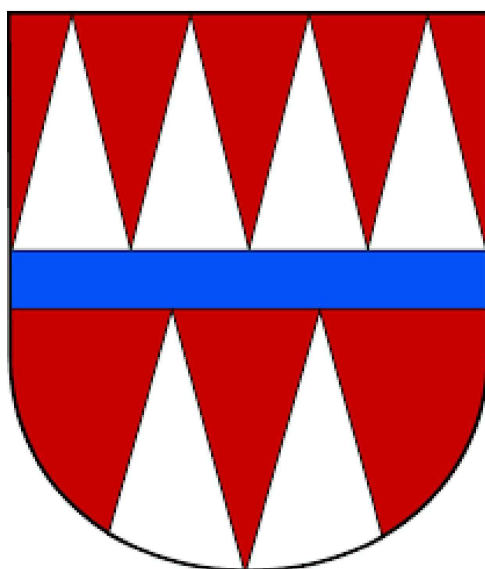


ÚZEMNÍ PLÁN KELČ

Změna č. 1



II. TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

Zadavatel	Pořizovatel	Zpracovatel
Město Kelč	Městský úřad Valašské Meziříčí, odbor územního plánování a stavebního řádu	Ing. arch. Eva Tempírová AURatelier Olomouc

Květen 2019

**OBSAH**

II. ODŮVODNĚNÍ	2
II.A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	3
II.B1 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYNU K ÚPRAVĚ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	14
II.B2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	20
II.B3 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	21
II.B4 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	22
II.C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	22
II.D ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO TOTO STANOVISKO ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	30
II.E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	30
II.F VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	45
II.G VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	45
II.H SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ.....	46
II.I. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	46



II. ODŮVODNĚNÍ

Dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Kelč (dále jen Změna č. 1) je zpracována na základě smlouvy o dílo uzavřené mezi objednatelem dokumentace – Městem Kelč a zpracovatelem dokumentace – Ing. arch. Evou Tempírovou, AURatelier Olomouc.

Podkladem pro zpracování dokumentace byly Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, které byly zpracované a projednané pořizovatelem - Odborem územního plánování Městského úřadu Valašské Meziříčí v rámci Zprávy o uplatňování Územního plánu Kelč v uplynulém období 10/2012 – 6/2016 a následně upravené na základě projednání a schválené Zastupitelstvem města Kelč.

Změna územního plánu je zpracovaná na podkladě aktuálních katastrálních map a aktualizovaných ploch s rozdílným využitím v souladu s aktuálními mapovými podklady (týká se k.ú. Kelč – Staré Město, k.ú. Kelč – Nové Město, k.ú. Lhota u Kelče, k.ú. Babice).

Předmětem řešení Změny č. 1 Územního plánu Kelč na základě pokynů k úpravě po společném jednání je:

- Aktualizace ploch s rozdílným využitím v souvislosti s aktuálními mapovými podklady;
- Aktualizace limitů (změna se dotýká vymezení záplavového území, sesuvných území, OP vodního zdroje a ploch určených k rozlivu);
- Přeřazení lokalit stávajících ploch BI dle skutečného stavu v území na SO.2;
- Prověření návrhových ploch umístěných v záplavovém území: SO.3 38 v k.ú. Komárovice, BI 30 (část) v k.ú. Babice u Kelče, BI 5 v k.ú. Kelč – Staré Město, VP 49 (část) v k.ú. Kelč – Staré Město) a OS 312 (část) k.ú. Kelč – Staré Město;
- Nově vymezené lokality BI 302, 308, 322, 323; OV 307; OS 312; OS 316; VZ 315; PV 301; Z*314, DS 309, 310; L 317, 318;
- Cyklostezky a cyklotrasy jsou součástí dopravní infrastruktury;
- Nově navržený funkční typ, a to pro lokalitu OX 311;
- Nově vymezeny lokality Z* 324; L 325;
- Vypuštění předkupního práva u záměrů ze ZÚR ZK
- Respektování zastavitelných ploch pro technickou infrastrukturu – viz vyhodnocení splnění zadání Změny č. 1;
- Vypuštění lokality VP 306;

II.A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

ŠIRŠÍ VZTAHY

Z hlediska širších vztahů se v rámci Změny č. 1 ruší územním plánem navržená cyklotrasa Kladeruby – Kelč, v rámci podmínek využití ploch s rozdílným využitím je připuštěno vybudování cyklostezky podél Juhyně jako součást dopravní infrastruktury, její vymezení se postupně upřesňuje a nelze ji tedy konkrétně v území specifikovat.



K jiným změnám v rámci širších vztahů ve Změně č. 1 nedochází.

Byly posouzeny vazby a souvislosti krajských oborových dokumentů na řešení Změny č. 1 a lze konstatovat, že vzhledem k rozsahu a charakteru Změny č. 1 (pouze dílčí vymezení nových rozvojových ploch a aktualizace ploch vyplývající převážně z nového mapového podkladu) se uvedené dokumenty do Změny č. 1 většinou nepromítají a Změna č. 1 je s nimi v souladu.

V rámci širších vazeb na okolní obce jsou do Koordinačního výkresu, kromě liniové návaznosti, doplněny koridor E3 pro dvojité vedení 400 kV Prosenice – Nošovice na k.ú. Rouské a plocha technické infrastruktury v k.ú. Kladeruby. Dokumentována je návaznost ploch TE (VTL plynovod) na k.ú. Police u Valašského Meziříčí, návaznost na poldr v k.ú. Rouské (včetně hráze), v k.ú. Hustopeče nad Bečvou a poldr v k.ú. Kladeruby, který končí na hranici k.ú. Komárovice.

V rámci zpracování Změny č. 1 Územního plánu Kelč nad aktuálními digitálními mapovými podklady (05/2018) byla zjištěna nenávaznost katastrální mapy Hustopeče nad Bečvou a katastrální mapy Němetice, která neumožnila navázat jednotlivé funkční plochy.

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

V rámci schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Kelč v uplynulém období 10/2012 – 6/2016 bylo vyhodnoceno, že Územní plán Kelč je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1. Dále bylo konstatováno, že z republikových záměrů a republikových priorit územního plánování formulovaných v Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 nevyplývají žádné nové požadavky pro zpracování změny.

Řešení Změny č. 1 vzhledem k charakteru jeho rozsahu respektuje obdobně jako předchozí řešení územního plánu následující záměry:

- ❖ koridor E3 pro dvojité vedení 400kV Prosenice – Nošovice s odbočením do elektrické stanice Kletné, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Prosenice, Nošovice a Kletné
- ❖ plocha SNT pro suchou nádrž Skalička včetně dalších nezbytných ploch a koridorů pro stavby a opatření ke snížení povodňových rizik v povodí řeky Bečvy.

Aktuálně je z republikových priorit komentován pouze čl. 26, a to vzhledem k nově stanovenému záplavovému území s vymezením aktivní zóny toku Juhyně z roku 2015, které zasahuje do již vymezených zastavitelných ploch SO.3 38 v k.ú. Komárovice, BI 30 (část) v k.ú. Babice u Kelče, BI 5 k.ú. Kelč – Staré Město, VP 49 (část) v k.ú. Kelč – Staré Město. Lokality, nově zasahující do stanoveného záplavového území, byly z hlediska nového limitu vyhodnoceny a výjimečnost vymezení v záplavovém území odůvodněna v souladu s vydaným OOP KÚZK OŽPZE ze dne 7.10.2015 ohledně stanovení záplavového území toku Juhyně a stanovení aktivní zóny záplavového území toku Juhyně následovně:

SO.3 38 (část) v k.ú. Komárovice – v územním plánu navržená lokalita pro bydlení se nachází mimo stanovenou aktivní zónu záplavového území. Záplavové území Q100 zasahuje pouze část lokality (0,0592 ha z celkových 0,3594 ha, tj. 16% řešeného území), která bude součástí zahrad přiléhajících k budoucí zástavbě. Samotná výstavba (cca 3 RD) bude situována podél veřejného prostranství mimo záplavové území. Rozvojová plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území a přiléhá ke stávajícímu veřejnému prostranství, do kterého je situován rozvoj dopravní a technické infrastruktury v rámci celkové koncepce rozvoje města a je tedy logickou součástí rozvojových záměrů města.



BI 30 (část) v k.ú. Babice u Kelče – v územním plánu navržená lokalita pro bydlení se nachází mimo aktivní zónu záplavového území, záplavové území Q20 se dotýká pouze okraje zastavitelné plochy, Q100 zasahuje severní část lokality. Rozvojová plocha bydlení bude zastavěna v její západní části podél stávající komunikace, výstavba rodinných domů bude situována převážně mimo záplavové území. V záplavovém území bude možná realizace výstavby pouze za předpokladu, že budou současně provedena taková opatření, která povedou k minimalizaci vlivu na povodňové průtahy, k jednotlivým stavbám bude třeba souhlasu vodoprávního úřadu dle §17 vodního zákona.

BI 5 k.ú. Kelč – Staré Město – v územním plánu navržená lokalita pro bydlení, část lokality pro 1 RD zasahuje **aktivní zóna záplavového území**, tato část lokality je **nezastavitelná**. Ostatní část plochy pro bydlení (0,0609 ha z celkových 0,11 ha) se nachází v záplavovém území Q100. Výstavbu zde bude možné realizovat pouze za předpokladu, že budou současně provedena taková opatření, která povedou k minimalizaci vlivu na povodňové průtahy, k jednotlivým stavbám bude třeba souhlasu vodoprávního úřadu dle §17 vodního zákona.

VP 49 (část) v k.ú. Kelč – Staré Město – jedná se o rozsáhlou lokalitu, jejíž okrajová část je zasažena záplavovým územím Q100. Pro lokalitu je stanovena podmínka zpracování územní studie, ve které budou záměry konkretizovány a koordinovány s limitem záplavového území.

OS 312 (část) Z lokalit nově řešených změnou územního plánu zasahuje záplavové území Q 100 pouze lokalitu OS 312 pro sportovně rekreační účely, a to z 50% řešeného území. Výstavba střelnice mimo obytné území města, částečně v záplavovém území, bude realizována při současném provedení opatření, která povedou k minimalizaci vlivu na povodňové průtahy a na základě souhlasu vodoprávního úřadu dle §17 vodního zákona.

SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Soulad Změny č. 1 Územního plánu Kelč se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012, byl aktuálně potvrzen v rámci schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Kelč v uplynulém období 10/2012 – 6/2016 s konstatováním, že „ÚP Kelč byl vydán v souladu se záměry vyplývajícími ze ZÚR ZK platnými v době zpracování ÚP. Respektuje a chrání priority požadavky dané touto nadřazenou dokumentací, limity jsou zapracovány.

Před vydáním Změny č. 1 byla Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 05.11.2018 vydána Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (s nabytím účinnosti dne 27.11.2018).

Soulad Změny č. 1 Územního plánu Kelč s prioritami územního plánování, vyplývajícími ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2.

- (1) *Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.*



Změna č. 1 Územního plánu Kelč respektuje původní koncepci rozvoje města Kelč v oblasti životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel, stanovenou Územním plánem Kelč. Změnou územního plánu je posílen enviromentální pilíř návrhem zalesnění dílčích částí nezastavěného území v plochách 317 L, 318 L a 325 L a ploch zeleně sídelní v plochách 314 Z* a 324 Z*, které tvoří přechod zástavby do volné krajiny a jsou v územním plánu součástí ploch zemědělských Z.

Hospodářský rozvoj je změnou územního plánu posílen rozšířením stávající plochy výroby o plochu malého rozsahu 315 VZ. Změnou územního plánu je upřesněno funkční využití rozvojových záměrů v plochách 48 VZ a 50 VP.

Změna územního plánu řeší aktualizaci zastavěného území obce, ze které vyplývá redukce rozvojových ploch 303 BI, 304 BI, 305 BI, 313 BI, 319 BI, 320 BI o zastavěné území 6 RD a kompletní zastavění plochy 26 BI v k.ú. Němetice. Změnou územního plánu jsou navrženy nové plochy bydlení 302 BI, 308 BI, 322 BI a 323 BI pro cca 7 RD. Posílení sociálního pilíře je kromě oblasti bydlení řešeno i rozvojem občanské vybavenosti veřejné, a to vymezením ploch pro sportovně rekreační aktivity v plochách 312 OS a 316 OS, zázemí pro myslivost v ploše 307 OV a vybudováním rozhledny na území města v ploše 311 OX včetně zajištění parkovacích stání v plochách 309 DS a 310 DS.

- (2) *Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).*

Změnou územního plánu je zpřesněno vymezení plochy 321 TE, která je redukována v minimálním rozsahu pro účely vybudování parkovacích stání v ploše 310 DS, a to v souvislosti s realizací rozhledny v ploše 311 OX.

Ostatní plochy, vymezené v souladu se ZÚR ZK a nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, jsou změnou územního plánu nedotčeny.

- (3) *Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 - 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.*

Město Kelč je součástí ORP Valašské Meziříčí.

- (4) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Povází na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční*



podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Ve Změně č. 1 Územního plánu Kelč je respektováno.

(5) *Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:*

- *rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití, jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje*

Železniční doprava není v řešeném území zastoupena.

- *rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;*

Rozvoj cyklistické dopravy je umožněn v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití přípuštěním dopravní infrastruktury, jejíž součástí jsou rovněž cyklostezky.

- *eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezení nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury*

Změnou územního plánu nedochází ke změně dopravní koncepce rozvoje města, nové plochy pro obytnou zástavbu, navržené Změnou č. 1, nejsou v blízkosti koridorů dopravní infrastruktury navrhovány.

(6) *Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát zvláště na:*

- *zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území*

Město Kelč je začleněno do krajinného celku Valašskomeziříčsko, krajinného prostoru Loučsko a Kelečsko. Jedná se o krajinu intenzivní zemědělskou, jejíž charakter není změnou územního plánu dotčen. Vymezení nových ploch pro lesní pozemky a zeleň sídelní přispěje ke zvýšení krajinné hodnoty řešeného území. Rozvojové plochy



občanského vybavení 312 OS a 316 OS budou začleněny do krajiny formou převažujícího podílu zeleně v rámci jednotlivých ploch.

- *umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření*

Změna č. 1 navrhuje rozvoj bydlení ve vazbě na zastavěné a zastavitelné území s orientací zeleně sídelní směrem do volné krajiny, výrobní aktivity jakou součást stávajícího zemědělského areálu, plochy a zařízení občanské vybavenosti s ohledem na jejich charakter a územní podmínky. Pro posílení krajinné hodnoty jsou vymezeny nové plochy lesní 317 L, 318L a 325 L. Nové záměry a jejich rozsah neovlivní charakter krajiny – intenzivní zemědělské.

- *zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny*

Je respektováno.

- *zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky*

Je respektováno.

- (7) *Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:*

- *upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území*

Změnou č. 1 není dotčena koncepce rozvoje města, která zabezpečuje zachování stavu i hodnot území.

- *významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny*

Nové rozvojové záměry řešené změnou č. 1 územního plánu jsou řešeny ve vazbě na stávající a územním plánem navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu, navržena jsou veřejná prostranství, případně jejich zkapacitnění, pro obsluhu jednotlivých rozvojových ploch, součástí těchto veřejných prostranství je i veřejná zeleň. Prostupnost krajiny je zajištěna sítí komunikací, které jsou rovněž součástí ploch s rozdílným způsobem využití.

- *využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla*



Změna č. 1 řeší změnu části zastavěného území bydlení individuálního BI ve prospěch ploch smíšených obytných městských SO.2, které umožní větší podíl podnikatelských aktivit na území města.

Změna č. 1 územního plánu řeší rozšíření stávajícího zemědělského areálu v k.ú. Němetice a tím umožňuje jeho intenzivní využití.

- *hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace*

Nové rozvojové záměry jsou minimalizovány a jsou navrženy ve vazbě na stávající zástavbu, případně rozvojové území.

- *vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace*

Koncepce zeleně není změnou č. 1 dotčena, zeleň v území je doplněna ve formě nových ploch zeleně sídelní a ploch lesních.

- *výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území*

Pro posílení atraktivity města v oblasti turistického a cestovního ruchu je navržena plocha občanské vybavenosti specifické 311 OX, ve které je navrženo umístění rozhledny. Součástí podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití je možnost budování cyklostezek v rámci přípustné dopravní infrastruktury.

- *významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území*

Změna č. 1 respektuje územním plánem vymezené plochy s rozdílným způsobem využití zahrnující plochy zemědělské a lesní, nově navrhuje plochy lesní 317 L, 318 L a 325 L, v omezeném rozsahu umožňuje sportovně rekreační využití v nově navržených plochách 312 OS a 316 OS.

- *rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích*

Změnou č. 1 územního plánu nedochází ke změně koncepce dopravy a technické infrastruktury.

- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní*



Umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi, navržené v územním plánu, je změnou č. 1 respektováno, aktualizovaná je hranice retenčního prostoru Suché nádrže Skalička (Teplice).

- *vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech*

Je řešeno, viz „Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky“.

- *vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní*

Je řešeno koeficientem zastavěnosti jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, nezastavitelná část ploch umožní zadržování a vsakování dešťových vod s možností následného využití.

- *důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití*

Není řešeno změnou územního plánu, nepředpokládá se v řešeném území.

- *vytváření podmínek pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Změna č. 1 řeší rozšíření stávajícího zemědělského areálu v k.ú. Němetice, a to směrem do ploch zemědělských. Navrženo je odclonění výrobní plochy od stávající zástavby bydlení navrženou plochou zeleně sídelní 314 Z*. V případě rozvojových ploch výroby 48 a 50 jde o změnu funkčního členění VZ a VP (nově 48 VZ, 50 VP).

- (8) *Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:*

- *zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;*
- *zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území; především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví*
- *preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.*

Řešené území se nachází mimo specifické oblasti kraje.

- (9) *Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné*



využívání v současnosti a neohrožit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

V řešeném území jsou stabilizovány plochy lesní, zemědělské a přírodní s možností využívání dle podmínek stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití.

- (10) *Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábery, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.*

Rozsah jednotlivých záměrů, řešených změnou č. 1, je stanoven s ohledem na minimalizaci záborů zemědělského půdního fondu. Zábery ZPF jsou vyhodnoceny a odůvodněny v kapitole II.E.

- (11) *Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*

Je respektováno.

- (12) *Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.*

Požadavky vyplývající z jednotlivých rozvojových dokumentů kraje jsou respektovány, stabilizována je stávající dopravní a technická infrastruktura, vymezeny jsou nové plochy dopravní a technické infrastruktury, vymezen je územní systém ekologické stability.

- (13) *Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.*

Řešené území se nenachází v příhraniční oblasti. Územní vazby se sousedními obcemi a kraji jsou zajištěny koordinací záměrů, navazující dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES, a to včetně aktualizace hranice retenčního prostoru suché nádrže Skalička (Teplice) v k.ú. Němetice, přesahující do řešeného území z Olomouckého kraje.

- (14) *Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace*

Není řešeno změnou č. 1.

**Vyhodnocení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření, vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění aktualizace č. 2**

- ❖ ZÚR ZK zpřesňují plochu a koridor mezinárodního a republikového významu E3 pro dvojitě vedení 400 kV Prosenice – Nošovice s odbočením do elektrické stanice Kletné, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Prosenice, Nošovice a Kletné. V územním plánu je koridor E3 vymezen plochami 95 TE, 97 TE, 98 TE, 99 TE, 100 TE, 101 TE a ve prospěch plochy DS 310 minimálně redukovanou plochou 96 TE s novým označením 321 TE.

Koridor E3, vedený v ZÚR ZK jako VPS pod kódem E01, je v souladu se Změnou č. 1 Územního plánu Kelč.

- ❖ ZÚR ZK stanovují v souladu s dokumentem „Územní energetická koncepce Zlínského kraje“ plochu a koridor veřejné infrastruktury nadřazené distribuční soustavě RS + VTL plynovod Choryně – Kelč, vymezené jako VPS pod kódem P04 – není Změnou č. 1 dotčeno.
- ❖ V souladu s dokumentací Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2, byl zpracován záměr plochy zátopy suché nádrže Skalička (Teplice) formou aktualizované hranice retenčního prostoru, zasahujícího pouze okrajovou část území Kelče v k.ú. Němetice. Jedná se o rozlivový prostor kolem suché nádrže Skalička (Teplice), která je v ZÚR ZK vedena jako veřejně prospěšné opatření s označením PZ01.
- ❖ ZÚR ZK vymezují plochy a koridory ÚSES jako VPO. V řešeném území se jedná o:

PU 15	NRBK 143	- Chropyňský luh – Oderská niva
PU 88	RBC č. 153	- U Zámrsk
PU 89	RBC č. 154	- Loučka
PU 140	RBK č. 1544	- U Zámrsk - Loučka

Změnou č. 1 není dotčen územní systém ekologické stability včetně vymezení VPO.

Vyhodnocení koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, cílové kvality krajiny

- ❖ Přírodními hodnotami, nacházejícími se v řešeném území, jsou:
 - skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES, významné krajinné prvky VKP, památné stromy
 - prvky soustavy NATURA 2000 - EVL
 - nerostné bohatství – chráněné ložiskové území CHLÚ, ložiska nerostných surovin LNS
 - krajinný ráz a krajinná scéna - otevřenost krajiny, charakteristické modelace a pokryvy, typické výhledy, horizonty a dominanty

Změna č. 1 územního plánu respektuje v plném rozsahu koncepci ÚSES, stanovenou územním plánem, včetně významných krajinných prvků a památných stromů, prvky soustavy NATURA 2000 – EVL a CHLÚ a LNS, dílčí změny v území nenaruší krajinný ráz, návrhem ploch lesních 317 L, 318 L a 325 L dochází ke kultivaci a obohacení intenzivní zemědělské krajiny.

- ❖ Kulturními hodnotami, nacházejícími se v řešeném území, jsou:
 - nemovitá národní kulturní památky



- městská památková zóna
- lokality s archeologickými nálezy

Změna č. 1 územního plánu respektuje v plném rozsahu kulturní hodnoty v území.

- ❖ Civilizačními hodnotami, nacházejícími se v řešeném území, jsou:
 - postavení Kelče jako solitérního centra osídlení s převahou zemědělsky využívané krajiny
 - urbanismus a architektonická díla

Změna č. 1 územního plánu respektuje civilizační hodnoty v území.

- ❖ Cílové kvality krajiny

Území řešené Změnou č. 1 Územního plánu Kelč je součástí:

krajinného celku VALAŠSKOMEZIRÍČSKO

krajinného prostoru KELEČSKO – intenzivní zemědělské krajiny s charakterem otevřené krajinné scény, která není dílčími změnami v rámci Změny č. 1 narušena

krajinného prostoru LOUČSKO – intenzivní zemědělské krajiny s charakterem harmonické kulturní krajiny s četnými segmenty ploch se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, který není dílčími změnami v rámci Změny č. 1 narušen

Změna č. 1 Územního plánu Kelč respektuje zásady pro využívání území, a to:

- *chránit a hospodárně využívat zemědělský půdní fond*
Rozsah změn v oblasti bydlení je minimalizován s ohledem na demografickou prognózu rozvoje města ve střednědobém horizontu (viz odůvodnění záboru ZPF). Rozvojové plochy jsou navrhovány pro občanskou vybavenost veřejnou, a to zvláště pro sportovně rekreační zázemí města, výrobní aktivity jsou soustředěny do stávajícího zemědělského areálu s jeho navrženým rozšířením v původní rozvojové ploše krajinné zeleně, jednotlivé rozvojové záměry jsou doplněny o plochy zeleně sídelní, plochu veřejného prostranství a plochu statické dopravy v minimálním rozsahu. Z hlediska velikosti jsou nejrozsáhlejší záměry navrhovány pro plochy lesní. Pouze 3% z celkových záborů zemědělské půdy jsou na půdách II. třídy ochrany.
- *respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel*
Změna č. 1 kontinuálně navazuje na koncepci rozvoje města stanovenou územním plánem, a to s ohledem na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a charakteru daného území.
- *nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech*
Nové záměry, řešené Změnou č. 1, jsou situovány mimo ochranné pásmo městské památkové zóny, nepotlačují historické dominanty města.
- *omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánu obce;*
Změna č. 1 řeší rozvoj bydlení a výrobní aktivity v bezprostřední vazbě na stávající zástavbu, rozvojové plochy občanské vybavenosti jsou vymezeny v nezbytném rozsahu a s ohledem na celkové funkční a prostorové uspořádání města.



- *dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánu obce*
- Změna č. 1 rozšiřuje plochy pro založení vegetace v nezastavěném území ve formě ploch lesních a v rámci urbanizovaného území navrhuje plochy zeleně sídelní.

Dále lze konstatovat, že Změna č. 1 rozsahem řešených částí, tj.:

- aktualizací ploch s rozdílným využitím v souvislosti s aktuálními mapovými podklady;
- aktualizací vymezení zastavěného území;
- aktualizací požadavku na zpracování územních studií a jejich lhůt;
- aktualizací limitů (záplavové území, sesuvná území, OP vodního zdroje);
- přeřazením lokalit stávajících ploch BI dle skutečného stavu v území do ploch SO.2;
- prověřením návrhových ploch umístěných v záplavovém území (SO.3 38 v k.ú. Komárovice, BI 30 (část) v k.ú. Babice u Kelče, BI 5 k.ú. Kelč – Staré Město a VP 49 (část) v k.ú. Kelč – Staré Město) a nově navržené plochy OS 312 (část);
- vymezením lokalit BI 302, 308, 322, 323; OV 307; OS 312; OS 316; OX 311; VZ 315; PV 301; Z* 314, 324; DS 309, 310; L 317, 318, 325
- vypuštěním předkupního práva u záměrů ze ZÚR ZK

nezasahuje do záměrů ZÚR ZK a ostatní požadavky ZÚR ZK nejsou specifikovány pro detaily jednotlivých lokalit a ostatních jevů, které jsou předmětem řešení Změny č. 1.

II.B1 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYNU K ÚPRAVĚ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Podkladem pro zpracování dokumentace byly Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, které byly zpracované pořizovatelem - Odborem územního plánování Městského úřadu Valašské Meziříčí v rámci Zprávy o uplatňování Územního plánu Kelč v uplynulém období 10/2012 – 6/2016.

Splnění požadavků ze Zadání změny č. 1:

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Vyhodnocení požadavků na územně plánovací dokumentaci, vyplývajících z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, z Aktualizace č. 1 ZÚR ZK zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012 (Zadání Změny č. 1), z Aktualizace č. 2 ZÚR ZK s nabytím účinnosti dne 27. 11. 2018 (úprava Změny č. 1 po veřejném projednání), z rozvojových dokumentů ZK a z širších územních vztahů, je obsaženo v předchozí kapitole II.A).

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 je zpracována v souladu a ve smyslu urbanistické koncepce stanovené Územním plánem Kelč, kterou respektuje a navrhuje pouze dílčí úpravy již navržených rozvojových ploch a v přiměřené míře, v rozsahu ploch, který je dále v následných kapitolách (kap. II.G) zdůvodněn, navrhuje nové rozvojové plochy.



Změna č. 1 aktualizuje k datu 30.6.2017 vymezení zastavěného území nad podkladem aktuálních katastrálních map.

Změna č. 1 reaguje na zpracované a evidované územní studie vypuštěním stanovení podmínek pro jejich zpracování a v souladu s tím upravuje výkresové části územního plánu. Dále aktualizuje lhůty pro pořízení územních studií a po přehodnocení vypouští požadavek na zpracování územní studie U 6.

Ve změně č. 1 byly prověřeny dostupné a předané požadavky na provedení změn Územního plánu Kelč, byla zkoumána jejich potřeba a vhodné začlenění do urbanistické struktury města, výsledkem posouzení jsou navrhované nové rozvojové lokality (zdůvodněny v kap. II.C).

Na základě prověření a posouzení v součinnosti s pověřeným zastupitelem a v souladu s vyhodnocením požadavků v zadání Změny č. 1 pořizovatelem (Tabulka č. 1 a Tabulka č. 2) nebyly do změny územního plánu zařazeny požadavky:

Tabulka č. 1

Požadavek č. 9 – rozsah požadovaných ploch pro SO.3 na zemědělské půdě nejvyšší třídy ochrany – I. třída – je z hlediska celkové koncepce rozvoje města neodůvodnitelný.

Požadavek č. 14 – změna z plochy rekreace RI na plochu bydlení BI (pozemky parc. č. 398/1, 398/2, st. 316 v k.ú. Kelč – Staré Město) není navrhována zejména z důvodu nevhodného umístění ve vazbě na plánovaný silniční obchvat a z urbanistického hlediska nevhodného odtržení od kompaktní urbanistické struktury města a dosahu technické infrastruktury. Vzhledem k těmto skutečnostem a vzhledem k rozsahu rozvojových ploch pro bydlení je tato lokalita pro rozvoj bydlení neodůvodnitelná.

Požadavek č. 15 – situování bydlení bez vazby na stávající urbanistickou strukturu města, bez vazby na dopravní a technickou infrastrukturu, není v souladu s koncepcí rozvoje města.

Požadavek č. 17 – vymezení nové plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady je vzhledem k rozsahu rozvojových ploch výroby, navržených ve stávajícím územním plánu, neodůvodnitelné, od požadavku bylo v rámci zpracování Změny č. 1 Územního plánu Kelč upuštěno.

Tabulka č. 2

Požadavek č. 5 – plochy veřejných prostranství jsou vymezovány především k obsluze zastavěných a zastavitelných území, a to ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb.. Ke zpřístupnění zadních traktů zahrad (nezastavěných stavebních pozemků a ploch sídelní zeleně) slouží účelové komunikace, které jsou v rámci přípustných činností součástí i zemědělských ploch a jako takové je lze využívat, případně nově budovat. Toto využití území umožňuje i stávající územní plán.

Dále byla prověřena možnost úpravy výškových limitů zástavby v některých lokalitách dle členění ÚP Kelč, avšak ve spolupráci s určeným zastupitelem nebyla shledána potřeba stanovovat výškové limity zástavby jinak, než již je stanoveno v ÚP Kelč.

Ve vazbě na stávající využívání území i postupné požadavky na změny směrem ke smíšenému využívání ploch obytných byly v okrajových částech k.ú. Kelč – Staré Město, Kelč – Nové Město vymezeny místo ploch BI plochy smíšené SO.2 (viz grafická část Změny č. 1).

Byly prověřeny, vyhodnoceny a zdůvodněny zastavitelné plochy, ve kterých bylo aktuálně stanoveno záplavové území toku Juhyně (v kap. II.A).



U nových rozvojových ploch OS pro sportovní střelnici a motokrosovou dráhu byly ve výroku Změny č. 1 stanoveny podmínky přípustného využití z důvodu ochrany chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb pro bydlení.

U nové rozvojové plochy VP pro plochy výroby a skladování je ve výroku stanoveno nepřipustné využití umístování zdrojů nadměrného hluku vzhledem k chráněným venkovním prostorům sousedních staveb pro bydlení.

Je respektováno zájmové území MO ČR, zapracované jako upozornění na tuto skutečnost v textové části (v podkapitole Limity využití území v rámci Komplexního zdůvodnění Změny č. 1) i v grafické části (v Koordinačním výkrese).

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Koncepce uspořádání veřejné infrastruktury zůstala zachována beze změn. Byly zohledněny nové limity v území.

Byly stanoveny takové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, aby umožňovaly vedení cyklotras a tras cyklostezek (v rámci dopravní infrastruktury).

Přes uplatněný požadavek jsou nadále vymezeny plochy technické infrastruktury mimo zastavěné území jako zastavitelné plochy. To je dáno potřebou zajistit návaznost v dalších řízeních dle stavebního zákona, vedoucích k umístování a povolování těchto staveb. V souladu se stavebním zákonem lze umísťovat stavby v **zastavitelných** plochách.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

Organizace krajiny není Změnou č. 1 dotčena.

Byly prověřeny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití z hlediska funkčního a prostorového vymezení ploch i z hlediska stanovení přípustných a nepřipustných staveb, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ a uvedené bylo doplněno a upraveno.

Jsou respektovány přírodní a kulturní hodnoty území i současný krajinný ráz sídla.

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

Nebyly uplatněny.

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

Na základě pokynů byl rozsah vymezení VPS a VPO doplněn v souladu s grafickou částí Změny č. 1 ÚP, byly vyjmuty veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva, byly doplněny údaje k VPS a veřejným prostranstvím s možností předkupního práva – příslušný Katastrální úřad a oprávněná osoba.



Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Byly aktualizovány požadavky na zpracování územních studií pro jednotlivé lokality a upraveny aktualizace lhůt pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek nebyl stanoven.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek a počtu vyhotovení

Změna ÚP je zpracována v souladu s aktuálním metodickým doporučením zpracování změn územních plánů pro Zlínský kraj, nad aktuálním mapovým podkladem (účelová KM ZK) a za použití aktuálních dat ÚAP v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy, které se na danou problematiku vztahují, a je uspořádána dle požadavků:

Část I Návrh

- Textová část
- Grafická část návrhu změny č. 1 Územního plánu Kelč:
 - Výkres základního členění 1: 5 000
 - Hlavní výkres 1: 5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000

Část II Odůvodnění

- Textová část
 - odůvodnění změny
 - srovnávací znění
- Grafická část návrhu změny č. 1 Územního plánu Kelč:
 - Koordinační výkres 1: 5 000
 - Zásobování vodou 1: 5 000
 - Kanalizace 1: 5 000
 - Energetika, spoje 1: 5 000
 - Výkres širších vztahů 1:100 000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000

Vzhledem k tomu, že Změna č. 1 nezasahuje do řešení technické infrastruktury, nejsou tyto výkresy součástí Změny č. 1.

Současně se změnou je zpracován Předpokládaný právní stav územního plánu po Změně č. 1, a to jako součást odůvodnění změny ve formátu PDF.

Rozsah a způsob zpracování návrhu změny zpracovatel v průběhu zpracování konzultoval s pořizovatelem i s určeným zastupitelem.

Před odevzdáním návrhu změny nechal projektant provést kontrolu dat digitálního zpracování na KÚ ZK.

Splnění pokynů k úpravě a doplnění Změny č. 1 Územního plánu Kelč:

Na základě pokynů je Změna č. 1 upravena a doplněna následujícím způsobem:



- je upraven rozsah navrhovaných ploch BI 322 a BI 323, ve vazbě na plochu BI 323 byla navržena plocha Z*324, byl zaveden funkční typ OX pro plochu 311 a navrženy specifické podmínky využití pro plochy OS 312 a OS 316, nově byla navržena plocha L 325, vyjmuta ze změny ÚP byla plocha VP 306, doplněno bylo zdůvodnění jednotlivých záměrů, a to i dle jednotlivých katastrálních území;
- je doplněno zdůvodnění navrhovaného řešení a dopracována dokumentace;
- je nově navržena plocha L 325;
- je upraveno umístění nemovité kulturní památky;
- je upraveno znění limitu MO pod legendou Koordinačního výkresu;
- z Koordinačního výkresu jsou vyjmuty Prognózní zdroje bentonitu Kelč 1-3;
- jsou upraveny názvy jednotlivých kapitol návrhové části Změny ÚP, a to v souladu s novelou vyhl. 500/2006 Sb. k 1.1.2018;
- je doplněno zakreslení pruhu území kolem hranice města Kelč s návazností na sousední obce;
- výkres širších vztahů je zpracován na podkladě výkresu širších vztahů ze ZÚR ZK platných ke dni 27.11.2018;
- je doplněno vyhodnocení ploch, nacházejících se v záplavovém území Juhyně, doplněny jsou podmínky pro výstavbu v těchto plochách, a to v kap. II.A;
- je doplněno vyhodnocení změny záměru E3 – koridor pro dvojité vedení 400 kV Prosenice – Nošovice s odbočením do elektrické sítě Kletné – kap. II.A;
- je doplněno v kap. II.A – plocha pro suchou nádrž Skalička (Teplice) včetně dalších nezbytných ploch a koridorů pro stavby a opatření ke snížení povodňových rizik v povodí řeky Bečvy vyplývá z PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1;
- je doplněno vyhodnocení změny záměru E3 v kap. II.A;
- je opraven název v současné době platné nadřazené dokumentace na Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, s nabytím účinnosti dne 27.11.2018;
- v celé dokumentaci je identifikátor ID nahrazen textem „číslo“;
- právní stav ÚP je opatřen záznamem o účinnosti dle ust. §14 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.;
- plochy technické infrastruktury zůstávají zastavitelné – viz splnění zadání Změny č. 1 ÚP;
- na základě požadavku Města Kelč není plocha pro cyklostezku v území navržena, cyklostezky jsou součástí dopravní infrastruktury - viz odůvodnění;
- je vyjmuta podrobná specifikace v definici pojmů v kap. I.6.1.;
- je respektována osnova návrhu z přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb. a doplněna je kapitola I.3.1.;
- je doplněna plocha SO.2 36 a její výměra;
- u plochy TE 99 nedochází ke změně výměry, plocha TE 104 doplněna;
- je doplněna plocha K 216 včetně změny výměry;
- pro rozhlednu byl navržen nový funkční typ OX - občanská vybavenost specifických forem;
- jsou doplněny maximální koeficienty zastavění a minimální koeficienty pro zeleň ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití;
- v kap. I.6.1 je definována „objemová struktura zástavby“ a nově doplněna do podmínek prostorového uspořádání v plochách BH, SO.1, SO.2 a SO.3;
- tabulka z kapitoly I.7.1 zůstává nezměněna;
- tabulka z kapitoly I.8.1. je zrušena, tabulka z kapitoly I.8.2 je převedena do kap. I.8 a je upravena;
- plocha PV 69 není v ÚP obsažena, z textu vyjmuta;
- je doplněn text nadpisu v kap. I.10 a podmínky pro pořízení územních studií;
- kapitola I.14 z původní dokumentace je zrušena;
- je upraveno ve Výkrese základního členění území dle metodiky ZK;
- v Hlavním výkresu je změněn ID na „číslo“, vyjmuta je trasa pro cyklostezku, prvky ÚSES jsou rozděleny na biokoridory a biocentra bez rozlišení nadregionálních,



- regionálních a lokálních, do legendy je dále doplněno číslo pro plochy rezervy a opraven nápis „zastavitelné území“ na „zastavitelné plochy“;
- ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je změněn ID na „číslo“, z tabulky veřejných prostranství je odstraněn sloupec pro vyvlastnění, z tabulky veřejně prospěšných opatření je odstraněn sloupec pro vyvlastnění. Pod tabulku s právem vyvlastnění je doplněn popis „Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro stavby a opatření s označením „(ZÚR)“ vyplývá ze ZÚR ZK;
 - do Koordináčního výkresu jsou promítnuty změny z Hlavního výkresu, dle ZÚR ZK je vymezena nově hranice retenčního prostoru a doplněn je pruh území z územních plánů sousedních obcí;
 - je zpracován výkres předpokládaných záborů půdního fondu pro celé řešené území, a to formou právního stavu po vydání Změny č. 1;

Splnění pokynů k úpravě a doplnění Změny č. 1 Územního plánu Kelč po veřejném projednání a aktualizaci č. 2 ZÚR ZK:

- je upravena výměra u plochy BI 323 na 0,12 ha v Hlavním výkrese – předpokládaná podoba právního stavu po Změně č. 1;
- upraveno je označení plochy SO.2 37 na plochu SO.3 37;
- upraveno je označení plochy SO.2 38 na plochu SO.3 38;
- v textové části výroku je rušen text „stanovení podmínek pro změny v jejich“;
- upravena je výměra 1500m² ve výroku na 2000m²;
- do textové části výroku je doplněno zrušení textu „pěší a cyklistické trasy a“;
- ve srovnávacím textu je v tab. Kap. I.7.1. rušen text „Identifikátor“ a doplněn text „Číslo plochy“;
- jsou sjednoceny podmínky pro pořízení územní studie u plochy SO.2 244 ve výroku a srovnávacím textu;
- zrušeno je přeškrtnutí slova „sídlní“ v kapitole I.3;
- V kapitole I.7.1. je doplněn text v tabulce o plochu T.04/83 a T.04/87;
- V kapitole I.7.2. jsou u VPO K.03 doplněny plochy K.03/97, 168 a vyjmuty plochy K.03/161, 162;
- V kapitole I.7.2 je u VPO K.04 doplněna plocha K.04/95;
- V kapitole I.7.2 jsou u VPO K.06 doplněny plochy 103, 139, 141, zrušen text 151 – 153 a nahrazen textem 151, 153;
- V kapitole I.7.2 jsou u VPO K.13 doplněny plochy K.13/105, 107, 136, 242;
- V kapitole I.7.2 je u VPO K.15 doplněna plocha K.15/111;
- V kapitole I.7.2 je u VPO K.16 doplněna plocha K.16/101;
- V kapitole I.7.2. je rušeno v souladu s metodikou Zlínského kraje VPO K.18 – jedná se o VPO PU 140 ze ZÚR ZK;
- Je změněn text u plochy OX 311 na „občanská vybavenost specifická – rozhledna“;
- V kap. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je vyjmut text „Byly zavedeny minimální koeficienty zeleně v plochách OV“;
- Je dáno do souladu číslování výkresů odůvodnění změny;
- Cyklostezky a cyklotrasy jsou součástí dopravní infrastruktury;
- Záměry z nadřazené dokumentace ZÚR ZK jsou dle metodiky ZÚR ZK z kap. I.7 vyjmuty;
- V kapitole I.7.2 je změněn „ID“ na „Číslo plochy“, v tabulce Hlavního výkresu – předpokládaná podoba právního stavu po Změně č. 1 je změněn text „ID funkční“ na „Číslo“;
- Je vypuštěna kapitola I.14 Vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení....;
- Je doplněna kapitola „Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci“ a jsou přečíslovány kapitola I.10 – I.16;
- Výkres širších vztahů je upraven dle Aktualizace č. 2 ZÚR ZK;



- Šrafovaní je upraveno v plochách PV63 a PV 67;
- je opraven název v současné době platné nadřazené dokumentace na Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, s nabytím účinnosti dne 27.11.2018;
- na základě požadavku Města Kelč není plocha pro cyklostezku v území navržena, cyklostezky jsou součástí dopravní infrastruktury - viz odůvodnění;
- do Koordinačního výkresu jsou promítnuty změny z Hlavního výkresu, dle Aktualizace č. 2 ZÚR ZK je vymezena aktuální hranice retenčního prostoru (suchá nádrž Skalička (Teplice) – VPO PZ01) a doplněn je pruh území z územních plánů sousedních obcí;
- v souvislosti s vydáním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2 jsou vyhodnoceny jednotlivé priority územního plánování v kap. č. II.A;
- vyhodnocena je plocha a koridor VPS technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu – elektrické vedení E01 Kelč – Valašské Meziříčí;
- vyhodnocena je plocha a koridor VPS nadmístního významu – plynovod P04 Choryně – Kelč;
- vyhodnoceny jsou plochy a koridory skladebných prvků ÚSES – NRBK č. 143 Chropyňský luh – Oderská niva PU15, RBC č. 153 - U Zámrsk PU 88, RBC č. 154 – Loučka PU 89, RBK č. 1544 – U Zámrsk – Loučka PU 140;
- vyhodnocena je koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- vyhodnoceny jsou cílové kvality území;
- je uváděn název záměru ze ZÚR ZK, a to „plocha zátopy suchá nádrž Skalička (Teplice);
- výkres širších vztahů je zpracován na podkladě výkresu A.2 Plochy a koridory nadmístního významu z Úplného znění ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 2

II.B2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ve smyslu cílů územního plánování:

- ❖ Změna č. 1 respektuje ve svém řešení základní principy udržitelného rozvoje území, t.j. navrhuje dílčí rozvoj ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve smyslu Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Valašské Meziříčí;
- ❖ Změna č. 1 je výsledkem soustavného a komplexního řešení v návaznosti na řešení územního plánu na základě vyhodnocení potřeb obce ve vazbě na změny a jejich požadavky v území. Projednáním Změny č. 1 bude dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů;
- ❖ Koordinace veřejných a soukromých záměrů změn v území se uplatňuje v rámci vyhodnocování projednávání v jednotlivých etapách pořizování;
- ❖ Principy ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví jsou v návrhu Změny č. 1



respektovány a zachovávány dle územního plánu, ochrana krajiny a hospodárné využití zastavěného území nejsou řešením Změny č. 1 dotčeny.

- ❖ V nezastavěném území jsou stanoveny podmínky a omezení využití ve smyslu výslovného vyloučení dle § 18 odst.5 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

Zajištění úkolů územního plánování:

- ❖ Změna č. 1 naplňuje úkoly územního plánování pouze dílčím způsobem a v rozsahu, který je úměrný rozsahu řešení Změny č. 1, tj. dílčím způsobem zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obsažené v územně analytických podkladech, které byly využity jako základní analytický materiál při vstupních průzkumech území před zahájením prací na Změně č. 1;
- ❖ Změna č. 1 dílčím způsobem navazuje na stanovenou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce; prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;
- ❖ Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území se ve Změně č. 1 odvíjí od řešení územního plánu a je uvedeno zejména v příslušných kapitolách textu Odůvodnění; etapizace - pořadí změn v území není Změnou č. 1 stanovena; v území nejsou aktuálně předpokládány ekologické a přírodní katastrofy; rozvoj obce je Změnou č. 1 pouze dílčím způsobem upravován a měněn pouze částečně, a to zejména ve vazbě na uskutečnění změn, které se v území za uplynulé období odehrály; stávající sídelní struktura města zůstává zachována;
- ❖ Změna č. 1 je navrhována s cílem hospodárného nakládání prostředků z veřejných rozpočtů, zastavitelné plochy jsou většinou navrhovány v návaznosti na zastavěné území a dostupnosti veřejné infrastruktury;
- ❖ Požadavky a potřeby civilní obrany nebyly v zadání specificky uplatněny; v rámci vyhodnocení stavu území nebylo považováno za nutné vymezovat asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy; je respektována ochrana podle zvláštních předpisů, navržená řešení jsou rozsahu, který nevyžaduje kompenzační opatření;
- ❖ Změna č. 1 je navrhována s ohledem na poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie, které se uplatňovaly již při stanovení urbanistické koncepce i při formulaci podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek pro prostorové uspořádání území v územním plánu; orgán ochrany přírody svým stanoviskem vyloučil vliv Změny č. 1 na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu, proto není posuzován vliv Změny č. 1 na udržitelný rozvoj.

II.B3 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 je zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy:

Naplnění cílů a úkolů podle § 18 a 19 stavebního zákona je vyhodnoceno v samostatné kapitole.



Změna č. 1 ve smyslu § 43 stavebního zákona navazuje na řešení územního plánu a v kontextu § 55 a v souladu s požadavky stanovenými v Pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, které byly zpracované v rámci Zprávy o uplatňování Územního plánu Kelč v uplynulém období 10/2012 – 6/2016, řeší pouze dílčí záměry a aktualizuje plochy vymezené územním plánem zejména na základě nového mapového podkladu nové digitální katastrální mapy. Současně byl respektován § 55 odst.4 a další zastavitelné plochy jsou změnou územního plánu vymezeny na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Obsah Změny č. 1 je zpracován podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/92 Sb. O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Zastavěné území bylo aktualizováno podle § 58 stavebního zákona.

Plochy vymezené nad rámec určený vyhláškou 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, nejsou Změnou č. 1 vymezovány.

II.B4 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Vzhledem k tomu, že Změna č. 1 řeší pouze dílčí části územního plánu, jsou dotčeny pouze některé právní předpisy. Kromě stavebního zákona jsou dotčeny např. zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, či zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů uplatňující se na úseku územního plánování, jsou akceptovány a naplněny v jednotlivých následných kapitolách Změny č. 1.

II.C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

YMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A JEHO CHARAKTERISTIKA

Bylo aktualizováno zastavěné území k datu 30.6.2017, v kontinuitě smyslu § 58 stavebního zákona, tj. s rozšířením o plochy zastavěné dle katastru nemovitostí, či upravené ve vazbě na aktuální mapový podklad.

Jedná se o lokality: BI 303, BI 304, BI 305, BI 313, BI 319, BI 320.

KONCEPCE ROZVOJE OBCE, URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

Změna č. 1 svým řešením zachovává a respektuje principy urbanistické koncepce stanovené Územním plánem Kelč v plném rozsahu a doplňuje podmínky respektování stávajících kompozičních prvků v řešeném území. Jedná se hlavně o historickou část města Kelč s množstvím nemovitých kulturních památek, které tvoří jedinečnou urbanistickou a architektonickou strukturu města, zachování výškových dominant v území, nenarušení



pohledových horizontů, rozšiřování a kultivace veřejných prostranství včetně doplňování zelení, ochranu významného krajinného prvku vodního troju Juhyně a jeho citlivé začlenění do rekreačních aktivit na území města, využití krajinného reliéfu k vytyčení významného vyhlídkového bodu a navržení vybudování rozhledny.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č. 1 dochází k aktualizaci zastavitelných ploch z důvodu využití aktuálního mapového podkladu, z důvodu realizace zástavby, či z jiných, níže popsanych a uvedených důvodů, a dále jsou na podkladě zadání změny vymezeny nové rozvojové plochy. Komentáře a zdůvodnění k jednotlivým aktualizovaným či novým lokalitám jsou obsaženy v následujících tabulkách:

PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH AKTUALIZOVANÝCH ZMĚNOU Č. 1:

Označení plochy	Identifikátor	Využití lokality	Katastrální území	Výměra v ha	charakter plochy	Poznámka, důvody změny
plochy bydlení – bydlení individuální						
BI	1	bydlení individuální	Kelč – Staré Město	3,88	Z	Zmenšení rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu
BI	304	bydlení individuální	Kelč – Staré Město	9,34	Z	Zmenšení rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu
BI	3	bydlení individuální	Kelč – Staré Město	1,53	Z	Úprava rozsahu lokality aktualizace mapového podkladu
BI	303	bydlení individuální	Kelč – Staré Město	2,59	Z	Zmenšení rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu a rozšíření zastavěného území
BI	5	bydlení individuální	Kelč – Staré Město	0,11	Z	Úprava rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu
BI	6	bydlení individuální	Kelč – Nové Město	0,57	Z	Úprava rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu
BI	7	bydlení individuální	Kelč – Nové Město	0,89	Z	Úprava rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu
BI	305	bydlení individuální	Kelč – Nové Město	1,77	Z	Zmenšení rozsahu lokality z důvodu zastavění části lokality. Z důvodu zpracování a zaevidování Územní studie U4 je ze Změny č. 1 vypuštěna podmínka zpracování územní studie. Evidovaná studie však bude neopominutelným podkladem pro další rozhodování v lokalitě.
BI	12	bydlení individuální	Kelč – Nové Město	0,86	Z	Zmenšení rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu
BI	14	bydlení individuální	Kelč – Nové Město	0,26	Z	Zmenšení rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu
BI	19	bydlení individuální	Komárovice	0,37	Z	Je zrušena podmínka zpracování územní studie U7 vzhledem k zachování stávající parcelace a přímým vazbám na dopravní a technickou infrastrukturu
BI	313	bydlení individuální	Němetice	2,02	Z	Zmenšení rozsahu lokality z důvodu zastavění části lokality.
BI	26	bydlení individuální	Němetice	0,3	Z	Zrušení lokality z důvodu jejího zastavění



BI	29	bydlení individuální	Lhota u Kelče	2,45	Z	Zmenšení rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu. Z důvodu zpracování a zaevidování Územní studie U9, je ze Změny č. 1 vypuštěna podmínka zpracování územní studie. Evidovaná studie však bude neopominutelným podkladem pro další rozhodování v lokalitě.
BI	30	bydlení individuální	Babice u Kelče	0,64	Z	Zmenšení rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu
BI	319	bydlení individuální	Kelč – Nové Město	0,08	Z	Zmenšení rozsahu lokality z důvodu zastavění části lokality
BI	320	bydlení individuální	Kelč – Staré Město	0,37	Z	Zmenšení rozsahu lokality z důvodu zastavění části lokality.

plochy smíšeného využití – obytné městské a vesnické

SO.2	8	smíšené obytné městské	Kelč – Nové Město	0,17	Z	Úprava rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu, změna způsobu využití plochy
SO.2	9	smíšené obytné městské	Kelč – Nové Město	0,22	Z	Změna způsobu využití plochy
SO.2	33	smíšené obytné městské	Kelč – Nové Město	0,90	Z	Zmenšení rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu
SO.2	35	smíšené obytné městské	Kelč – Nové Město	0,79	Z	Úprava rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu
SO.2	244	smíšené obytné městské	Kelč – Staré Město	1,55	Z	Zmenšení rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu
SO.3	36	smíšené obytné vesnické	Lhota u Kelče	0,41	Z	Úprava rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu
SO.3	37	smíšené obytné vesnické	Lhota u Kelče	0,36	Z	Úprava rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu

plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost

OS	39	tělovýchova a sport	Kelč – Nové Město	0,40	Z	Zmenšení rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu
OS	40	tělovýchova a sport	Kelč – Nové Město	0,31	Z	Úprava rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu
OH	41	veřejné pohřebiště	Kelč – Staré Město	0,72	Z	Úprava rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu

plochy rekreace hromadné, rodinné a individuální rekreace – zahrádkářské osady

RH	43	rekreace hromadná	Kelč – Staré Město	0,39	Z	Úprava rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu
RI	45	rekreace rodinná	Kelč – Nové Město	0,26	Z	Úprava rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu
RZ	46	rekreace individuální	Kelč – Nové Město	0,90	Z	Úprava rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu

plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba, průmyslová výroba a sklady, drobná výroba a výrobní služby

VZ	48	zemědělská výroba	Kelč – Nové Město	2,20	Z	Změna způsobu využití plochy a úprava rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu
VP	50	průmyslová výroba	Kelč – Nové Město	1,29	Z	Změna způsobu využití plochy a úprava rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu
VZ	51	zemědělská výroba	Kelč – Nové Město	5,37	Z	Úprava rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu



VZ	52	zemědělská výroba	Kelč – Nové Město	0,57	Z	Zmenšení rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu
VZ	53	zemědělská výroba	Kelč – Nové Město	3,34	Z	Úprava rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu
VD	54	drobná výroba	Kelč – Nové Město	0,70	Z	Zmenšení rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu

plochy veřejných prostranství s převahou zpevněné plochy

PV	59	veřejné prostranství	Kelč – Staré Město	0,20	Z	Úprava rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu
PV	60	veřejné prostranství	Kelč – Staré Město	0,36	Z	Zmenšení rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu
PV	61	veřejné prostranství	Kelč – Staré Město	0,09	Z	Zmenšení rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu
PV	65	veřejné prostranství	Kelč – Nové Město	0,003	Z	Zmenšení rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu
PV	66	veřejné prostranství	Kelč – Nové Město	0,10	Z	Úprava rozsahu lokality z důvodu aktualizace mapového podkladu

PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH NOVĚ ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 1:

Označení plochy	Identifikátor	Využití lokality	Katastrální území	Výměra v ha	charakter plochy	Poznámka, odůvodnění
plochy bydlení – bydlení individuální						
BI	302	bydlení individuální	Kelč – Staré Město	0,42	Z	Lokalita logicky doplňuje stávající zástavbu zastavěného území a dotváří uliční profil, její začlenění do rozvojových tendencí je v souladu s požadavky Města Kelč i celkové urbanistické koncepce rozvoje města
BI	308	bydlení individuální	Kelč – Nové Město	0,13	Z	Lokalita malého rozsahu (pro 1 RD) rozšiřuje stávající zástavbu, přístupná je ze stávající přístupové komunikace a současně využívá stávající technickou a dopravní infrastrukturu, čímž využívá vynaložené prostředky v lokalitě a vykazuje lepší efektivitu výstavby v území.
BI	322	bydlení individuální	Komárovice	0,14	Z	Lokalita bezprostředně navazuje na rozvojovou plochu BI 20 a rozšiřuje ji v rozsahu stávající parcelace podél komunikace.
BI	323	bydlení individuální	Němetice	0,12	Z	Lokalita malého rozsahu (pro 1 RD) rozšiřuje stávající zástavbu podél stávající komunikace a současně využívá stávající technickou a dopravní infrastrukturu, čímž využívá vynaložené prostředky v lokalitě a vykazuje lepší efektivitu výstavby v území.
plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost						



OV	307	Občanská vybavenost veřejná	Kelč – Nové Město	0,10	Z	Jedná se o doplnění vybavenosti o lokalitu pro účely možnosti vybudování zázemí pro spolek Myslivecké sdružení Kelečsko. Umístění odpovídá potřebě tohoto zařízení mimo zastavěné území, přitom využívá napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu; v souladu s respektováním uspořádání krajiny byla stanovena striktní prostorová regulace - podlažnost maximálně 1 NP a možnost podkroví
OS	312	tělovýchova a sport	Kelč – Staré Město	0,25	Z	Lokalita doplňuje vybavenost města, zejména pro účely sportovní střelby. Z důvodu sousedství obytné zástavby byla stanovena podmínka vyloučení negativních vlivů činnosti na obytnou zástavbu a podmínění výstavby v lokalitě s ohledem na záplavové území Q100 v části lokality.
OS	316	tělovýchova a sport	Lhota u Kelče	3,44	Z	Lokalita doplňuje vybavenost území, zejména pro účely motokrosového sportu. Jako opatření pro eliminaci negativních vlivů na okolí byla stanovena podmínka vyloučení negativních vlivů činnosti na okolní zástavbu.
OX	311	Občanská vybavenost specifická - rozhledna	Kelč – Nové Město	0,11	Z	Navrhovaná plocha (pro rozhlednu) má sloužit pro zvýšení atraktivity území jak pro místní obyvatele, tak pro návštěvníky, a tím k podpoře zvýšení cestovního ruchu v místě.

plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba, průmyslová výroba a sklady, drobná výroba a výrobní služby

VZ	315	zemědělská výroba	Němetice	0,27	Z	Jedná se pouze o částečné rozšíření stávajícího výrobního areálu z důvodu potřeb rozvoje a rozšíření výroby a podnikatelských aktivit, které zajišťují v území alespoň určitou míru zaměstnanosti.
-----------	------------	-------------------	----------	------	----------	--

plochy veřejných prostranství

PV	301	veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch	Kelč – Staré Město	0,05	Z	Z důvodu možnosti rozvoje bydlení v lokalitě BI 302 je navrženo rozšíření stávajícího (svými parametry nevyhovujícího) veřejného prostranství, a to v souladu s Vyhl. č. 501/2006 Sb.
-----------	------------	--	--------------------	------	----------	---

plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

DS	309	doprava silniční	Kelč – Nové Město	0,04	Z	V souvislosti s vybudováním rozhledny je navržena podél stávající silnice dopravní plocha pro odstavná parkovací stání.
DS	310	doprava silniční	Kelč – Nové Město	0,06	Z	V souvislosti s vybudováním rozhledny je navržena podél stávající silnice dopravní plocha pro odstavná parkovací stání.

plochy sídelní zeleně

Z*	314	sídelní zeleň	Němetice	0,07	Z	Plocha zeleně sídelní tvoří přechodovou ochrannou a estetickou bariéru mezi stávajícím bydlením a nově navrhovaným rozšířením zemědělské výroby.
Z*	324	sídelní zeleň	Němetice	0,14	Z	Plocha zeleně sídelní ve vazbě na lokalitu BI 323 tvoří plynulý přechod zástavby do krajiny.

**plochy technické infrastruktury - energetika**

TE	321	energetika	Kelč – Nové Město	29,59	Z	Navržena je mírná redukce rozvojové plochy, a to ve prospěch dopravní plochy pro odstavňá parkovací stání, sloužící návštěvníkům nově budované rozhledny.
-----------	------------	------------	-------------------------	-------	----------	---

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Dopravní koncepce se Změnou č. 1 nemění, rozvojové lokality budou využívat stávající, či územním plánem již navržené, plochy.

Koncepce rozvoje nemotoristické dopravy je součástí přípustné dopravní infrastruktury v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla možnost upřesňovat záměry města ohledně výstavby cyklostezek a cyklotras v rámci dalších stupňů projektových dokumentací.

Pro zlepšení přístupnosti plochy OX.1 311 pro navrhované umístění rozhledny, jsou Změnou č. 1 navrženy odstavňé parkovací plochy DS 309 a DS 310 v severní části města.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce technické infrastruktury se Změnou č. 1 nemění, rozvojové lokality budou využívat stávající, či územním plánem již navržené plochy či zařízení. Plochy technické infrastruktury mimo zastavěné území jsou nadále navrženy jako plochy zastavitelné, a to z důvodu potřeby zajištění návaznosti v dalších řízeních dle stavebního zákona, která vedou k umístování a povolování těchto staveb. V souladu se stavebním zákonem lze umísťovat stavby v zastavitelných plochách.

Změnou č. 1 dochází k mírné redukci plochy koridoru pro ZVN 400, a to v souvislosti s potřebou zajištění přiměřeně kapacitního parkoviště pro návštěvníky nově budované rozhledny.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č. 1 dotčena.

Z důvodu aktualizace mapového podkladu došlo obdobně jako u zastavitelných ploch k dílčím úpravám rozsahu ploch navrhované krajinné zeleně a ploch systému ÚSES. Jedná se však pouze o upřesnění výměr některých ploch krajinné zeleně a ploch ÚSES, a to řádově v setinách hektaru.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V rámci aktualizace limitů využití území byly z ÚAP do územního plánu v rámci Změny č. 1 zapracovány (včetně grafické části – Koordinačního výkresu Změny č. 1 a následně Koordinačního výkresu předpokládaného právního stavu):

- Záplavové území vodního toku Juhyně – aktivní zóna
- Záplavové území Q5
- Záplavové území Q20



- Záplavové území Q100
- Sesuvná území (rozšíření)
- Retenční prostory – plochy určené k rozlivu (dle Aktualizace č. 2 ZÚR ZK nová hranice v k.ú. Němetice)
- OP vodního zdroje – Kelč (zmenšení ochranného pásma I. a II. stupně)

Limit vyjádřený v grafické části již původního územního plánu je nově nazván „Celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ a je doplněn textem:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací (nedotýká se Města Kelč)
- výstavba silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů (nedotýká se Města Kelč)
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení (nedotýká se Města Kelč)
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren (nedotýká se Města Kelč)
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

K nově navrhovaným plochám byly adekvátně doplněny i podmínky využití ploch tak, aby mohly být záměry realizovány ve smyslu plnohodnotných realizací záměrů:

- Z důvodu vymezení nové plochy občanské vybavenosti byly do podmíněně přípustného využití doplněny „stavby a zařízení pro myslivectví mimo soustředěnou obytnou zástavbu“;
- Nově byl zaveden funkční typ občanské vybavenosti specifických forem OX pro umístění rozhledny a specifikovány podmínky využití pro plochy OS 312 a OS 316;
- V plochách hromadné rekreace a veřejných prostranství bylo doplněno přípustné využití pro cyklotrasu;
- V plochách dopravní infrastruktury je možnost budování odstavných parkovacích stání, cyklotras a cyklostezek;
- V plochách veřejné infrastruktury, krajinné zeleně, přírodních, zemědělských, lesních a smíšených nezastavěného území je možnost budování cyklotras a cyklostezek jako součásti dopravní infrastruktury;
- Byly zavedeny maximální koeficienty zastavění – vztažené k pozemku řešené stavby nebo areálu, a to v plochách BH, BI, SO.1, SO.2, SO.3, VD, VP, VZ;



- U ploch Z a Z.1 se rozšiřuje výčet nepřipustného využití, a to ve vazbě na §18, odst. 5 stavebního zákona
- U ploch BH, SO.1, SO.2 a SO.3 je nově definována podmínka prostorového uspořádání – objemová struktura zástavby

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

U veřejně prospěšných staveb ze ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 2 s nabytím účinnosti dne 27.11.2018, je v tabulce zrušeno předkupní právo pro Krajský úřad ZK, neboť oprávněná osoba toto předkupní právo nenárokovala.

Účel předkupního práva pro město Kelč se nahrazuje označením veřejně prospěšné stavby. Předkupní právo vymezené pro obec – Město Kelč, a to pro určená veřejná prostranství, pro sportovní plochu a pro rozšíření hřbitova, zůstává beze změn.

ZÚR ZK zpřesňují koridor mezinárodního a republikového významu E3 pro dvojitě vedení 400 kV Prosenice – Nošovice s odbočením do elektrické stanice Kletné, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Prosenice, Nošovice a Kletné. V územním plánu je koridor E3 vymezen plochami 95 TE, 97 TE, 98 TE, 99 TE, 100 TE, 101 TE a ve prospěch plochy DS 310 minimálně redukovanou plochou 96 TE s novým označením 321 TE.

Koridor E3, vedený v ZÚR ZK jako VPS pod kódem E01, je v souladu se Změnou č. 1 Územního plánu Kelč.

ZÚR ZK stanovují v souladu s dokumentem „Územní energetická koncepce Zlínského kraje“ plochu a koridor veřejné infrastruktury nadřazené distribuční soustavě RS + VTL plynovod Choryně – Kelč, vymezené jako VPS pod kódem P04 – není Změnou č. 1 dotčeno.

V souladu s dokumentací Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2, byl zapracován záměr plochy zátopy suché nádrže Skalička (Teplice) formou aktualizované hranice retenčního prostoru, zasahujícího pouze okrajovou část území Kelče v k.ú. Němetice. Jedná se o rozlivový prostor kolem suché nádrže Skalička (Teplice), která je v ZÚR ZK vedena jako veřejně prospěšné opatření s označením PZ01.

ZÚR ZK vymezují plochy a koridory ÚSES jako VPO. V řešeném území se jedná o:

PU 15	NRBK 143	- Chropyňský luh – Oderská niva
PU 88	RBC č. 153	- U Zámrska
PU 89	RBC č. 154	- Loučka
PU 140	RBK č. 1544	- U Zámrska - Loučka

Změnou č. 1 není dotčen územní systém ekologické stability včetně vymezení VPO.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Z důvodu aktualizace mapového podkladu došlo obdobně jako u zastavitelných ploch i k dílčím úpravám rozsahu ploch územních rezerv. Jedná se však pouze o upřesnění výměr v řádu v setin hektaru.

STANOVENÍ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Požadavky na vymezení územních studií byly aktualizovány dle skutečného stavu.



Byly vypuštěny územní studie, které již byly zpracovány a evidovány a slouží jako podklad pro rozhodování v území – U 1, U 4 a U 9.

Z důvodu požadavku města a pokynu ze Zadání byl přehodnocen a následně zcela vypuštěn požadavek na územní studii U 7.

Z důvodu potřeby i nadále podrobnějším řešením ověřit a prověřit významné zastavitelné plochy byly aktualizovány rozsahy ÚS a lhůty pro jejich pořízení do 4 let od vydání Změny č. 1. Jedná se o územní studie U 2, U 3, U 5, U 6, U 8, U 10 a U 11.

II.D ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO TOTO STANOVISKO ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku č.j. KUZL 52487/2016 ze dne 31.8.2016 neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí a jako orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (stanoviskem ze dne 8.8.2016, č.j. KUZL 54029/2016), proto nabyl stanoven ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo z výše popsaných důvodů vydáno a tedy ani zohledněno v řešení Změny č. 1.

II.E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Podkladem pro vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu je Územní plán Kelč včetně Změny č. 1, včetně Zprávy o uplatňování Územního plánu Kelč v uplynulém období 2/2012 – 6/2016 a aktualizace zastavěného území k datu 30.6.2017.

Vyhodnocení záborů se skládá z textové, tabulkové a grafické části územního plánu a dokládá právní stav územního plánu po Změně č. 1. Předpokládaný zábor půdního fondu, vyplývající ze Změny č. 1, je vztážen k celkovému záboru PF v územně plánovací dokumentaci. Grafická část je zpracována na samostatném výkresu v měřítku 1 : 5 000, kde jsou vyznačeny jednotlivé rozvojové plochy, třídy ochrany, kultury zemědělského půdního fondu, hranice BPEJ a investice do půdy.



Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch jsou uvedeny v následné tabulce. Zde jsou plochy rozlišeny z hlediska zařazení ZPF a uvedení stupně přednosti ochrany ZPF. Tabulka ploch je aktualizovaná v souvislosti s celkovou aktualizací územního plánu nad aktuálním digitálním mapovým podkladem a dále je doplněna o nové plochy řešené Změnou č. 1.

Zábor zemědělské půdy ve prospěch prvků ÚSES zůstává nezměněn.

Trasy základních zemědělských komunikací byly respektovány, nedošlo k jejich narušení. Zábořem zemědělské půdy nedochází ke ztížení obhospodařování stávajících zemědělských pozemků.

Bilance pozemků vychází z Veřejné databáze Českého statistického úřadu. Struktura půdního fondu pro řešené území je následující:

<u>Celková výměra k.ú.</u>	<u>2780</u>	<u>ha</u>
Orná půda	1576	ha
Sady a zahrady	121	ha
Trvalé travní porosty	410	ha
Zemědělská půda	2108	ha
Lesní půda	367	ha
Vodní plochy	37	ha
Zastavěné plochy	47	ha
Ostatní plochy	222	ha

ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Změnou územního plánu č. 1 je navrženo rozšíření stávajícího zemědělského areálu v k.ú. Nemetice, a to v ploše VZ 315. Dále je měněn způsob využití plochy VP 48 ve prospěch zemědělské výroby VZ a plocha VZ 50 je navržena pro využití VP, tj. plochu výroby a skladování – průmyslovou výrobu a sklady. Rozsah těchto ploch zůstává nezměněn.

TABULKOVÉ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF

Vzhledem k tomu, že po vydání Územního plánu Kelč došlo k aktualizaci katastrálních map v k.ú. Kelč – Staré Město, Kelč – Nové Město, Lhota u Kelče a Babice u Kelče, byl v rámci změny aktualizován rovněž zábor zemědělského půdního fondu, zahrnující rovněž aktualizaci zastavěného území. Aktuální rozsah záboru ZPF po Změně č. 1 je dokumentován v následující tabulce, která obsahuje rovněž plochy řešené změnou územního plánu č. 1. Rozsah textové, tabulkové a grafické části Změny č. 1 Územního plánu Kelč odpovídá právnímu stavu po Změně č. 1, a to dle požadavku na zpracování změny ÚP.


Souhrnný přehled o struktuře a záboru ZPF navrhovaných zastavitelných ploch v Územním plánu Kelč a jeho Změně č. 1:

Číslo plochy/ Kód funkce	Výměra celkem	V zastavěném území	PUPFL	ZPF	Z toho orná půda (ha)	Z toho zahrada (ha)	Z toho ovocný sad (ha)	Z toho trvale travní porost	I. tř. ochrany	Z toho v ZÚ	II. tř. ochrany	Z toho v ZÚ	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	V. tř. ochrany
1/BI	3,88			3,88	3,88								3,88		
3/BI	1,53			1,49	1,49						1,49				
5/BI	0,11			0,09		0,09					0,09				
6/BI	0,57			0,57	0,57						0,57				
7/BI	0,89			0,89	0,89						0,89				
8/SO.2	0,17	0,17		0,17	0,17						0,17	0,17			
9/SO.2	0,22			0,22	0,2			0,02			0,22				
12/BI	0,86			0,86	0,86								0,86		
13/BI	0,25	0,25		0,25	0,25									0,25	
14/BI	0,26			0,26		0,26							0,22	0,04	
15/BI	1,06	0,09		1,04	0,96	0,09					1,02	0,07	0,02		
16/BI	0,33	0,33		0,33	0,33						0,33	0,33			
17/BI	1,66			1,66	1,51	0,14							1,66		
18/BI	0,72	0,72		0,72		0,72								0,72	
19/BI	0,37	0,24		0,33	0,19	0,13								0,33	
20/BI	0,31			0,31		0,09	0,05	0,17					0,24	0,07	
22/BI	0,39			0,39	0,39									0,39	
23/BI	0,58	0,58		0,58	0,58									0,58	
24/BI	0,46	0,46		0,46	0,38			0,08						0,46	
25/BI	0,28	0,28		0,28		0,12		0,16						0,28	
27/BI	0,42			0,42	0,12			0,3						0,42	
28/BI	0,17			0,17	0,02	0,15							0,17		
29/BI	2,45			2,4	2,4									2,4	
30/BI	0,64			0,55	0,55				0,55						
31/BI	0,2	0,2		0,19	0,19								0,19		
32/SO.2	0,23	0,23		0,23		0,23							0,23		
33/SO.2	0,9			0,9	0,9								0,9		
34/SO.2	0,66	0,66		0,66	0,66								0,66		
35/SO.2	0,79			0,79	0,41	0,11	0,27						0,79		
36/SO.3	0,41			0,36		0,15		0,2						0,35	
37/SO.3	0,36			0,36	0,36									0,36	
38/SO.3	0,36	0,21		0,36	0,36								0,36		
39/OS	0,4			0,4	0,26			0,15			0,4				
40/OS	0,31	0,31		0,26		0,26							0,26		
41/OH	0,72			0,72	0,72								0,72		
42/RH	0,19			0,19	0,19						0,19				
43/RH	0,39														
44/RH	0,45														
45/RI	0,26														
46/RZ	0,9	0,68		0,35		0,14		0,21			0,28	0,06		0,07	
47/RZ	0,72			0,72	0,72						0,72				
48/VP	2,19			2,19	2,19						0,11		2,08		
49/VP	5,84			5,78	5,78						0,62		5,15		
50/VZ	1,29			1,29	1,29						1,15				0,15
51/VZ	5,37			5,37	5,37						3,3		2,07		
52/VZ	0,57			0,57	0,57										0,57
53/VZ	3,34			3,34	3,34								1,48		1,86
54/VD	0,7	0,7		0,7	0,7						0,7	0,7			



58/PV	0,23			0,09	0,09					0,09				
59/PV	0,2			0,2	0,2							0,2		
60/PV	0,36			0,25	0,14			0,11				0,25		
61/PV	0,09													
62/PV	0,05			0,05	0,05					0,05				
63/PV	0,04			0,04	0,04					0,04				
64/PV	0,03			0,03				0,03		0,03				
65/PV	0													
66/PV	0,1	0,07		0,07	0,05			0,02		0,02			0,05	
67/PV	0,11			0,11	0,11							0,11		
68/PV	0,1			0,1	0,1								0,1	
69/Z*	0,23			0,23	0,23					0,11		0,12		
70/Z*	0,15			0,15	0,15					0,15				
71/Z*	1,37			1,36	1,36					0,02		1,34		
72/Z*	0,53			0,53				0,53				0,53		
73/Z*	0,92			0,91	0,91							0,91		
74/Z*	0,8			0,8	0,78	0,01						0,8		
75/Z*	0,76			0,76	0,76							0,76		
76/Z*	0,24	0,18		0,1		0,04		0,06		0,1	0,04			
77/Z*	0,15	0,07		0,15				0,15		0,04			0,11	
78/Z*	0,11			0,11	0,02			0,09		0,11				
79/Z*	0,06	0,06		0,06	0,06					0,06	0,06			
80/Z*	0,06			0,06	0,06					0,06				
81/ZP	0,29			0,21	0,21			0,08		0,29				
82/DS	1,39			1,39	1,39					0,05		1,34		
83/DS	0,03			0,03	0,03							0,03		
84/DS	1,77			1,71	1,67	0,05						1,71		
85/DS	1,74			1,7	1,7							1,7		
86/DS	5,12	0,02	0,07	4,89	4,06	0,37	0,33	0,13		0,29		1,07	3,03	0,51
87/DS	0,02			0,02	0,02					0,02				
88/DS	0,4			0,4	0,4					0,4				
89/DS	0,03			0,03	0,03							0,03		
90/TO	0,4			0,23	0,23					0,23				
91/T*	0,27	0,02												
92/T*	0,26			0,25	0,25					0,06		0,01		0,08
93/T*	0													
94/T*	0													
95/TE	0,91			0,16	0,16							0,16		
97/TE	0,73			0,73		0,24		0,49				0,45	0,28	
98/TE	90,15			86,33	70,97	1,51	0,42	13,42		17		28,05	41,28	
99/TE	1,91			1,91	1,91								1,91	
100/TE	53,42			52,19	51,93	0,08	0,14	0,04				4,82	47,36	
101/TE	0,73			0,73	0,73								0,73	
102/TE	12,67			12,39	12,34			0,06		6,64		5,75		
103/TE	0,75		0,13											
104/TE	24,22		0,25	22,03	19,47	0,09		2,48		2,17		13,25	6,61	
105/TE	0,61		0,18	0,36	0,16			0,2				0,21	0,15	
106/TE	14,29		0,39	13,38	8,21	0,81		4,36		0,16		13,23		
107/TE	0,25			0,15	0,09	0,05		0,01		0,15				
108/TE	27,29			26,68	19,89	0,13		6,66		0,55		22,13	3,61	
109/TE	0,67		0,23	0,29				0,29				0,06		0,01
110/TE	19,77		1,61	16,33	7,97	0,76		7,6		2,9		0,15		10,97
111/TE	0,72		0,39	0,32	0,32					0,32				
112/TE	17,44		3,27	13,41	8,54			4,87		2,47		7,98		2,88
113/TE	0,09			0,09	0,09							0,02	0,07	
114/TE	0,15			0,15	0,15							0,15		
115/TE	0,55			0,5	0,46	0,02		0,03		0,26		0,11	0,13	
116/TE	0,24	0,04		0,22	0,2	0,02				0,22	0,02			
117/TE	0,12			0,12	0,12					0,08		0,04		
118/TE	0,17			0,17	0,17					0,1		0,06		
119/TE	0,66			0,62	0,62					0,41		0,21		
120/TE	0,39	0,03		0,38	0,31	0,06		0,02		0,09			0,28	
121/TE	0,08	0,03		0,05				0,05		0,05				



122/TE	0,02			0,02	0,02								0,01	
123/TE	0,09			0,02		0,02							0,05	
124/TE	0,1			0,05		0,05								0,22
125/TE	0,22			0,22	0,18	0,01	0,01	0,02						0,06
126/TE	0,06			0,06				0,06						
127/TV	0,15			0,15	0,15						0,15			
128/TV	0,03			0,03	0,03						0,03			
129/TV	0,02			0,02	0,02								0,02	
130/TV	0,02	0,02												
131/TV	0,01													
132/TV	0,09			0,03				0,03						0,03
133/TV	0,14	0,02		0,12				0,12						0,12
134/TV	0,18			0,17	0,16			0,01						0,17
135/T*	0,39			0,39	0,39						0,24			0,16
136/T*	0,03			0,02	0,02						0,02			
137/T*	0,14			0,13	0,09	0,01		0,03			0,01		0,12	
138/T*	0,81			0,79	0,79						0,79			
139/T*	0,07													
140/T*	0,27		0,09	0,15				0,15			0,15			
141/T*	0,04			0,02	0,02						0,02			
142/T*	0,29			0,29	0,23	0,06					0,19		0,1	
143/K	0,4			0,4	0,37			0,03			0,4			
144/K	0,02			0,02	0,02						0,02			
145/K	0,59			0,58	0,01			0,56					0,58	
146/K	0,13			0,11				0,11					0,11	
147/K	0,14			0,14				0,14					0,14	
148/K	0,17			0,1	0,05			0,05			0,04		0,05	
149/K	0,17			0,17				0,17			0,15		0,02	
150/K	0,06													
151/K	0,09			0,09	0,09						0,09			
152/K	0,25			0,25	0,25						0,07			0,17
153/K	0,34			0,33	0,33						0,33			
154/K	0,87			0,59				0,59			0,59			
155/K	0,19													
156/K	0,07			0,07	0,07								0,07	
157/K	0,01			0,01	0,01								0,01	
158/K	0,05			0,05		0,05							0,05	
159/K	0,68			0,68	0,57	0,12							0,68	
160/K	0,48			0,47	0,43			0,04					0,47	
161/K	0,12			0,12	0,12									0,03 0,08
162/K	0,15			0,15				0,14					0,14	0,01
163/K	0,17			0,17				0,17					0,17	
164/K	0,16			0,16	0,01			0,14					0,16	
165/K	1,22			0,52	0,52								0,52	
166/K	0,1			0,1				0,1						0,1
167/K	0,41			0,41				0,41						0,41
168/K	0,25			0,25	0,25									0,25
169/K	0,28			0,28	0,28									0,28
170/K	0,22			0,22				0,22			0,1		0,13	
171/K	0,21			0,21	0,21						0,03		0,18	
172/K	1,13			1,13	0,69			0,43			0,3			0,6 0,23
173/K	0,79			0,78	0,31	0,06		0,42						0,08 0,7
174/K	0,6			0,59	0,59									0,58
175/K	0													
176/K	0,01			0,01				0,01						0,01
177/K	0,08			0,08				0,08						0,08
178/K	2,69			2,69	2,69									2,69
179/K	0,13			0,13	0,13								0,13	
180/K	0,91			0,91	0,91									0,91
181/K	0,38			0,38	0,38								0,38	
182/K	0,74			0,74	0,74						0,3		0,44	
183/K	0,13			0,13	0,13								0,06	0,07
184/K	0,18			0,18	0,18						0,18			



185/K	0,01			0,01	0,01						0,01				
186/K	0,32			0,32	0,32						0,11		0,22		
187/K	0,16			0,16	0,16						0,16				
188/K	0,23			0,23	0,16				0,07		0,23				
189/K	0,21			0,21	0,13	0,03			0,06					0,21	
190/K	1,97			1,97	1,21	0,19			0,57					1,97	
191/K	1,52			1,52	1,5				0,02					1,5	
193/K	0,8			0,8	0,6				0,2				0,67	0,13	
194/K	0,6			0,6	0,6								0,6		
195/K	0,34			0,27					0,27				0,07	0,2	
196/K	0,29			0,29	0,29									0,29	
197/K	0,91			0,91	0,74				0,17				0,48	0,43	
198/K	0,23			0,23	0,23						0,23				
199/K	0,22			0,22					0,22		0,02		0,21		
200/K	0,18			0,18					0,18				0,18		
201/K	0,66			0,22	0,11				0,1				0,22		
202/K	0,45			0,45	0,1				0,35				0,45		
203/K	1,95		0,01	1,94					1,94				0,81	1,09	
204/K	0,17			0,17					0,17						
205/K	0,13			0,13					0,13					0,13	
206/K	0,68			0,61	0,61								0,61		
207/K	0,41			0,34	0,34								0,34		
208/K	0,76			0,73	0,73								0,54	0,19	
209/K	0,47			0,46		0,46							0,38	0,07	
210/K	0,3			0,3	0,3								0,01	0,3	
211/K	0,19			0,19	0,19						0,19				
212/K	0,1			0,1	0,1						0,03		0,07		
213/K	0,28			0,28	0,28						0,28				
214/K	0,01			0,01	0,01									0,01	
215/K	0,23			0,18	0,16				0,02				0,18		
216/K	0,17			0,17	0,17								0,17		
217/K	0,46			0,19					0,19				0,19		
218/K	0,1			0,1	0,1								0,1		
219/K	0,14			0,14	0,14						0,06		0,08		
220/K	0,01			0,01	0,01						0,01				
221/K	0,24			0,24	0,24						0,23			0,01	
222/K	0,17														
223/K	0,05			0,01					0,01		0,01				
224/K	0,19			0,07	0,05				0,02	0,07					
225/K	0,11			0,1					0,1	0,06	0,04				
226/K	0,06														
227/K	0,03			0,03					0,03	0,03					
228/K	0,14			0,14					0,14	0,14					
229/K	0,42			0,42	0,42					0,1	0,01		0,32		
231/P	0,91			0,86	0,22	0,12			0,52		0,54		0,32		
232/P	0,12			0,12					0,12				0,12		
233/P	1,88		0,35	1,04					1,04		0,15		0,86	0,03	
234/P	0,29			0,28					0,28					0,28	
235/P	3,26			3,26		1,01			2,25		1,75		1,51		
236/P	3,29			3,29	3,29								0,6		
237/P	3,5			3,06	3,06										
238/P	3,56			3,52	2,39	1,13							3,52		
239/P	2,54			2,43	2,43								2,43		
240/P	0,56			0,46					0,46				0,46		
241/K	0,2			0,01	0,01								0,01	0,02	
242/WT	0,16			0,16		0,09			0,07		0,16				
244/SO.2	1,55	0,64		1,52	1,24				0,28				1,52		
301/PV	0,05	0,05		0,05			0,04		0,01				0,03	0,02	
302/BI	0,42	0,42		0,42		0,01	0,3		0,11		0,01	0,01	0,38	0,03	
303/BI	2,59			2,59	2,47	0,05			0,07		1,88		0,71		
304/BI	9,34			9,33	8,9	0,43							9,33		
305/BI	1,77	0,94		1,74	0,77	0,81			0,16				1,19	0,55	
306/VP	Vypuštěna ze Změny č. 1														



307/OV	0,1			0,1		0,1							0,1		
308/BI	0,13			0,11	0,11								0,01	0,1	
309/DS	0,04			0,04	0,04								0,04		
310/DS	0,06			0,06	0,06								0,06		
311/OX	0,11			0,11	0,11								0,08	0,03	
312/OS	0,25			0,25				0,25			0,25				
313/BI	2,02			2,02	1,62	0,21	0,04	0,14						2,02	
314/Z*	0,07			0,07		0,07								0,03	0,05
315/VZ	0,27			0,27	0,27									0,27	
316/OS	3,44			3,44				3,44						3,44	
317/L	0,75			0,75				0,75						0,75	
318/L	1,4			1,4	1,4									1,16	0,24
319/BI	0,08	0,08													
320/BI	0,37	0,37		0,37			0,37							0,37	
321/TE	29,59			28,42	24,68	1		2,74						25,19	3,23
322/BI	0,14			0,14				0,14							0,14
323/BI	0,12			0,12	0,12										0,12
324/Z*	0,14			0,14	0,14										0,14
325/L	2,54			2,54				2,54			0,02			2,52	
Σ	447,14 ha	9,17 ha	6,97 ha	418,06 ha	335,44 ha	13,01 ha	1,97 ha	67,63 ha	0,95 ha		58,76 ha	1,46 ha	198,37 ha	138,65 ha	18,12 ha

Pozn. Vzniklé nepřesnosti v součtech jsou způsobeny zaokrouhlováním při převodu m² na ha.

Pro navrhované lokality, včetně prvků ÚSES je uvažováno **s celkovým zábohem ZPF 418,06 ha**, z toho:

PLOCHY BYDLENÍ – BI	Číslo ploch	Celková výměra v ha	Z toho zábor ZPF v ha
Aktualizované dle aktuálních katastrálních map	1,3,5-7,12-20,22-31 8,9 – změna funkčního typu na SO.2	18,39	18,12
Aktualizované dle aktualizace zastavěného území	303-305,313,319,320 26 - zastavěna	16,17	16,05
Celkem		34,56	34,17
Řešené Změnou č. 1 Územního plánu Kelč	302,308,322,323	0,81	0,79

Změnou územního plánu č. 1 dochází v rámci aktualizace ÚP nad aktuálními katastrálními mapami ke změně rozsahu rozvojových ploch pro bydlení na 34,56 ha (34,17 ha na ZPF) a dále v rámci aktualizace zastavěného území k redukci rozvojových ploch bydlení o 2,55 ha. Na těchto plochách došlo k výstavbě 19 RD. V současné době jsou v rámci rozvojové plochy BI1, v souladu se zpracovanou a evidovanou územní studií, vydány územní souhlasy a stavební povolení na 10 rodinných domů, což při průměrné velikosti parcel v předmětné části lokality cca 1000 m² činí 1 ha. V nejbližším časovém horizontu bude tedy zastavěno celkem cca 3,55 ha ploch pro bydlení 29-ti rodinnými domy, tj. 10,3% z rozvojových ploch pro bydlení.

Změna č. 1 územního plánu doplňuje rozvojové plochy bydlení pouze o 0,81 ha (0,79 ha na ZPF) s kapacitou 6 RD. Pouze 0,01 ha ploch se nachází na půdách s II. třídou ochrany, a to v zastavěném území. Zbývá část ploch se nachází na půdách III. a IV. třídy ochrany, z toho 54% se nachází v zastavěném území obce.



PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO	Číslo ploch	Celková výměra v ha	Z toho zábor ZPF v ha
Aktualizované dle aktuálních katastrálních map	32 – 38, 244	5,26	5,18
Celkem		5,26	5,18
Řešené Změnou č. 1 Územního plánu Kelč	8,9 – změna funkčního typu z BI	0,39	0,39

Změnou územního plánu č. 1 dochází v rámci aktualizace ÚP nad aktuálními katastrálními mapami ke změně rozsahu rozvojových ploch smíšených obytných na 5,26 ha (z toho 5,18 ha na ZPF) a dále je řešena změna funkčního typu z BI na SO.2.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OV, OS, OH, OX	Číslo ploch	Celková výměra v ha	Z toho zábor ZPF v ha
Aktualizované dle aktuálních katastrálních map	39 - 41	1,43	1,38
Celkem		1,43	1,38
Řešené Změnou č. 1 Územního plánu Kelč	307,311,312,316	3,90	3,90

Změnou územního plánu č. 1 dochází v rámci aktualizace ÚP nad aktuálními katastrálními mapami ke změně rozsahu rozvojových ploch občanské vybavenosti na 1,43 ha (z toho 1,38 ha na ZPF) a dále jsou navrženy nové rozvojové plochy v rozsahu 3,90 ha (z toho 3,90 ha na ZPF), z nichž 6,4%, tj. 0,25 ha se nachází na půdách II. tř. ochrany. Zbývá část ploch je na půdách III. a IV. třídy ochrany, vše mimo zastavěné území.

PLOCHY REKREACE – RH, RI, RZ	Číslo ploch	Celková výměra v ha	Z toho zábor ZPF v ha
Aktualizované dle aktuálních katastrálních map	42 - 47	2,91	1,26
Celkem		2,91	1,26
Řešené Změnou č. 1 Územního plánu Kelč	---	---	---

Změnou územního plánu č. 1 dochází v rámci aktualizace ÚP nad aktuálními katastrálními mapami ke změně rozsahu rozvojových ploch rekreace na 2,91 ha (z toho 1,26 ha na ZPF).

PLOCHY VÝROBY – VZ, VP, VD	Číslo ploch	Celková výměra v ha	Z toho zábor ZPF v ha
Aktualizované dle aktuálních katastrálních map	48 - 54	19,3	19,24
Celkem		19,3	19,24
Řešené Změnou č. 1 Územního plánu Kelč	315 Změna funkčního typu plochy 48 z VP na VZ Změna funkčního typu plochy 50 z VZ na VP	0,27	0,27

Změnou územního plánu č. 1 dochází v rámci aktualizace ÚP nad aktuálními katastrálními mapami ke změně rozsahu rozvojových ploch výroby na 19,3 ha (z toho 19,24 ha na ZPF). Nově se navrhuje změna funkčního využití části původní plochy krajinné zeleně 192 na plochu



výroby zemědělské VZ 315. Řešena je změna funkčního typu u ploch č. 48 a 50 bez vlivu na rozsah rozvojové plochy.

PLOCHY ZELENĚ – Z*, ZP	Číslo ploch	Celková výměra v ha	Z toho zábor ZPF v ha
Aktualizované dle aktuálních katastrálních map	69 - 81	5,67	5,51
Celkem		5,67	5,51
Řešené Změnou č. 1 Územního plánu Kelč	314, 324	0,21	0,21

Změnou územního plánu č. 1 dochází v rámci aktualizace ÚP nad aktuálními katastrálními mapami ke změně rozsahu rozvojových ploch zeleně sídelní a parkové na 5,67 ha (z toho 5,51 ha na ZPF). Změnou územního plánu se rozšiřují plochy zeleně sídelní o 0,21 ha (z toho 0,21 ha na ZPF v III. a IV. třídě ochrany), k novému záboru půdního fondu dochází pouze v ploše 324. Plocha 314 v rozsahu 0,07 ha byla původně součástí plochy K 192.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DS	Číslo ploch	Celková výměra v ha	Z toho zábor ZPF v ha
Aktualizované dle aktuálních katastrálních map	82 - 89	10,5	10,17
Celkem		10,5	10,17
Řešené Změnou č. 1 Územního plánu Kelč	309, 310	0,1	0,06

Změnou územního plánu č. 1 dochází v rámci aktualizace ÚP nad aktuálními katastrálními mapami ke změně rozsahu rozvojových ploch dopravních na 10,5 ha (z toho 10,17 ha na ZPF). Změnou územního plánu se rozšiřují plochy dopravy o 0,04 ha (z toho 0,04 ha na ZPF v III. třídě ochrany) v případě plochy 309.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TO, TE, TV, T*	Číslo ploch	Celková výměra v ha	Z toho zábor ZPF v ha
Aktualizované dle aktuálních katastrálních map	90 - 142	273,08	252,85
Celkem		273,58	252,85
Řešené Změnou č. 1 Územního plánu Kelč	321 – zmenšená plocha ve prospěch plochy 310	29,59	28,42

Změnou územního plánu č. 1 dochází v rámci aktualizace ÚP nad aktuálními katastrálními mapami ke změně rozsahu rozvojových ploch technické infrastruktury na 296,12 ha (z toho 275,81 ha na ZPF), a to včetně změnou územního plánu redukované plochy technické infrastruktury 321 o plochu DS 310, tj. o 0,6 ha.

Rozvojové plochy technické infrastruktury zahrnují plochy koridorů nadřazených sítí.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PV	Číslo ploch	Celková výměra v ha	Z toho zábor ZPF v ha
Aktualizované dle aktuálních katastrálních map	58 - 68	1,31	0,94
Celkem		1,31	0,94
Řešené Změnou č. 1 Územního plánu Kelč	301	0,05	0,05



Změnou územního plánu č. 1 dochází v rámci aktualizace ÚP nad aktuálními katastrálními mapami ke změně rozsahu rozvojových ploch veřejných prostranství na 1,31 ha (z toho 0,94 ha na ZPF). Nově se navrhuje rozšíření stávajícího veřejného prostranství v rozsahu 0,05 ha v zastavěném území obce, a to ve vazbě na rozvojovou plochu bydlení 302.

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ A ÚSES - K, VODNÍ TKY A PLOCHY - W	Číslo ploch	Celková výměra v ha	Z toho zábor ZPF v ha
Aktualizované dle aktuálních katastrálních map	143 – 191, 193 - 242	53,11	48,54
Celkem		53,11	48,54
Řešené Změnou č. 1 Územního plánu Kelč	Rušená plocha 192	---	---

Změnou územního plánu č. 1 dochází v rámci aktualizace ÚP nad aktuálními katastrálními mapami ke změně rozsahu rozvojových ploch veřejných prostranství na 53,11 ha (z toho 48,54 ha na ZPF). V rámci změny ÚP je plocha krajinné zeleně č. 192 rušena a nahrazena rozvojovými plochami Z* 314 a VZ 315.

PLOCHY LESNÍ – L	Číslo ploch	Celková výměra v ha	Z toho zábor ZPF v ha
Řešené Změnou č. 1 Územního plánu Kelč	317,318,325	4,69	4,69

Ve změně územního plánu jsou řešeny plochy pro zalesnění, a to v rozsahu 4,69 ha na zemědělských půdách. Ve II. třídě ochrany se nachází pouze 0,02 ha ploch, ostatní jsou navrženy na půdách III. a IV. třídy ochrany.

Zábor zemědělského půdního fondu, vyhodnoceného v původní územně plánovací dokumentaci, je zmenšen z důvodu rozšíření zastavěného území u jednotlivých lokalit:

- BI 303 o 0,12 ha
- BI 304 o 0,29 ha
- BI 305 o 0,86 ha
- BI 319 o 0,51 ha
- BI 320 o 0,23 ha
- BI 26 o 0,30 ha - zastavěna v plném rozsahu

V případě lokalit Z* 314 a VZ 315 jde o nahrazení plochy krajinné zeleně K 192, u plochy TE 321 jde o část vyjmutou ve prospěch plochy DS 310.

Nové rozvojové lokality vykazují celkový nárůst záboru zemědělské půdy v rozsahu 9,47 ha (z celkového rozsahu ploch 9,47 ha), a to ve prospěch:

BI	bydlení individuální	0,79 ha
OV	občanská vybavenost veřejná	0,10 ha
OS	tělovýchova a sport	3,69 ha
OX	občanská vybavenost specifických forem - rozhledna	0,11 ha
PV	veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch	0,05 ha
DS	doprava silniční	0,04 ha
L	plochy lesní	4,69 ha



K záboru zemědělské půdy v I. třídě ochrany nedochází, rozsah záborů zemědělských ploch ve II. třídě ochrany je 0,28 ha, tj. cca 3% celkového záboru, který je předmětem Změny č. 1.

ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF

Návrh Změny č. 1 reaguje na aktuální potřeby rozvoje obce v oblasti bydlení. Vzhledem ke změně způsobu využití ploch BI, navazujících na centrální část města a bezprostředně sousedících s výrobními areály, z intenzivního bydlení individuálního BI na smíšené městské SO.2, lze předpokládat v budoucnu úbytek bydlení ve prospěch vybavenosti a podnikatelských aktivit a tedy potřebu doplnit kapacity ploch pro bydlení v rámci nových rozvojových záměrů. Jejich rozsah byl prověřen, konzultován s pověřeným zastupitelem a pořizovatelem a na základě pokynů k úpravě Změny č. 1 po společném jednání byly plochy bydlení částečně redukovány.

Zdůvodnění záborů ZPF pro plochy bydlení BI z hlediska jednotlivých katastrálních území správního území Města Kelč

Rozsah rozvojových ploch bydlení je úměrný velikosti jednotlivých katastrálních území ve správním území města Kelč.

k.ú. Staré Město				
Označení	ZPF (ha)	I.třída (ha) ochrany ZPF	II.třída (ha) ochrany ZPF	Poznámka
BI 1	3,88	---	---	Vydané územní souhlasy a stavební povolení pro 10 RD, tj. cca 1 ha plochy
BI 3	1,49	---	1,49	Plocha v ÚP
BI 5	0,09	---	0,09	Plocha v ÚP
BI 302	0,42	---	0,01	Plocha řešená změnou č. 1
BI 303	2,59	---	1,88	Plocha v ÚP, redukována o zastavěné území (o 7%)
BI 304	9,33	---	---	Plocha v ÚP, redukována o zastavěné území (o 5%)
BI 320	0,37	---	---	Plocha v ÚP, redukována o zastavěné území (o 60%)

V katastrálním území Kelč – Staré Město je soustředěn největší podíl jak stávajících, tak navrhovaných ploch pro bydlení. Jejich naplnění novou zástavbou RD je dynamické, a to jak v současné době, tak v nejbližším časovém horizontu (vydané územní souhlasy a stavební povolení). Změna územního plánu řeší pouze jednu novou lokalitu pro rozvoj bydlení s kapacitou cca **3 - 4 RD**. Jedná se o plochu v zastavěném území, v bezprostřední vazbě na stávající zástavbu, kde vytvoří oboustranně obestavěnou ulici. Z celkového rozsahu rozvojové plochy zasahuje pouze 0,01 ha do ZPF II. třídy ochrany, tj. 2,4% plochy.

k.ú. Nové Město				
Označení	ZPF (ha)	I.třída (ha) ochrany ZPF	II.třída (ha) ochrany ZPF	Poznámka
BI 12	0,86	---	---	Plocha v ÚP
BI 13	0,25	---	---	Plocha v ÚP
BI 305	1,74	---	---	Plocha v ÚP, redukována o zastavěné území (o 32%)
BI 308	0,11	---	---	Plocha řešená změnou č. 1

V katastrálním území Kelč – Nové Město je významně redukována plocha BI 305, a to o stávající zastavěné území. Změnou územního plánu je doplněno stávající zastavěné území o



plochu pro **1 RD**, která je dopravně napojená na stávající dopravní a technickou infrastrukturu přístupovou komunikací (do 50m) v rámci zastavěného území. Rozvojová plocha se nachází mimo zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany.

k.ú. Komárovice				
Označení	ZPF (ha)	I.třída (ha) ochrany ZPF	II.třída (ha) ochrany ZPF	Poznámka
BI 15	1,04	---	1,02	Plocha v ÚP
BI 16	0,33	---	0,33	Plocha v ÚP
BI 17	1,66	---	---	Plocha v ÚP
BI 18	0,72	---	---	Plocha v ÚP
BI 19	0,33	---	---	Plocha v ÚP
BI 20	0,31	---	---	Plocha v ÚP
BI 322	0,14	---	---	Plocha řešená změnou č. 1

V katastrálním území Komárovice je změnou územního plánu navrženo rozšíření rozvojové plochy BI 20, a to v rozsahu umožňujícím výstavbu **1 RD**, přístupného ze stávající dopravní plochy. Rozvojová plocha nezasahuje do ZPF I. a II. třídy ochrany.

k.ú. Němetice				
Označení	ZPF (ha)	I.třída (ha) ochrany ZPF	II.třída (ha) ochrany ZPF	Poznámka
BI 22	0,42	---	---	Plocha v ÚP
BI 23	0,17	---	---	Plocha v ÚP
BI 24	0,58	---	---	Plocha v ÚP
BI 25	0,46	---	---	Plocha v ÚP
BI 26	0,28	---	---	Celá plocha již zastavěna
BI 27	0,39	---	---	Plocha v ÚP
BI 313	2,02	---	---	Plocha v ÚP, redukována o zastavěné území (o 12%)
BI 323	0,12	---	---	Plocha řešená změnou č. 1

V katastrálním území Němetice je v současné době v plném rozsahu zastavěna plocha BI 26 z původního ÚP a redukována plocha BI 313 o již zastavěnou část. Zastavitelné území je tedy redukováno o 0,52 ha, změnou územního plánu je rozšířeno pouze v rozsahu 0,12 ha pro výstavbu **1 RD**.

k.ú. Lhota u Kelče				
Označení	ZPF (ha)	I.třída (ha) ochrany ZPF	II.třída (ha) ochrany ZPF	Poznámka
BI 29	2,40	---	---	Plocha v ÚP

Rozvojová plocha pro bydlení v katastrálním území Lhota u Kelče je zastavitelná v plném rozsahu dle ÚP, změna č. 1 zastavitelné území nerozšiřuje.

k.ú. Babice u Kelče				
Označení	ZPF (ha)	I.třída (ha) ochrany ZPF	II.třída (ha) ochrany ZPF	Poznámka
BI 30	0,55	0,55	---	Plocha v ÚP
BI 31	0,19	---	---	Plocha v ÚP

Rozvojová plocha pro bydlení v katastrálním území Babice u Kelče je zastavitelná v plném rozsahu dle ÚP, změna č. 1 zastavitelné území nerozšiřuje.



V souvislosti s plochou bydlení BI 302 je navrženo rozšíření stávajícího veřejného prostranství v zastavěném území obce.

Na základě konkrétních požadavků a potřeb města jsou navrženy plochy pro rozvoj občanské vybavenosti, a to v oblasti veřejné infrastruktury a tělovýchovy a sportu.

V případě záměru vybudování rozhledny byl nově zvolen funkční typ OX1 – občanská vybavenost specifická, který je specificky definován pouze pro možnost umístění rozhledny. Ve vazbě na tento záměr jsou dále navrženy plochy dopravní infrastruktury k vybudování odstavných parkovacích stání pro návštěvníky rozhledny.

Pro občanskou vybavenost specifickou je zaveden dále funkční typ OX2 na ploše 316, pro který jsou specificky stanoveny podmínky využití území pouze pro možnost realizace motokrosového sportu, a to po dobu využívání území pro tento specifický záměr. V případě ukončení sportovně rekreačních aktivit bude obnoveno využití území pro zemědělské účely.

Záměr rozšíření ploch pro průmyslovou výrobu v rámci plochy 306 byl přehodnocen a ze změny ÚP vyloučen.

Převážně zemědělská krajina v jižní části správního území města je doplněna o plochy navržené k zalesnění – L 317, L 318 a L 325.

CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

PLOCHY BYDLENÍ

Lokalita BI 302

Navržená plocha pro bydlení logicky doplňuje stávající zástavbu v zastavěném území obce, výstavba rodinných domů podél stávajícího a k rozšíření navrženého veřejného prostranství vytvoří obytnou ulici s vybudovanou infrastrukturou. Významná část sídelní zeleně po okraji obytné zástavby zůstane zachována, orientace zástavby k veřejnému prostoru umožní prstenec sídelní zeleně rozšířit o zadní trakty zahrad.

Lokalita se vyskytuje jen v minimálním rozsahu na zemědělské půdě II. třídy ochrany – 0,01 ha. Nejedná se o zemědělsky obhospodařovanou produkční ornou půdu, ale o zahrady, sady a trvale travní porost.

Lokalita BI 308

Lokalita je situována na severním okraji zastavěného území. Jedná se o jednu parcelu nevelkého rozsahu, která je napojena na veřejné prostranství přístupovou cestou v rámci stávající zástavby, která splňuje podmínky pro přístup k rodinnému domu nebo skupině rodinných domů do vzdálenosti 50m od veřejného prostranství.

Hranice zastavitelného území je přímým pokračováním hranice zastavěného území, a to severním směrem a končí téměř na úrovni stávající obytné zástavby. Rozsah řešeného území je pro rozvoj v této části města limitní, situování rodinného domu bude řešeno s ohledem na okolní zástavbu, objekt rodinného domu bude obklopen vzrostlou zelení, která bude součástí přiléhající zahrady.

V současné době je lokalita součástí obhospodařovaného bloku orné půdy, rozšířením zástavby o 1 RD však nedojde ke ztížení obhospodařování zbylé orné půdy, nevznikají zbytkové, k obhospodařování nevhodné, plochy orné půdy. Lokalita se nachází na zemědělské půdě III. a IV. třídy ochrany.

Lokalita BI 322

Lokalita v k.ú. Komárovice bezprostředně navazuje na již územním plánem navrženou rozvojovou plochu pro bydlení pod označením BI 20. Spolu tvoří rozvojové území pro bydlení



na severním okraji zastavěného území části města Komárovice. Velikost řešeného území je zmenšena tak, aby zde bylo možné umístění pouze jednoho rodinného domu v rámci stávající parcelace. Zastavitelná část pozemku bude orientována co nejbližší zastavěné části a směrem do volné krajiny bude situována zahrada.

Řešené území je velmi dobře přístupné ze stávajícího dopravního skeletu a nevyžaduje změnu koncepce technické infrastruktury.

Lokalita BI 323, Z* 324

Lokalita v k.ú. Němetice bezprostředně navazuje na zastavěné území obce a její rozsah západním směrem je minimalizován pro výstavbu 1 RD. Zastavitelné území je ve vazbě na bydlení a jako přechod do volné krajiny doplněno o plochu zeleně sídelní Z* 324.

Dopravně je lokalita přístupná ze stávající komunikace a je napojena na stávající technickou infrastrukturu. V části města Kelč – Němetice doplňuje lokalita nabídku ploch pro bydlení, které jsou změnou územního plánu aktuálně redukovány o celou plochu BI 26 a částečně zastavěnou plochu BI 21.

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Lokalita OV 307

Plocha malého rozsahu mimo zastavěné území v obklopení zemědělskými plochami, napojená na stávající účelovou komunikaci (v územním plánu součást zemědělských ploch). Plocha je navržena v zájmu podpory myslivosti na území Města Kelč.

Lokalita OX 311

Lokalita mimo zastavěné území města, navržena pro situování rozhledny. Plocha je součástí obhospodařovaného bloku orné půdy, rozšířením zástavby však nedojde ke ztížení obhospodařování zbylé orné půdy, nevznikají zbytkové, k obhospodařování nevhodné, plochy orné půdy.

Lokalita OS 312

Území východně od zastavěné části města, navrženo pro aktivity v oblasti tělovýchovy a sportu, původně na ploše krajinné zeleně. Nejedná se o území intenzivně zemědělsky obhospodařované, plocha je součástí bloku trvale travního porostu.

Lokalita OS 316

Lokalita se nachází v k.ú. Lhota u Kelče, navržena je pro rozšíření sportovně rekreačních aktivit, které jsou situovány v rámci obecních pozemků na bloku trvale travního porostu. Rozšíření sportovně rekreačních aktivit v městě Kelč představuje naplnění veřejného zájmu z hlediska soudržnosti obyvatel, krátkodobé rekreace místních obyvatel, ale zároveň i umožňuje zvýšení atraktivity města pro rozvíjející se cestovní a turistický ruch. Záměr těchto sportovně rekreačních aktivit je součástí plánu rozvoje města, jeho lokalizace byla prověřována z hlediska minimalizace vlivů na obytnou zástavbu.

Z hlediska ochrany zemědělské půdy nezasahuje sportovně rekreační areál do půd s nejvyšší třídou ochrany, celá lokalita se nachází na půdách III. třídy ochrany.

PLOCHY VÝROBY

Lokalita VP 306

Lokalita vyjmuta ze Změny č. 1.



PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Lokalita PV 301

Plocha pro rozšíření stávajícího veřejného prostranství v souvislosti s výstavbou bydlení v ploše BI 301. V původním územním plánu byla lokalita součástí plochy sídelní zeleně v zastavěném území na ploše trvalého travního porostu.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Lokalita DS 309

Plocha rozšiřuje stávající plochu dopravy silniční a je určena pro situování odstavných parkovacích stání. Plocha je součástí obhospodařovaného bloku orné půdy, rozšířením zástavby však nedojde ke ztížení obhospodařování zbylé orné půdy, nevznikají zbytkové, k obhospodařování nevhodné, plochy orné půdy.

Lokalita DS 310

Plocha pro vybudování odstavných parkovacích stání byla součástí plochy technické infrastruktury TE96, změnou územního plánu dochází ke změně rozsahu plochy technické infrastruktury TE 321 ve prospěch plochy DS 310.

PLOCHY LESNÍ

Lokalita L 317

Lokalita na jižním okraji správního území města, v k.ú. Lhota u Kelče, plocha trvale travního porostu navržena k zalesnění. Lokalita rozšiřuje stávající lesní plochy.

Lokalita L 318

Lokalita v západní části správního území města, v k.ú. Babice, navržena k zalesnění. Plocha je součástí obhospodařovaného bloku orné půdy, rozšířením zalesnění však nedojde ke ztížení obhospodařování zbylé orné půdy, nevznikají zbytkové, k obhospodařování nevhodné, plochy orné půdy.

Lokalita L 325

Nově navržená plocha k zalesnění v k.ú. Staré Město. Vzrostlá zeleň v této části města bude plnit hlavně roli protierozní a krajnotvornou. Plocha je součástí obhospodařovaného bloku orné půdy, rozšířením zalesnění však nedojde ke ztížení obhospodařování zbylé orné půdy, nevznikají zbytkové, k obhospodařování nevhodné, plochy orné půdy.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změnou č. 1 Územního plánu Kelč nedochází k záborům pozemků určených k plnění funkce lesa.

Nedílnou součástí vyhodnocení vlivů předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa je **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.**



II.F VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nebyly ve Změně č. 1 navrhovány.

II.G VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území vychází z podkladu katastru nemovitostí, ale i z průzkumu v terénu a ověřením případné rozestavěnosti v území, i ověřením stavu příprav území pro novou výstavbu zainvestováním technickou a dopravní infrastrukturou.

Zastavitelné plochy navržené v současném územním plánu jsou zastavovány postupně avšak v minimálním rozsahu. I přesto byly během uplatňování územního plánu zaznamenány požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch.

Územním plánem bylo navrženo celkem 43,19 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Během 4 let bylo zastavěno nebo probíhá výstavba na ploše cca 2,22 ha pozemků, což představuje pouhých 5,14 % z celkového rozsahu navrhovaných ploch. Dále lze uvést, že se v současné době právě dokončuje zainvestování lokality BI 1 dopravní a technickou infrastrukturou. Lokalita je tak připravena pro výstavbu, takže lze očekávat, že v rozsahu bude také záhy zastavěna, a to v rozsahu 3,88 ha.

Ze 3. úplné aktualizace územně analytických podkladů - sociodemografických údajů a podkladů pro zpracování rozboru udržitelného rozvoje pro ORP Valašské Meziříčí se do roku 2026 předpokládá vývoj počtu obyvatel na 2655 ze současného stavu 2646 (údaj k 31. 5. 2016). Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačkou URBANKA) do roku 2026 je 20,89 ha.

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je vzhledem k prognóze vývoje počtu obyvatel a tempu realizace jednotlivých staveb dostatečný. Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP nebyla v současné době prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Z výše uvedeného vyplývá, že při ponechání navržených ploch pro bydlení v ÚP Kelč, které nejsou dosud zastavěny, nelze prokázat potřebu zpracování dalších návrhových ploch pro bydlení. Nové zastavitelné plochy pro bydlení mohou být vymezeny pouze za předpokladu omezení nebo vypuštění jiných zastavitelných ploch pro bydlení bez navyšování celkové bilance.

Z požadavků, vyplývajících ze zadání Změny č.1, a to změnit stávající způsob využití ploch obepínajících centrální část města z využití pro bydlení individuální na bydlení smíšené, lze předpokládat transformaci části území ve prospěch veřejné a komerční vybavenosti, a tedy úbytek kapacit ploch pro bydlení. Tento úbytek je možné doplnit v rámci dílčích návrhových ploch pro bydlení, jejichž rozsah byl prověřen a vyhodnocen spolu s pověřeným zastupitelem.

Nové rozvojové plochy pro bydlení jsou navrhovány Změnou č. 1 v rozsahu 1,17 ha, což dokladuje vyrovnání rozsahu ploch pro bydlení na úroveň rozsahu ploch původního



Územního plánu Kelč. Je tedy umožněn rozvoj bydlení a výstavba obytných a rodinných domů i při majetkové blokaci a nedostupnosti některých pozemků navrhovaných pro rozvoj bydlení.

II.H SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

Grafická část odůvodnění obsahuje výkresy:

II.1.	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.3	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
II.4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

II.I. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BPEJ	Bonitovaná půdní ekologická jednotka
ČR	Česká republika
KM	Katastrální mapa
KÚZK	Krajský úřad Zlínského kraje
MO	Ministerstvo obrany
OOP	Opatření obecné povahy
OP	Ochranné pásmo
PF	Půdní fond
PÚR	Politika územního rozvoje
RD	Rodinný dům
SZ	Stavební zákon
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
USES	Územní systém ekologické stability
VN	Vysoké napětí
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VVN	Velmi vysoké napětí
VTL	Vysokotlaký plynovod
ZK	Zlínský kraj
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZVN	Zvláště vysoké napětí
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje