že podle možnosti jsou využívány stávající proluky v zastavěném území (46,6 % zabírané plochy), nové plochy bezprostředně navazují na současně zastavěné území obce, nepředpokládá se vznik zbytkových ploch zemědělské půdy, jejíž obhospodařování by bylo ztíženo nebo vůbec možné.

Zábor pozemků zařazených do I.třídy ochrany ZPF, které podléhají nejvyšší ochraně, lze zdůvodnit faktem, že na rozhodující části katastru se jiná zemědělská půda než ta, zařazená do I. třídy ochrany ZPF nevyskytuje.

#### 5.1.8 Hranice zastavěného území, pozemková držba zemědělské půdy

Hranice současně zastavěného území byla stanovena k datu dokončení prací na územním plánu – 30.listopad 2007

Pozemky zemědělské půdy na řešeném území jsou:

- v držení fyzických osob
- v držení Obce Cholína
- v držení ČR, správce Pozemkový fond ČR

#### 5.1.9 Údaje o dobývacích prostorech a chráněných ložiskových územích

V řešeném území nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory.

#### 5.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů

Řešením nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

#### 5.3 Tabulková část předpokládaných záborů půdního fondu

*tabulky č. 1, 2, 3, 4 a 5*

Tabulka č.1	ÚHRNNÉ HODNOTY DRUHŮ POZEMKU V HA									
územní členění	celková výměra k.ú.	zemědělská půda					lesní půda	nezemědělské plochy		
		celkem	z toho					z toho		
			orná p.	zahrady	ovoc.sady	trvalé travní porosty		vodní pl.	zastavěné plochy	ostatní pl.
Cholina	899	638	595	31	0	11	201	3	16	41

tabulka č.2

## VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF V HA

katastrální území	číslo lokality	navrhované funkční využití	zábor		ZPF					zastavěné území	mimo zastavěné území	kód BPEJ	tř. ochrany
			celkem	z toho nezemědělská půda	z toho				celkem				
					orná	zahrady	ovocné sady	TTP					
Cholina	Z1	bydlení RD Ohrady	1,4644	-	1,1150	0,3494	-	-	1,4644	1,4644	-	3.03.00	I
Cholina	Z2	bydlení RD Za humny	2,7349	-	2,2955	0,4394	-	-	2,7349	2,7349	-	3.02.00	I
Cholina	Z3	bydlení RD U hřiště	0,2012	-	0,2012	-	-	-	0,2012	0,2012	-	3.02.00	I
Cholina	Z4	bydlení RD Hliníky	1,5100	-	1,5100	-	-	-	1,5100	-	1,5100	3.02.00	I
Cholina	Z5	bydlení RD Zahrádky I	0,2000	-	0,2000	-	-	-	0,2000	-	0,2000	3.03.00	I
Cholina	Z6	bydlení RD Zahrádky II	0,4000	-	0,2202	0,1798	-	-	0,4000	-	0,4000	3.03.00	I
Cholina	Z7	bydlení RD Za kovárnou	0,1642	-	0,1642	-	-	-	0,1642	-	0,1642	3.02.00	I
Cholina	Z8	bydlení RD Husínek	0,1000	-	0,1000	-	-	-	0,1000	-	0,1000	3.03.00	I
Cholina	Z9	bydlení RD U nádraží	0,1000	0,1000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cholina	Z10	U dráhy výroba	2,0800	-	1,0700	-	-	1,0100	2,0800	-	2,0800	3.03.00	I
Cholina	D1	doprava MK	0,2600	-	0,2300	-	-	0,0300	0,2600	-	0,2600	3.03.00	I
Cholina	D2	doprava P	0,0500	-	0,0600	-	-	-	0,0600	-	0,0600	3.02.00	I
Cholina	Z11	ČOV	0,0630	-	0,0630	-	-	-	0,2000	-	0,2000	3.03.00	I
Cholina	VVR1	protierozní opatření	0,2000	-	0,2000	-	-	-	0,2000	-	0,2000	3.02.00	I
celkem řešené území			<b>9,5377</b>	<b>0,1000</b>	<b>7,4291</b>	<b>0,9686</b>	-	<b>1,0400</b>	<b>9,4377</b>	<b>4,4005</b>	<b>5,0372</b>		

PŘEHLED DOTČENÝCH POZEMKŮ

označení lokality	číslo parcely	kultura	rozloha m <sup>2</sup>	zábor m <sup>2</sup>	BPEJ	třída ochrany
Z1 Ohrady	387	zahrada	3494	3494	3.03.00	I
	388	orná	1587	1587	3.03.00	
	389	orná	2717	2717	3.03.00	
	390/2	orná	2834	2834	3.03.00	
	390/1	orná	4012	4012	30.3.00	
Z2 Za humny	110/1	orná	2557	2557	3.02.00	I
	110/2	orná	4544	4544	3.02.00	
	110/4	orná	390	390	3.02.00	
	607	orná	631	631	3.02.00	
	608	ost.pl.	16	16	-	
	609	orná	3797	3797	3.02.00	
	610	orná	3333	3333	3.02.00	
	611/1	zahrada	1529	1529	3.02.00	
	612/1	orná	3451	3451	3.02.00	
	613/1	orná	2000	2000	3.02.00	
	613/5	zahrada	961	961	3.02.00	
	613/6	zahrada	1000	1000	3.02.00	
	613/7	zahrada	304	304	3.02.00	
	614/1	orná	1863	800	3.02.00	
	614/3	zahrada	1276	600	3.02.00	
	614/2	orná	536	536	3.02.00	
	614/5	orná	916	916	3.02.00	
Z3 U hřiště	615/7	orná	1012	1012	3.02.00	I
	615/3	orná	2596	1000	3.02.00	
Z4 Hliníky	605/29	orná	152 046	15100	3.02.00	I
Z5 Zahrádky I	393/16	orná	2000	2000	½ 3.02.00	I
					½ 3.03.00	
Z6 Zahrádky II	393/9	orná	600	600	3.03.00	I
	393/10	orná	602	602	3.03.00	
	393/11	zahrada	1000	1000	3.03.00	
	393/12	orná	1000	1000	3.03.00	
	393/30	zahrada	400	400	3.03.00	
	393/31	zahrada	398	398	3.03.00	

Tab. č. 3  
K.Ú. CHOLINA

PŘEHLED DOTČENÝCH POZEMKŮ

označení lokality	číslo parcely	kultura	rozloha m <sup>2</sup>	zábor m <sup>2</sup>	BPEJ	třída ochrany
Z7 Za kovárnou	407/1	orná	1642	1642	3.02.00	I
Z8 Husínek	309	orná	3432	1000	3.03.00	I
Z9 U nádraží	283/2	ost.pl.	1797	1000	-	-
Z10 výroba	372/1	orná	19335	10700	3.03.00	I
	372/2	TTP	19586	10100	3.03.00	
D1 doprava místní komunikace	371/2	orná	351709	1500	3.03.00	I
	372/2	TTP	19586	300	3.03.00	
	372/1	orná	19335	300	3.03.00	
	308/1	orná	1027	200	3.03.00	
	308/2	orná	1026	300	3.03.00	
D2 doprava parkoviště	488/1	orná	12714	600	¼ 3.02.00	I
					¾ 3.10.10	IV
Z11 ČOV	268/1	orná	475883	630	3.03.00	I
VVR1 Hliníky	605/29	orná	152046	2000	3.02.00	I

tabulka č.4

## BILANCE PLOCH NAVRŽENÝCH PRO REALIZACI ÚSES

katastrální území	ozna- čení	navrhované funkční využití	zabíraná plocha		třída ochrany	změna kultury		zábor ZPF
			celkem	z toho orná		TTP	lesní p.	
Cholina	LBC6	lokální biocentrum	0,8330	0,4400	IV.	-	0,4000	0,4000
	LBC7	lokální biocentrum	2,3000	2,3000	I.	1,1000	1,2000	1,2000
	LBK12	lokální biokoridor	0,2500	0,2500	I.	0,1300	0,1200	0,1200
	LBK13	lokální biokoridor	0,4700	0,4700	I.	0,2300	0,2400	0,2400
	LBK14	lokální biokoridor	0,8700	0,8700	I.	0,4300	0,4400	0,4400
CELKEM			4,7230	4,3300		1,8900	2,4000	4,1200



tab č. 5

## PŘEHLED DOTČENÝCH POZEMKŮ - ÚSES

název lokality	číslo parcely	kultura	celk. výměra m <sup>2</sup>	zábor m <sup>2</sup>	kód BPEJ	třída ochrany
LBC 6	165/20	TTP	3 930	0,3930	3.26.51	IV.
	165/1	orná	127 967	0,4400	3.26.51	IV.
LBC 7	268/1	orná	475 883	2,3000	3.03.00/ 3.02.00	I.
LBK 12	268/1	orná	475 883	0,2500	3.03.00	I.
LBK 13	268/1	orná	475 883	0,4700	3.03.00	I.
LBK 14	360/1	orná	315 098	0,8700	3.03.00/ 3.02.00	I.