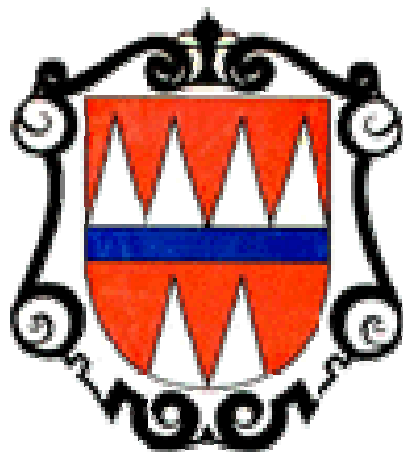


ÚZEMNÍ PLÁN

Kelč



P3-0

II. ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

Zadavatel	Pořizovatel	Zpracovatel
Město Kelč	Městský úřad Valašské Meziříčí, regionálního rozvoje a územního plánování	ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s.



II. ODŮVODNĚNÍ

Dokumentace Územního plánu Kelč je zpracována na základě smlouvy o dílo uzavřené mezi objednatelem dokumentace, Městem Kelč, a zpracovatelem dokumentace – Alfaprojektem Olomouc a.s.

Podkladem pro zpracování dokumentace bylo Zadání Územního plánu Kelč, zpracované a projednané pořizovatelem, Odborem územního plánování Městského úřadu Valašské Meziříčí a schválené Zastupitelstvem města Kelč. Doplňující průzkumy a rozbory byly tedy zpracovány před sestavením Zadání. Vlastnímu zpracování územního plánu předcházely průzkumy projektanta a šetření v terénu, sloužící k ověření aktuálního stavu v území.

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

ŠIRŠÍ VZTAHY

Z hlediska širších vztahů se v území uplatňují specifické vazby s ohledem na výskyt jevu NATURA 2000, významných krajinných prvků ze zákona i registrovaného (DOUBRAVA – BEČVA), kontinuálních vazeb biokoridorů lokálního, regionálního i nadregionálního významu, zejména v hranicích s katastry sousedních obcí. Dále je území provázáno navazujícími sítěmi technické a dopravní infrastruktury.

Územní plán respektuje tato specifika a návaznost na okolní území bylo zajištěno koordinací využívání území s platnými územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí a s dokumentací krajskou.

V řešení byly zohledněny a respektovány i další krajské oborové dokumenty:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji
- Plán odpadového hospodářství kraje
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje (PÚR ČR) vymezuje rozvojové oblasti národního významu a rozvojové osy mezinárodního významu. Politika územního rozvoje (PÚR), jako nástroj územního plánování, byla schválena usnesením vlády č. 561 dne 17.5.2006.



Řešené území není s ohledem na jeho polohu a funkce ve struktuře osídlení zařazeno mezi rozvojové oblasti republikového významu, ani se nenachází v rozvojové ose, není zahrnuto ani do specifické oblasti. Územím města je veden koridor technické infrastruktury pro záměr E3 – koridor pro zdvojení vedení V403 Prosenice – Nošovice, za jižní hranicí správního území Kelče je veden DV3 – koridor prodloužení produktovodu Loukov – Sedlnice, jeho trasa se nedotýká území Kelče (dle upřesnění v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje).

Z politiky územního rozvoje byly při zpracování územního plánu zohledněny republikové priority územního plánování:

- Územní plán Kelč rozvíjí urbanistickou strukturu a kulturní krajinu s ohledem na její dosavadní rozvoj a s ohledem na dosavadní koncepční úvahy o rozvoji, které koriguje na základě aktuální společenské situace s upřednostněním komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků.
- Vymezením a návrhem ploch s rozdílným způsobem využití jsou zohledněny požadavky zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území i pro vytváření pracovních příležitostí.
- Je soustředěna pozornost k polyfunkčnímu využívání původních výrobních areálů stanovením podmínek využití v nich s vytvořením předpokladu pro jejich intenzifikaci a účelné uspořádání území včetně hospodářného využívání veřejné infrastruktury a energie.
- Koncepčně je rozvoj vázán na zastavěné území s velkým důrazem na zachování charakteristik krajinného rázu se zachováním prostupnosti krajiny.
- Řešením územního plánu jsou podpořeny atraktivní předpoklady města pro využití měkkých forem turistiky (cykloturistika; využívání stávajících areálů zemědělské výroby - agroturistika), zlepšením veřejné infrastruktury a služeb s umocněním působení zachovalé a kultivované krajiny budou vytvořeny podmínky dobrého zázemí pro krátkodobou rekreaci (zvýšení atraktivity města pro stávající obyvatele i potenciální návštěvníky).
- Nové plochy jsou koncipovány s ohledem na dlouhodobé souvislosti a na nároky technické i dopravní infrastruktury a s vytvořením předpokladu pro zajištění ochrany před hygienickými problémy se stanovením podmínek pro maximální zadržování a vsakování dešťových vod. Současně je umožněno řešit problematiku dopravní sítě a spojení s jinými oblastmi ve vazbě na aktuální a postupné požadavky i ekonomické možnosti města.
- Návrhem ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využívání území je umožněno řešit v dalších podrobnostech pěší i cyklistickou dopravu s formováním veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně.
- Po posouzení kvality bytového fondu i charakteru stávající zástavby nebylo vyžadováno vymezovat plochy přestavby.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Z hlediska nadřazené ÚPD - Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK), vydané 10. 9. 2008 usnesením č. 0761/Z23/08 s nabytím účinnosti dne 23. 10. 2008 – není území města Kelče zařazeno do rozvojových oblastí a os, ani specifických oblastí. Pro řešené území vyplývají priority, požadavky a záměry pro územní plán, zpracované a respektované v Územním plánu Kelče následujícím způsobem:



- koncipováním využití území jsou stanoveny podmínky pro podporu udržitelného rozvoje
- trasy významných republikových a nadmístních záměrů jsou respektovány a vymezeny v příslušných koridorech:
 - v koridoru 400m dle ZÚR je umístěno posílení stávajícího elektrického vedení ZVN 400kV Kelč – Valašské Meziříčí (ZÚR ZK – E 01)
 - v koridoru 600m dle ZÚR je vymezena plocha pro nadřazenou distribuční soustavu - plynovod VTL Choryně - Kelč) (ZÚR ZK – P 04)je respektováno vymezení suché vodní nádrže nadmístního významu Teplice zasahující území Kelče v okrajové části katastru Němetice - (ZÚR ZK – PN 20)
je vymezena trasa nadregionálního biokoridoru (NRBK) územního systému ekologické stability (ÚSES) č. 143 Chropyňský luh – Oderská niva (ZÚR ZK – PU 15) a regionální prvky ÚSES – regionální biocentra (RBC) 154 – Loučka (ZÚR ZK – PU 86), 153 – U Zámrska (ZÚR ZK – PU 88) a biokoridor (RBK) 1544 – U Zámrska – Loučka (ZÚR ZK – PU 140)
- je respektována ochrana a rozvoj přírodních (nadregionální a regionální prvky ÚSES, prvky soustavy NATURA 2000 - evropsky významná lokalita – EVL Hustopeče - Štěrkač, podzemní a povrchové zdroje pitné vody, nerostné bohatství a ostatní přírodní hodnoty), kulturních (městská památková zóna, území s archeologickými nálezy) a civilizačních (postavení Kelče jako solitérního centra osídlení s převahou zemědělsky využívané krajiny, urbanismus a architektonická díla) hodnot vymezených v ZÚR
- je respektováno zařazení krajinného prostoru Loučska a Kelečska na rozmezí krajiny zemědělské intenzivní a krajiny harmonické
- jsou respektovány záměry v nadřazené dokumentaci vymezené jako veřejně prospěšné stavby a opatření:
 - ZVN 400kV Kelč – Valašské Meziříčí v k.ú. Kelč – Nové Město a Komárovice
 - VTL plynovod Choryně – Kelč v k.ú. Kelč – Nové Město, Kelč – Staré Město, Komárovice a Lhota u Kelče
 - suchá vodní nádrž Teplice v k.ú. Němetice (do řešeného území zasahuje pouze retenční prostor)
 - NRBK 143 Chropyňský luh – Oderská niva v k.ú. Němetice (je stávající, existující prvek ÚSES)
 - RBC 153 U Zámrska v k.ú. Němetice (je stávající, existující prvek ÚSES)
 - RBC 154 Loučka v k.ú. Kelč – Staré Město (je stávající, existující prvek ÚSES)
 - RBK 1544 U Zámrska – Loučka v k.ú. Kelč – Nové Město, Kelč – Staré Město, Komárovice a Němetice
- jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití
- jsou podporovány úpravy, které vedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území s cílem nenarušení urbanistické struktury se zachováním kvalitního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, rozvíjení koncepčního využívání zastavitelného území s ohledem na minimalizaci nároků ZPF a postupné zábory (zejména návrhem etapizace)
- jsou umožněny předpoklady využití zastavěného území s cílem rozmanitosti využívání území se současným nezhoršováním stávajících podmínek s umožněním dostatečného zastoupení zeleně v jednotlivých plochách se zachováním propustnosti území
- je umožněn rozvoj výrobních činností, zejména v zemědělství, a to i mimoprodukční funkce zemědělství v krajině



- je rozvíjena dopravní a technická infrastruktura přiměřeně pro potřeby města, i ve vazbě na zajištění koridorů pro nadmístní záměry
- jsou respektovány zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva

Při zpracování návrhu územního plánu byly uvedené záměry převzaty do řešení a upřesněny v podrobnosti územního plánu, případně zapracovány podle požadavku zadání, a to jak v grafické, tak textové části.



II.B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TĚŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě dalších širších územních vztahů

Požadavek respektování PÚR ČR a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje je dodržen. Návrh územního plánu respektuje nadřazenou dokumentaci zpracováním jejich záměrů (viz kapitola II.A) do řešení. Původní územní plán města byl vyhodnocen z hlediska možné kontinuity koncepce rozvoje města a s korekcí určitých záměrů (přehodnocení zejména velikosti rozsahu ploch pro výrobu a nově stanovené vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek využití) bylo navázáno na předchozí vývoj území. Uvedeným řešením jsou provázány i širší vztahy v území, ze kterých mimo jiné vyplývá, že město je součástí mikroregionu Valašskomeziříčsko – Kelečsko.

Zpracování územního plánu vycházelo z koncepčních krajských materiálů a dokumentů dle požadavku Zadání, respektuje je a rozvíjí v předloženém řešení.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady byly aktuálně využity jako stěžejní informace o území, byly korigovány vzniklé nepřesnosti. Relevantní výstupy z ÚAP (část požadavků na řešení z ÚAP směřuje do dalších stupňů a realizace projektů) jsou zpracovány v Odůvodnění v textové části (Limity využití území) i grafické části (výkres Koordinační). Byly vyhodnoceny problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, které vyplynuly ze závěru RURU, výstupu ÚAP ORP Valašské Meziříčí. Výsledek je uveden v hodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území v závěrečné kapitole textu Odůvodnění.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Rozvoj obce je uvažován v rozsahu celého správního území města Kelč a v kontextu s výsledky aktuální demografické studie (leden 2011), která hodnotí jako cílové období rok 2025. Územní plán však v souladu se stavebním zákonem žádný časový horizont platnosti nestanovuje a nepředjímá ekonomické možnosti subjektů v území a časovou realizovatelnost výstavby na navrhovaných plochách.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Hranice zastavěného území je vymezena dle § 58 stavebního zákona, v rámci ÚAP zastavěné území vymezeno nebylo.

Koncepce navazuje na zásadní koncepční úvahy původního územního plánu včetně jeho změn, které přehodnocuje, aktualizuje a navrhuje podle stavu území i potřeb obce.

Zařízení základní občanské vybavenosti lze umísťovat do ploch občanského vybavení, smíšených v centrální zóně, smíšených obytných a hygienicky nezávadná zařízení v omezeném rozsahu a v ojedinělých případech i v plochách obytných. Vzhledem ke snadné zaměnitelnosti jednotlivých zařízení, zejména drobnějšího rozsahu, nejsou



v územním plánu jednotlivá zařízení fixována. Zásadní plochy pro veřejnou vybavenost jsou v územním plánu stabilizovány.

Navrhované plochy pro výstavbu jsou vymezeny jako zastavitelná území.

Pozemkové úpravy v území nejsou dosud zpracovány a dle aktuálních informací ani zahájeny práce na nich.

V krajině jsou navrhována opatření na snížení erozí a ke zlepšení retenční schopnosti krajiny, je umožněna obnova prostupnosti krajiny i ve vazbě na zastavěné území – návrhem pldrů plnicích funkcí retenčních prostorů.

Jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to v souladu s obecnými požadavky na využívání území dle právních předpisů.

Další veřejná prostranství jsou kromě ploch vymezených v Hlavním výkresu řešena požadavkem územní studie s podmínkou vymezení veřejného prostranství s uvedením minimální velikosti veřejného prostranství.

Řešeny jsou ve smyslu požadavku zadání plochy bydlení, plochy rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, lesní, přírodní a plochy smíšené nezastavěného území dle Hlavního výkresu.

Plochy smíšené výrobní, těžby nerostů a plochy specifické nejsou vymezovány.

V textu odůvodnění je posuzováno hodnocení z hlediska požadavku Krajské hygienické stanice Zlínského kraje a je zapracována problematika zájmového území Ministerstva obrany ČR, Vojenské a ubytovací správy Brno, je zohledněna problematika rozvojových ploch bydlení v blízkosti zemědělských areálů ve vztahu k vyhlášeným ochranným pásmům chovů hospodářských zvířat (ze stavebního úřadu ve Valašském Meziříčí nebyly pro správní území města Kelče dohledány a předány na vyžádání příslušné podklady o vyhlášených ochranných pásmech) dle požadavku Krajské veterinární správy pro Zlínský kraj.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Územní plán respektuje a stabilizuje stávající silniční síť. Parametry navrhovaných obslužných komunikací nejsou územním plánem určovány, je nutno řešit v dalších stupních podle příslušných ČSN.

Parkovací plochy u objektů občanského vybavení nejsou samostatně vymezovány, parkoviště mohou být zřizována pro potřeby zařízení občanského vybavení v příslušných plochách, požadavky vyplývající z příslušných ČSN je nutno uplatňovat v následných stupních.

Koridory pro obchvat Kelče byly prověřeny a navrženy v trasách dle Hlavního výkresu.

Mimo hlavní dopravní koridor je navržena cyklotrasa podél Juhyně.

Byla posouzena potřeba rekonstrukce výtláčného a zásobovacího řadu z VDJ Sázany do VDJ Strážné včetně rekonstrukce rozvodné sítě.

Bylo navrženo rozšíření stávající vodovodní sítě a dořešena problematika stávajícího prameniště.

Je dořešen systém odkanalizování podle morfologie terénu - částečně gravitační, částečně tlakovou kanalizací a výtlakem.

Je navrženo rozšíření rozvodné sítě STL plynovodu a jsou respektována bezpečnostní a ochranná pásma plynovodů dle Koordinačního výkresu.

Je navrženo zásobování elektrickou energií a respektována ochranná pásma. Po dohodě s obcí nebyla navrhována plocha pro umístění větrných elektráren. Je respektováno zájmové území Ministerstva obrany - ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení.

Pro nové lokality je navržena plynofikace. Požadavky na využívání konkrétních zařízení pro výrobu tepla v jednotlivých domácnostech, včetně upřednostňování využívání netradičních zdrojů energie, případně návrh technických opatření, vedoucích ke snížení



energetické náročnosti budov je nutno uplatňovat v dalších stupních. Územní plán je koncepčním dokumentem, vytváří podmínky pro podrobnější řešení v následných dokumentacích, umožňuje aplikace nových technologií, ale řeší problematiku využití ploch s ohledem na podrobnosti řešitelné v měřítku 1:5 000, bez detailů opatření technické povahy a realizačních technologií.

Skládkování odpadů se odehrává mimo správní území Kelče, z území je řešen pravidelný svoz komunálního odpadu, stará skládka je již rekultivována. Problematika stavebního odpadu a biologicky rozložitelného odpadu je řešena ve vymezené ploše stabilizované a rozvojové. Dále je řešitelná v rámci ploch výrobních, které se nacházejí v okrajových polohách sídla a připouští se i umístování sběrných dvorů.

Zařízení občanského vybavení jsou vymezena samostatně jen pro charakter veřejné infrastruktury – plochy občanské vybavenosti, plochy sportu a hřbitov dle Hlavního výkresu. Ostatní zařízení lze umísťovat v plochách smíšených obytných a drobnější zařízení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení v plochách obytných.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V řešení byly zohledňovány požadavky na tvorbu a ochranu urbanistických, historických, architektonických i přírodních hodnot. Je respektována Městská památková zóna Kelč včetně ochranného pásma, kulturní nemovité památky i památky místního významu a území s archeologickými nálezy, viz. Koordinační výkres.

Drobné plochy zeleně nebyly vymezovány, zeleň je nezbytnou součástí každé plochy, koncepčně jsou vymezovány pouze plochy nejvýznamnější, a to jak z hlediska rozsahu, tak významu jako sídelní zeleň, v Odůvodnění je zdůvodněno vymezení ploch zeleně nad rámec ploch stanovených vyhláškou. Velké staré stromy nejsou jednotlivě vyznačeny (řešení takových detailů není úkolem územního plánování).

VKP Doubrava – Bečva je respektován, stejně i pohledové horizonty, které nejsou navrhovány k zastavování.

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa jsou uvedeny v příslušné kapitole Odůvodnění a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou vymezeny v intencích požadavků zadání. Asanace nebyly navrženy.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochranu ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Požadavky na ochranu obyvatelstva a civilní ochranu nebyly v zadání stanoveny, problematika je řešena standardně v souladu s příslušnými právními předpisy.

Dle požadavku byla v dokumentaci zohledněna ochrana ložisek nerostných surovin, ochrana před povodněmi a sesuvná území v příslušné kapitole textové části a Koordinačním výkresu.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů a problémů v území

Jsou navrženy dostatečné kapacity ploch pro bytovou výstavbu jako podmínka pro stabilizaci obyvatelstva v místě.



Územní plán návrhem zajišťuje rovnováhu mezi požadavky na urbanizaci území a zachováním hodnot území a zabraňuje realizaci nových ploch obytné výstavby ve vysoce atraktivních polohách ve volné krajině. Možnosti dalšího bydlení umožňují stávající plochy obytné intenzifikací území.

Pro nově navrhované plochy je rozšířena síť technické infrastruktury.

Urbanistická koncepce je koordinována s prvky ÚSES, vymezených dle platné legislativy.

Byla respektována předaná a poskytnutá územní rozhodnutí, stavební povolení stavebního úřadu.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Jsou vymezena zastavěná (ke dni 30.5.2011) a zastavitelná území, navržené plochy jsou v rozsahu do 10 ha. Návrh dále optimalizuje využití ploch v zastavěném území, zejména s ohledem na hodnoty v území. Zastavitelná území jsou charakterizována dále v textu Odůvodnění. Plochy přestavby nejsou vymezené.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Jsou vymezeny plochy, ve kterých je uloženo prověření jejich využití územní studií (viz výkres Základního členění ploch a text - tabulky zastavitelných ploch a příslušná kapitola).

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nebyly stanoveny.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Územní plán Kelč je posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA), dokumentace SEA je samostatnou přílohou územního plánu. Součástí je i vyhodnocení vlivů na evropsky významnou lokalitu. Ze závěrů a doporučení v návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci nevyplývají pro územní plán jiná opatření, než již navržená. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj je uveden v samostatné kapitole územního plánu.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Nebyl stanoven.



o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Textová i grafická část změny je zpracována v souladu se stavebním zákonem a dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláškou č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Koncept nebyl požadován.

V samostatném svazku je zpracován text územního plánu a odůvodnění územního plánu. Samostatné výkresy Energetiky a spojů a Vodního hospodářství byly po dohodě s obcí a pořizovatelem zařazeny do odůvodnění. Návrhová část technické infrastruktury je srozumitelně patrná z Hlavního výkresu, komplexnost s vymezení stavů s ochrannými pásmy přináležející do odůvodnění a pro srozumitelnou čitelnost výkresu byly kromě zahrnutí do Koordinačního výkresu sestaveny samostatné výkresy jednotlivých specializací.

I. Územní plán

Textová část

Grafická část

I.1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. Odůvodnění územního plánu

II.1.	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2a	Zásobování vodou	1 : 5 000
II.2b	Kanalizace	1 : 5 000
II.2c	Energetika, spoje	1 : 5 000
II.3.	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
II.4.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Dokumentace je zpracována nad digitálním mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě + 1x na CD nosiči (formát pdf.) pro společné jednání dotčených orgánů a pro řízení o územním plánu, celkem ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě + 1x na CD - formát dgn. po vydání územního plánu.



II.C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Rozsah území řešeného územním plánem je dán velikostí správního území města Kelče (pět samostatných sídelních útvarů), a to katastrální území Kelč – Nové město, Kelč – Staré město, Komárovice, Němetice, Babice u Kelče a Lhota u Kelče.

Řešené území je vymezeno na severozápadě hranicí s obcí Horní Těšice, k.ú. Horní Těšice, s obcí Dolní Těšice, k.ú. Dolní Těšice, na severu hranicí s obcí Zámrsky, k.ú. Zámrsky, s obcí Milotice nad Bečvou, k.ú. Milotice nad Bečvou, s obcí Hustopeče nad Bečvou, k.ú. Hustopeče nad Bečvou, na východě hranicí s obcí Kladeruby, k.ú. Kladeruby, na jihovýchodě hranicí s obcí Police, k.ú. Police u Valašského Meziříčí, na jihu hranicí s obcí Loučka, k.ú. Loučka u Valašského Meziříčí, s obcí Kunovice, k.ú. Kunovice a s obcí Komárno, k.ú. Komárno, na jihozápadě hranicí s obcí Provodovice, k.ú. Provodovice a na západě hranicí s obcí Rouské k.ú. Rouské.

Město Kelč je součástí mikroregionu Valašskomeziříčsko – Kelečsko. Do mikroregionu patří obce Branky, Choryně, Jarcová, Kelč, Kladeruby, Kunovice, Lešná, Loučka, Mikulůvka, Oznice, Podolí, Police, Střítež nad Bečvou, Valašské Meziříčí, Velká Lhota a Zašová. Toto sdružení obývá v současné době více než 42 tisíc obyvatel a sestává se ze 16 obcí s rozlohou asi 180 km².

Okolí města Kelč bylo osídleno již v mladší době kamenné lidem s lineární keramikou, nález souboru mincí a zlomkovitého stříbra z desátého a počátku jedenáctého století (v roce 1938) dokazuje význam Kelečska v rané historii našich zemí. Význam Kelče v současnosti navazuje na tradice historie, jeho dynamičnost je však utlumena polohou města mimo hlavní přepravní tahy, což naopak poskytuje městu výhodu klidného zázemí pro rekreaci turisticky dosud nezdevastovaného místa.

Mikroregion je zejména dějištěm významných kulturních a sportovních akcí. Na mnoha vesnicích se udržují tradiční lidové zvyky, je mimořádně lákavý pro turisty na kolech i pěší, je výchozím bodem i pro náročnější výlety do Hostýnských a Vsetínských vrchů nebo i Moravskoslezských Beskyd, které tuto oblast obklopují. V území vznikla ucelená síť cyklotras, která navazuje na již existující trasy sousedních regionů. Zapojení sídel do vzájemné spolupráce je nezbytností pro provázání systému služeb a návaznost cílů rekreačních aktivit. Územní plán Kelče si dává za úkol podpořit všechny možnosti pro potřebný rozvoj města, avšak bez ambicí překvapivě změnit sídlo za centrum jakýchkoliv aktivit v širším regionu.

Město Kelč leží na silnici II. třídy spojující Milotice a Kunovice - II/439. Řešené území má výrazný kopcovitý charakter a části Kelč, Němetice a Lhota jsou umístěny ve výrazné poloze na horizontu. Rozvoj těchto městských částí, byť částečně umístěných v pohledových horizontech, koresponduje se stávající zástavbou a nebude tedy působit v krajině a v dálkových pohledech rušivě.



VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A JEHO CHARAKTERISTIKA

Zastavěné území je vymezeno v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Zastavěné území tvoří hranice intravilánu vymezená k 1.9.1966 v mapách katastru nemovitostí, doplněná o další pozemky ve smyslu stavebního zákona (§ 58).

CHARAKTERISTIKA ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavními částmi zastavěného území jsou kompaktní území vymezená kolem jádrového města Kelč a jeho místních částí Němetice, Komárovice, Lhota a Babice.

Ostatní vymezená zastavěná území jsou odtržena od souvislé zástavby města a jeho místních částí. Tato zastavěná území nemají větší význam ve struktuře území města – jedná se o osamocené enklávy ploch individuální rekreace, bydlení a občanské vybavenosti (většinou církevní stavby).

Uvnitř hlavních zastavěných území jsou obsaženy plochy stabilizované i rozvojové, převážně obytné, plochy přestavby nebyly uvažovány a navrhovány.

Vymezení ploch bylo koncipováno též s ohledem na znění vyhlášky – zpravidla o rozloze větší než 2 000 m².

Využití území v jednotlivých plochách rozdílného způsobu využití se řídí stanovenými podmínkami využití pro příslušnou plochu dle textové i grafické části územního plánu.

PLOCHY BYDLENÍ – BH, BI

Nejvýrazněji je v Kelči zastoupeno bydlení individuální (BI) a pouze okrajově hromadné (BH). Do ploch bydlení jsou zahrnuta území s převažujícím zastoupením bydlení, „čistého“ charakteru, s ojedinělým výskytem provozu služeb či nerušících provozoven. Součástí jsou i veřejná prostranství lokálního charakteru a zeleň příslušející obytnému území. Do ploch stávajícího bydlení je zahrnuta i lokalita u prameniště Kelč, která se po letech využívání jako provozní vodárenský objekt vrátila k původnímu využívání jako rodinný dům.

PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ OBYTNÉHO – SO.1, SO.2, SO.3

Části území, charakteristické zvýšenou mírou mísení bydlení s vybaveností slučitelnou s bydlením, jsou vymezeny jako plochy v centrální zóně (SO.1), městského (SO.2) a smíšeného využití obytného vesnického (SO.3). Jsou zde zahrnuta stabilizovaná území v centrální části Kelče, kde se koncentrace provozu služeb předpokládá ve větší míře, včetně proměnlivosti jednotlivých druhů v čase.

Současně vymezení ploch smíšených ve všech místních částech města znamená podporu polyfunkčního využívání území v souvislosti i s případně očekávanými hygienickými zátěžemi, omezující čisté bydlení (přímé sousedství zemědělských farem, dopravní zátěže apod.).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OV, OH, OS

Na území města se v současné době nacházejí zařízení veřejné i komerční vybavenosti. Vybavenost je soustředěna jednak kolem centrálního veřejného prostoru – náměstí (plocha smíšeného využití - obytná v centrální zóně), a to jak v samostatných objektech, tak v přízemním parteru obytných objektů, jednak jsou situována v rámci celého zastavěného území města. Nejvýznamnějším objektem je Městský úřad (v plochách smíšených obytných v centrální zóně) a zařízení veřejné vybavenosti (v plochách občanského vybavení) – školní zařízení (základní i střední), kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotní středisko, požární zbrojnice, hřbitov. Zbývá část vybavenosti je převážně



komerčního charakteru – obchod, stravování a drobné služby, jejichž zastoupení může být proměnné (převážně v plochách smíšených obytných).

Pouze vybavenost významnějšího rozsahu a charakteru je vymezena v územním plánu samostatně v plochách občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV). Samostatně je vymezena plocha občanského vybavení - veřejné pohřebiště a související služby (OH). Za účelem zajištění ploch právě pro sport jsou samostatně vymezovány plochy občanského vybavení – pro tělovýchovu a sport (OS).

Běžné funkce občanského vybavení, spíše drobnějšího charakteru, sloužící především obyvatelům v místě a bez rizika negativních dopadů na obytné území, jsou umístěny převážně v plochách vymezených územním plánem jako smíšené obytné i bydlení a mohou být v souladu se stanovenými podmínkami i nově umístěvány.

PLOCHY REKREACE – RH, RI, RZ

Stávající plochy pro rekreační účely jsou vymezeny samostatně pouze jako plochy rodinné rekreace (RI) západně od hřbitova v Kelči. Další objekty pro rekreaci se nacházejí ojediněle v celém území Kelče, jejich význam, rozsah a charakter však umožňuje jejich začlenění v rámci ploch bydlení. Rekreace hromadná (RH) není ve stávajícím stavu vymezena, stejně jako individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ).

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - PV

Výrazné prostory charakteru veřejných prostranství, jako např. náměstí a návsi, jsou vymezovány jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV).

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VZ, VP, VD

Nejvýznamnější zastoupení výroby prezentuje výroba zemědělská (VZ), zastoupená ve všech místních částech Kelče, včetně města Kelč, zahrnuje stávající zemědělské areály v okrajových polohách města. Výroba průmyslová a sklady (VP) není v Kelči reprezentovaná žádným stávajícím areálem. Drobná výroba a výrobní služby (VD) je zastoupena areálem Loany v jihovýchodní části Kelče u ČOV.

HLAVNÍ ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ:

KELČ

Nejvýznamnější částí zastavěného území je jádrové město Kelč. Zástavba je soustředěna v kompaktním celku kolem zámeckého komplexu s vymezenou památkovou zónou. Zastoupené je převážně bydlení v rodinných domech, částečně v domech bytových a dále zařízení občanské vybavenosti a drobnějšího podnikání a výroby, řemeslná výroba a v okrajových polohách ve východní a západní části města výroba zemědělská.

Obytné prostředí centrální části je ovlivněno historickým vývojem a je charakteristické smíšením funkcí a převážně sevřenou formou zástavby. Současnější výstavba rodinných domů, situovaných spíše v okrajových polohách tohoto zastavěného území je již rozvolněná v solitérní formě zástavby. Bytové domy jsou zastoupeny severozápadně od centra města, jejich umístění v přímé vazbě na historické centrum a necitlivé uspořádání působí v celkovém obraze města rušivě. Možnosti změn však jsou mimo možnosti řešení územního plánu (revitalizace sídliště, zapojení zeleně a dobudování veřejných prostranství odpovídající kvality).

Výrazným prvkem ve městě je také vzrostlá zeleň, umístěná spíše v okrajových polohách zastavěného území. Rozsah těchto ploch a jejich význam pro město je argumentem pro jejich samostatné vyčlenění do ploch parkové zeleně.

Ve východní a západní části uvedeného zastavěného území je situován rozsáhlý areál zemědělské výroby, který je dosud provozován, avšak stávající stav by bylo vhodné zrevidovat intenzifikací a modernizací celého areálu s využitím možností, které skýtají



podmínky využití plochy zemědělské výroby. Ostatní výrobní provozy jsou zastoupeny ojedinele a v minimálním rozsahu, bez výraznější koncentrace v území.

NĚMETICE

Samostatné zastavěné území tvoří v severní poloze správního území sídlo Němetice s agrárním charakterem a ulicovou zástavbou objektů bydlení podél linie komunikací na téměř horizontu, s rozsáhlým zemědělským areálem.

KOMÁROVICE

Ve východní části správního území se nachází kompaktní zastavěné území části Komárovice s výraznou jádrovou částí historické návsi. I zde je dominantní areál zemědělské výroby v jihovýchodní okrajové poloze tohoto zastavěného území.

LHOTA A BABICE

V jihozápadní poloze správního území jsou situována dvě kompaktně ucelená zastavěná území částí Lhota a Babice. Charakter ploch je převážně obytný, případně smíšený. Ve Lhotě je výrazně zastoupen areál zemědělské výroby, bohužel rušivě umístěn v exponované příjezdové poloze.

KONCEPCE ROZVOJE OBCE A URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základní úvahy nad koncepčním uspořádáním města a jeho rozvojovými možnostmi se odvíjely z charakteru dosavadního historického vývoje a ze skutečnosti, že město není zásadně ovlivňováno civilizačními boomy současnosti a kromě centra Kelče si udržuje spíše charakter vesnický. Cílem koncepčních úvah bylo zachovat pozitivní hodnoty města, stabilizovat zastavěné území s možností v detailech řešit potřebné korekce chybných kroků minulosti (nezbytná revitalizace panelového sídliště za hranicí památkové zóny) a definovat korektně okrajové polohy města. Územní plán i nadále vytváří předpoklady postupného rozvoje a rozšiřování města spíše způsobem vývojovým, než zásadními revolučními změnami.

Směry možného rozvoje města jsou v zásadě de facto dány respektováním předchozích koncepcí. Územní plán dle aktuálního stavu území vymezuje stabilizované území v zastavěném území, potvrzuje rozvoj zařazením ploch návrhových, jejichž využití je korigováno s určeným zastupitelem. Rozvojové plochy jsou navrhovány vždy ve vazbě na stávající zastavěné území. Poněkud rozdílné je koncipování ploch ve vlastním městě Kelč a v jeho ostatních místních částech. V Kelči dochází k větším rozsahům rozvojových ploch, vzhledem k mírně centralistickým předpokladům v migračních tendencích z důvodu výraznější přitažlivosti vybavenosti a služeb města, přitom nabídkou kvalitního prostředí rozvojových ploch. Jedinou výjimku tvoří plocha pro rodinný dům převzatá ze schválené změny č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Kelč (lokalita 4.4 „U lišek“, k.ú. Kelč – Nové město), která byla vydána zastupitelstvem i přes negativní zdůvodnění projektanta k problematice vymezení zastavitelných ploch ve volné krajině.

Současně s návrhem rozvojových ploch bydlení je v územním plánu potvrzen návrh obchvatů silnic II. a III. třídy, které dosud procházejí centrální částí Kelče. Vzhledem k neustále se zvyšující motorizaci a značným hygienickým zátěžím dopravy na obytné území, jsou navrhované přeložky (kromě případně jiných technických opatření) jediným řešením, jak v územním plánu ochránit území před hlukem a vibracemi průjezdné dopravy. V územním plánu tak zůstává zachován limitní prvek plošného rozvoje města – nové trasy překládaných silnic.



Základnímu principu rozvoje města – udržení charakteru urbanistického vývoje, včetně respektování vyhlášené památkové zóny města a přírodního rámce města, odpovídají i další stanovené regulace na území města i ve volné krajině ve formě podmínek využití území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití i s návrhy prostorové regulace ve vymezených plochách.

Při stanovování koncepčních zásad vycházel územní plán z charakteru a velikosti sídla, počtu obyvatel i z aktuálně zpracované demografické studie, která je ovšem na rozdíl od územního plánu stanovovaná k určitému časovému horizontu (obvykle pro dalších 10-15 let). Za nejvýznamnější faktor ovlivňující vývoj počtu obyvatel obce (její prosperitu) je obvykle považována nabídka pracovních příležitostí v obci a regionu. Z ostatních faktorů je to především vybavenost sídel, dopravní poloha, obytné prostředí včetně životního prostředí, vlastní či širší rekreační zázemí. Tyto přírodní i antropogenní podmínky území se promítají do atraktivity bydlení, kterou velmi dobře vyjadřuje úroveň cen bydlení - prodejnost nemovitostí pro bydlení v sídle, či dané lokalitě.

Závěrem prognózy je sestavení vývoje počtu obyvatel (včetně bilance bydlení). Prognóza vychází z rozboru demografických a širších podmínek řešeného území. Slouží především jako podklad pro posouzení potřeby a přiměřenosti nových ploch pro bydlení.

U řešeného území se projevuje na jeho demografickém vývoji jako omezující faktor především vysoká úroveň nezaměstnanosti v širší oblasti a dopravní dostupnost. Po stagnaci po r. 1991 došlo po r. 2000 k novým impulsům v rozvoji města a růstu počtu obyvatel. Počet trvale bydlících obyvatel v řešeném území byl na začátku roku 2010 (podle ČSÚ) 2694. Celkově je vývoj počtu obyvatel po r. 1991 příznivý. Rozhodujícím faktorem příznivě ovlivňujícím vývoj je migrace, převaha počtu přistěhovalých osob nad vystěhovalými.

Počet trvale bydlících obyvatel obce může vykazovat trvalý růst na cca 2800 obyvatel do r. 2025. Příměstská a rekreační sídla představují v současnosti nejrychleji rostoucí skupinu sídel v ČR, naopak větší města vykazují obvykle poklesy počtu obyvatel. Významným faktorem je růst nákladů na bydlení v bytových domech, které omezují migraci mladých rodin z venkovských obcí a vyvolávají opačný proces – přistěhování mladých rodin z měst s převažující sídlištní zástavbou. Rostoucí význam má však i hledání kvalitního bydlení v atraktivním obytném a životním prostředí. Řešené území těží z atraktivní příměstské a částečně i rekreační polohy, do značné míry však i z vlastních sociodemografických předpokladů svého rozvoje (růstu počtu obyvatel přirozenou měnou).

V dlouhodobém vývoji věkové struktury obyvatel poroste podíl obyvatel nad 60 let, podíl dětí bude stagnovat či klesat, tj. i při mírném růstu počtu obyvatel bude absolutní počet dětí v lepším případě stagnovat. To se promítne především do stagnace, snížení kapacitních nároků na základní školství. Na druhé straně porostou nároky na sociálně zdravotní péči, komunitní plánování města vyvolané „stárnutím“ populace.

Předpokládaný vývoj počtu obyvatel je podmíněn udržením (zvyšováním) atraktivity bydlení ve všech sídlech (zlepšením obytného prostředí, přiměřenou nabídkou pozemků pro bydlení, rozšířením vybavenosti a využitím územních a rekreačních předpokladů rozvoje) a zlepšením podmínek hospodářského rozvoje regionu.

Hospodářské podmínky jsou obvykle základním faktorem rozvoje sídel s nemalými důsledky i do sociální oblasti (soudržnosti obyvatel území). Územní plán je vnímá zejména plošně (z hlediska lokalizace ploch pro podnikání) a komplexně – především skrze nepřímé ukazatele nezaměstnanosti obyvatel a mzdové úrovně (koupěschopné poptávky v regionu), promítající se i do soudržnosti obyvatel území. Z hlediska zaměstnanosti se právě služby stávají hlavním zdrojem pracovních míst ve vesnickém území, zatímco tradiční průmysl i přes svou pokračující plošnou expanzi vykazuje dlouhodobý relativní a mnohdy i absolutní úbytek zaměstnanosti. Posouzení plošné přiměřenosti stávajících podnikatelských-



průmyslových areálů je v současnosti velmi problematické, jakákoliv měřítka obzvláště pro malé obce chybí. Základní podmínky fungování podnikatelských nemovitostí však vedou v ČR k obecnému závěru o přetrvávajícím extenzivním využívání ploch (chybějící zdanění stavebních pozemků odvozené z poskytovaných užitků obcemi a hodnoty nemovitostí, externalit). V případě řešeného území je výraznější expanze ploch pro podnikání limitována potřebami ochrany obytného prostředí, rekreačního potenciálu území a ochrany přírody. Počet pracovních míst v řešeném území je cca 600 a to především v obchodu, službách, drobném podnikání a zemědělství, lesnictví. Saldo pohybu za prací bylo vysoce záporné – 309 osob. Obyvatelé vyjíždějí za prací především do Hranic a Valašského Meziříčí. Na začátku roku 2011 bylo v Kelči 142 nezaměstnaných, míra nezaměstnanosti se pohybovala kolem 11%, nad průměrem ČR. Z celkového pohledu je však nutno vnímat omezené možnosti zaměstnanosti obyvatel jako jeden z omezujících faktorů pro rozvoj řešeného území. Řešení problému nezaměstnanosti je převážně makroekonomický a regionální problém, možnosti zlepšení situace v rámci řešeného území (s ohledem na zachování kvalitního obytného prostředí v obci) je však potřeba plně využít.

Vzhledem k dosavadnímu demografickému vývoji města, kdy rozsah dřívější bytové výstavby v období 1991-2001 byl poměrně značný, počet trvale obydlených stagnoval a rozsah druhého bydlení vzrostl (podobně jako v mnoha obcích ČR) je možno pro řešené území uvažovat s potřebou bytové výstavby:

- 1) S odpadem asi 2 byty ročně (ve všech formách, především přeměnou části rodinných domů na druhé bydlení – rekreaci, či jiné využití).
- 2) S potřebou asi 3-4 bytů ročně pro zlepšení úrovně bydlení. Především pokrytí nároků vznikajících v důsledku poklesu průměrné velikosti domácnosti, což bude představovat největší část z celkové „potřeby“ nových bytů.
- 3) Potřebou bytů pro přírůstek počtu trvale bydlících obyvatel – tj. pro obyvatele, kteří se nově přistěhují do obce (asi 30 bytů) do roku 2025.

Intenzita nové bytové výstavby je v Kelči pod průměrem ČR, i s ohledem na poměry Zlínského kraje je podprůměrná, nikoliv však nízká. Existence zájmu o novou bytovou výstavbu v obci proto generuje i koncepční úvahy o zachování rozsahů ploch pro bydlení ve stejné úrovni, jako v předchozích obdobích.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Pro zajištění rozvojových podmínek v území, které vyplývají z požadavků kladených na územní plánování a mají zajistit udržitelný rozvoj města, jsou navrženy nové plochy s rozdílným způsobem využití. Podmínky využití s případnými prostorovými regulacemi jsou uvedeny v příslušné kapitole územního plánu.

V následné tabulce zastavitelných ploch jsou přehledně pojmenovány všechny specifické podmínky a limity území, vyskytující se v jednotlivých navrhovaných lokalitách:

**PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH:**

Označení plochy	Identifikátor	Využití lokality	Katastrální území	Výměra v ha	charakter plochy – Z	Poznámka, prověření územní studii, specifické podmínky, limity území
plochy bydlení – bydlení individuální						
BI	1	bydlení individuální	Kelč – Staré Město	4,25	Z	Územní studie U1; Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Přeložky technické infrastruktury; Území s archeologickými nálezy; Investice do půdy – zabezpečit funkčnost; Ochr. pásmo vodního zdroje
BI	2	bydlení individuální	Kelč – Staré Město	9,79	Z	Územní studie U2; Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Přeložky technické infrastruktury; Ochr. pásmo MPZ Kelč; Území s archeologickými nálezy; Ochr. pásmo vodovodu; Ochr. pásmo vodního zdroje; Ochr. pásmo kanalizace; Ochr. pásmo komunikačních vedení; Ochr. pásmo hřbitova
BI	3	bydlení individuální	Kelč – Staré Město	1,5	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Ochr. pásmo MPZ Kelč; Území s archeologickými nálezy; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo hřbitova
BI	4	bydlení individuální	Kelč – Staré Město	2,78	Z	Územní studie U3; Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Ochr. pásmo MPZ Kelč; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo vodního zdroje; Ochr. pásmo el. vedení VN; Ochr. pásmo hřbitova
BI	5	bydlení individuální	Kelč – Staré Město	0,1	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo vodního zdroje
BI	6	bydlení individuální	Kelč – Nové Město	0,54	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Území s archeologickými nálezy; Investice do půdy – zabezpečit funkčnost; Půdy II.tř. ochrany
BI	7	bydlení individuální	Kelč – Nové Město	0,84	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Přeložky technické infrastruktury; Území s archeologickými nálezy; Investice do půdy – zabezpečit funkčnost; Půdy II.tř. ochrany
BI	8	bydlení individuální	Kelč – Nové Město	0,16	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Investice do půdy – zabezpečit funkčnost; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo komunikačních vedení



BI	9	bydlení individuální	Kelč – Nové Město	0,22	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Přeložky technické infrastruktury; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo STL plynovodu; Ochr. pásmo silnice III. třídy
BI	10	bydlení individuální	Kelč – Nové Město	0,57	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Ochr. pásmo MPZ Kelč; Území s archeologickými nálezy; Ochr. pásmo vodovodu; Ochr. pásmo komunikačních vedení
BI	11	bydlení individuální	Kelč – Nové Město	2,61	Z	Územní studie U4; Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Přeložky technické infrastruktury; Ochr. pásmo MPZ Kelč; Území s archeologickými nálezy; Ochr. pásmo vodního zdroje; Ochr. pásmo el. vedení VN
BI	12	bydlení individuální	Kelč – Nové Město	0,88	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Přeložky technické infrastruktury; Investice do půdy – zabezpečit funkčnost; Ochr. pásmo vodního zdroje
BI	13	bydlení individuální	Kelč – Nové Město	0,25	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Ochr. pásmo vodovodu; Ochr. pásmo kanalizace
BI	14	bydlení individuální	Kelč – Nové Město	0,29	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Ochr. pásmo vodního zdroje; Ochr. pásmo el. vedení VN
BI	15	bydlení individuální	Komárovice	1,06	Z	Územní studie U5; Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Přeložky technické infrastruktury; Investice do půdy – zabezpečit funkčnost; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo STL plynovodu; Ochr. pásmo komunikačních vedení; Ochr. pásmo silnice III. třídy
BI	16	bydlení individuální	Komárovice	0,33	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo STL plynovodu; Ochr. pásmo komunikačních vedení
BI	17	bydlení individuální	Komárovice	1,66	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Přeložky technické infrastruktury; Ochr. pásmo vodního zdroje; Ochr. pásmo el. vedení VN
BI	18	bydlení individuální	Komárovice	0,72	Z	Územní studie U6; Rozšíření dopravní a technické infrastruktury
BI	19	bydlení individuální	Komárovice	0,37	Z	Územní studie U7; Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Území s archeologickými nálezy; Investice do půdy – zabezpečit funkčnost
BI	20	bydlení individuální	Komárovice	0,31	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Investice do půdy – zabezpečit funkčnost; Ochr. pásmo vodovodu; Ochr. pásmo vodního zdroje; Ochr. pásmo komunikačních vedení



BI	21	bydlení individuální	Němetice	2,26	Z	Územní studie U8; Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Investice do půdy – zabezpečit funkčnost; Ochr. pásmo silnice III. třídy
BI	22	bydlení individuální	Němetice	0,39	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Ochr. pásmo silnice III. třídy
BI	23	bydlení individuální	Němetice	0,58	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury
BI	24	bydlení individuální	Němetice	0,46	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury
BI	25	bydlení individuální	Němetice	0,28	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury
BI	26	bydlení individuální	Němetice	0,3	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Ochr. pásmo el. vedení VN
BI	27	bydlení individuální	Němetice	0,42	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Ochr. pásmo vodovodu; Ochr. pásmo STL plynovodu
BI	28	bydlení individuální	Němetice	0,17	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; 50 m od okraje lesa; Investice do půdy – zabezpečit funkčnost
BI	29	bydlení individuální	Lhota u Kelče	2,46	Z	Územní studie U9; Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Ochr. pásmo vodního zdroje; Ochr. pásmo komunikačních vedení; Ochr. pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení
BI	30	bydlení individuální	Babice u Kelče	0,65	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Území s archeologickými nálezy; 50 m od okraje lesa; Půdy I. tř. ochrany; Ochr. pásmo vodního zdroje; Ochr. pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení
BI	31	bydlení individuální	Babice u Kelče	0,2	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; 50 m od okraje lesa; Ochr. pásmo vodního zdroje; Ochr. pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení
BI	243	bydlení individuální	Kelč – Staré Město	0,59	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Ochr. pásmo MPZ Kelč; Území s archeologickými nálezy; Ochr. pásmo kanalizace
<u>plochy smíšeného využití – obytné městské a vesnické</u>						
SO.2	32	smíšené obytné městské	Kelč – Nové Město	0,23	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Přeložky technické infrastruktury; Ochr. pásmo MPZ Kelč; Území s archeologickými nálezy; Ochr. pásmo el. vedení VN; Ochr. pásmo STL plynovodu
SO.2	33	smíšené obytné městské	Kelč – Nové Město	0,91	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Investice do půdy – zabezpečit funkčnost; Ochr. pásmo vodního zdroje



SO.2	34	smíšené obytné městské	Kelč – Nové Město	0,66	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Ochr. pásmo vodovodu; Ochr. pásmo vodního zdroje; Ochr. pásmo STL plynovodu; Ochr. pásmo komunikačních vedení
SO.2	35	smíšené obytné městské	Kelč – Nové Město	0,77	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Ochr. pásmo vodního zdroje; Ochr. pásmo silnice II. třídy
SO.2	244	smíšené obytné městské	Kelč – Staré Město	1,56	Z	Územní studie U10; Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Ochr. pásmo MPZ Kelč; Území s archeologickými nálezy; Ochr. pásmo vodovodu; Ochr. pásmo vodního zdroje; Ochr. pásmo kanalizace; Ochr. pásmo komunikačních vedení; Ochr. pásmo hřbitova
SO.3	36	smíšené obytné vesnické	Lhota Kelče u	0,4	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Investice do půdy – zabezpečit funkčnost; Ochr. pásmo vodního zdroje; Ochr. pásmo silnice III. třídy; Ochr. pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení
SO.3	37	smíšené obytné vesnické	Lhota Kelče u	0,31	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Ochr. pásmo vodního zdroje; Ochr. pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení
SO.3	38	smíšené obytné vesnické	Komárovice	0,36	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Investice do půdy – zabezpečit funkčnost

plochy občanského vybavení – pro tělovýchovu a sport

OS	39	tělovýchova a sport	Kelč – Nové Město	0,41	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Přeložky technické infrastruktury; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo el. vedení VN
OS	40	tělovýchova a sport	Kelč – Nové Město	0,29	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Ochr. pásmo MPZ Kelč; Území s archeologickými nálezy; Ochr. pásmo el. vedení VN; Ochr. pásmo komunikačních vedení

plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby

OH	41	veřejné pohřebiště	Kelč – Staré Město	0,71	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Přeložky technické infrastruktury; Ochr. pásmo MPZ Kelč; Investice do půdy – zabezpečit funkčnost; Ochr. pásmo vodovodu; Ochr. pásmo el. vedení VN; Ochr. pásmo komunikačních vedení; Ochr. pásmo hřbitova
----	----	--------------------	--------------------	------	---	--

plochy rekreace hromadné, rodinné a individuální rekreace – zahrádkářské osady



RH	42	rekreace hromadná	Kelč – Staré Město	0,19	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo vodního zdroje
RH	43	rekreace hromadná	Kelč – Staré Město	0,37	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo vodního zdroje
RH	44	rekreace hromadná	Lhota u Kelče	0,45	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Ochr. pásmo vodního zdroje; Ochr. pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení
RI	45	rekreace rodinná	Kelč – Nové Město	0,25	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Investice do půdy – zabezpečit funkčnost; Ochr. pásmo vodovodu
RZ	46	rekreace individuální	Kelč – Nové Město	0,89	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Přeložky technické infrastruktury; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo kanalizace; Ochr. pásmo el. vedení VN
RZ	47	rekreace individuální	Kelč – Nové Město	0,72	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Půdy II.tř. ochrany
<u>plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba, průmyslová výroba a sklady, drobná výroba a výrobní služby</u>						
VP	48	průmyslová výroba	Kelč – Nové Město	2,19	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Přeložky technické infrastruktury; Investice do půdy – zabezpečit funkčnost; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo STL plynovodu; Ochr. pásmo komunikačních vedení; Ochr. pásmo silnice III. třídy
VP	49	průmyslová výroba	Kelč – Nové Město	5,8	Z	Územní studie U11; Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Přeložky technické infrastruktury; Investice do půdy – zabezpečit funkčnost; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo kanalizace; Ochr. pásmo el. vedení VN
VZ	50	zemědělská výroba	Kelč – Nové Město	1,27	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Investice do půdy – zabezpečit funkčnost; Půdy II.tř. ochrany
VZ	51	zemědělská výroba	Kelč – Nové Město	5,35	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Přeložky technické infrastruktury; Investice do půdy – zabezpečit funkčnost; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo STL plynovodu; Ochr. pásmo komunikačních vedení; Ochr. pásmo silnice III. třídy
VZ	52	zemědělská výroba	Kelč – Nové Město	0,61	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury
VZ	53	zemědělská výroba	Kelč – Nové Město	3,31	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Ochr. pásmo vodovodu; Ochr. pásmo vodního zdroje



VD	54	drobná výroba	Kelč – Nové Město	0,73	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Přeložky technické infrastruktury; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo kanalizace; Ochr. pásmo ČOV; Ochr. pásmo el. vedení VN
plochy veřejných prostranství s převahou zpevněné plochy						
PV	58	veřejné prostranství	Kelč – Staré Město	0,23	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Ochr. pásmo MPZ Kelč; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo kanalizace; Ochr. pásmo hřbitova
PV	59	veřejné prostranství	Kelč – Staré Město	0,19	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Ochr. pásmo MPZ Kelč; Investice do půdy – zabezpečit funkčnost; Ochr. pásmo komunikačních vedení; Ochr. pásmo hřbitova
PV	60	veřejné prostranství	Kelč – Staré Město	0,37	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Přeložky technické infrastruktury; Ochr. pásmo MPZ Kelč; Ochr. pásmo vodovodu; Ochr. pásmo kanalizace; Ochr. pásmo el. vedení VN; Ochr. pásmo komunikačních vedení; Ochr. pásmo hřbitova
PV	61	veřejné prostranství	Kelč – Staré Město	0,11	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Ochr. pásmo vodního zdroje; Ochr. pásmo kanalizace
PV	62	veřejné prostranství	Kelč – Staré Město	0,05	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo vodního zdroje
PV	63	veřejné prostranství	Kelč – Nové Město	0,04	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Území s archeologickými nálezy; Investice do půdy – zabezpečit funkčnost; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo komunikačních vedení
PV	64	veřejné prostranství	Kelč – Nové Město	0,03	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Půdy II.tř. ochrany
PV	65	veřejné prostranství	Kelč – Nové Město	0,01	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Půdy II.tř. ochrany
PV	66	veřejné prostranství	Kelč – Nové Město	0,06	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo kanalizace
PV	67	veřejné prostranství	Kelč – Nové Město	0,11	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Ochr. pásmo vodního zdroje; Ochr. pásmo silnice II. třídy
PV	68	veřejné prostranství	Němetice	0,1	Z	Rozšíření dopravní a technické infrastruktury; Ochr. pásmo silnice III. třídy

Celé správní území města je zájmem Ministerstva obrany.



Řešené území představuje sídelní strukturu s jádrovým městským sídlem s centrálním umístěním ve svém spádovém obvodu, s převažující zástavbou rodinnými domy, které místy přechází do vesnické zástavby, částečně s rekreačními funkcemi. Ostatní části města mají charakter samostatných vesnických sídel a jsou zde omezeně navrhovány další rozvojové plochy.

PLOCHY BYDLENÍ

Pro rozvalu potřebu ploch pro bydlení lze uvažovat s obložností cca 3 os/byt, i když je nutno vzít v úvahu setrvalý trend zvyšování počtu singlových domácností a pokračující atomizaci cenových domácností (růst podílu domácností důchodců, rozvedených a samostatně žijících osob apod.).

Vzhledem k tomu, že skutečná realizace nové výstavby závisí na reálné dostupnosti pozemků (nabídnutí na trhu), jejich ceně, na celkové ekonomické situaci apod. je v územním plánu uvažováno s výraznými plošnými rezervami pro novou obytnou zástavbu. V řešeném území je reálné získání celkem 6-7 nových bytů ročně. U 20% je možné jejich získání bez nároku na nové plochy. Pro přiměřené fungování trhu s pozemky se doporučuje výrazná převaha nabídky pozemků nad očekávanou poptávkou (cca o 50-70%). Část pozemků z nabídky odpadne z majetkoprávních či jiných neodhadnutelných důvodů – nebudou nabídnuty k prodeji (tj. k zástavbě) nebo v potřebném časovém předstihu nebudou infrastrukturně připraveny (nákladnost technického vybavení, nových obslužných komunikací, problematika časové koordinace).

Rozsah ploch navrhovaných pro bydlení v územním plánu je zásadně ovlivněn nejen potřebou města zajistit dostatečné podmínky pro rozvoj bydlení, ale i výhledovým dopravním řešením, které limituje rozsah zastavitelných ploch (byť v dlouhodobějším časovém horizontu). Uplatňuje se zde tedy jak rozsah ploch pro okamžité využití, tak i pro následný, časově obtížně specifikovaný časový horizont. Vzhledem k tomu, že v současnosti do území vstupuje investor a jsou vedena správní řízení na povolení výstavby v lokalitě severozápadně od hřbitova, bylo upuštěno od původních úvah na návrh postupné etapizace výstavby právě uvedené nejrozsáhlejší plochy.

Pro zajištění prokázání vhodného využití území ve vztahu k navazujícím pozemkům je pro plochy výraznějšího rozsahu (cca nad 2 ha) stanoven požadavek územních studií s požadavkem řešit v nich i umístění veřejného prostranství v rozsahu minimálně 1 000m² na každé 2 ha plochy.

Rozvojové plochy bydlení jsou umístěny převážně na vnějším okraji zastavěného území, část ploch využívá výrazných stávajících proluk obytného území (nad 2000 m²) v zastavěném území. V nových plochách je navrhováno bydlení individuální.

Nejvýznamnější navrhované plochy bydlení jsou BI 1 a BI 2. Plocha BI 1 je převzata a aktualizována z původního územního plánu, do lokality již vstupují jednotliví investoři (ukončená výstavba 1 RD a probíhající řízení o umístění cca 20 RD ve střední části lokality), a to způsobem, který právě limituje, spolu s trasováním obchvatových komunikací mezní hranice vymezované plochy. Plocha BI 2 je transformací původní rozvojové plochy průmyslové výroby, která byla vklíněna do obytného území a proto vyhodnocena pro průmyslové využití jako zcela nevhodná.

Zdůvodnění a charakteristika jednotlivých ostatních návrhových ploch je v části II.E - Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF.

PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ OBYTNÉ

Rozvojové plochy smíšené jsou navrhovány v polohách, kde se očekává mísení funkcí zejména ve vztahu k centru nebo návaznostem na stávající území, případně jako



přechodový prvek v území, zajišťující potřebný odstup a pohodu bydlení s hospodárným ekonomickým využitím ploch.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Nové plochy občanského vybavení nejsou kromě sportu navrhovány, stávající plochy skýtají dostatečné rezervy pro případné potřeby rozšíření stávajících zařízení. Plochy pro tělovýchovu a sport jsou nově vymezovány pro posílení tohoto druhu občanského vybavení ve vazbě na školu v centrální části města – OS 40 a další OS 39 ve vazbě na „relaxační“ část území v severní poloze městské části Kelč.

PLOCHY REKREACE – RH, RI, RZ

Návrhové plochy rekreace hromadné RH 42 - 44 odrážejí zájem města na dobudování míst společného setkávání obyvatel spojené s relaxací na otevřeném prostranství, ve vazbě na volnou krajinu, přitom v dostupných vzdálenostech od zastavěného území. Plocha pro rekreaci rodinnou RI 45 je navrhována pouze ojediněle v západní části území u silnice na Dolní Těšice, v blízké návaznosti na zastavěné území této obce. Výraznějšího rozsahu jsou plochy rekreace individuální – zahrádkářské osady RZ 46, 47, v severní části zastavěného území Kelče. Návrh odráží trend, který se v daném území prosazuje a vzhledem k návaznosti na relaxační část města s parkem a sportovními plochami byl tento zájem potvrzen.

PLOCHY VÝROBY – VZ, VP, VD

Areály stávající zemědělské výroby na území města Kelče jsou navrženy pro jejich další, částečný rozvoj, a to jak v západní části města VZ 50, 51, tak v části východní – VZ 52 – 53, kde se jedná o potvrzení rozvojových ploch z původního územního plánu.

Výroba průmyslová je podpořena rozvojem ploch v západní části města – VP 48 a 49. Byly tak přehodnoceny návrhové plochy původní, které vzhledem k velkému rozsahu plochy a zejména nevhodné přímé vazbě na stávající plochy bydlení byly redukovány na rozsah VP 49.

Drobná výroba je v návrhu prezentována rozvojovou plochou VD 54, potvrzující dřívější řešení. Pro prověření území navazujícího na VD 54 a v souvislosti s vedením hlavního kanalizačního řadu je navržena rezerva drobné výroby VD 55. V souvislosti s navrhovanou přeložkou silnice III. třídy jsou navrženy k prověření rezervy ploch drobné výroby VD 56 – 57.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÉ PLOCHY - PV

Navržená veřejná prostranství jsou vymezována v místech zajišťujících přístupové prostory pro nové návrhové plochy bydlení, sportu, výroby a hřbitova.

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

Podle charakteru je rozlišována zeleň sídelní bez rozlišení (Z*) a zeleň sídelní – parky a historické zahrady (ZP). Samostatně jsou vymezeny plochy zásadního rozsahu a významu. Kromě uvedených je však sídelní zeleň v drobnějším měřítku zastoupena ve všech ostatních plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř vymezeného zastavěného území a sice jako nezbytná součást těchto ploch.

Plochy zeleně sídelní jsou navrhovány zejména v oblastech obytné zástavby, ale i podél komunikací a dopravních ploch, kde snižují náchylnost území ke zvýšenému výskytu



prašnosti. Účinnost omezování prašnosti se výrazně zvyšuje s hustotou a výškou porostu, což je nutné zvažovat v následných stupních a při realizaci. Parkové plochy jsou navrhovány ve vazbě na rozšíření parku stávajícího.

Přehled ploch sídelní zeleně:

Označení plochy	Identifikátor	Využití lokality	Katastrální území	Výměra v ha	Charakter plochy – Z/R	Poznámka, prověření územní studii, specifické podmínky, limity území
<u>plochy sídelní zeleně – Z*, ZP</u>						
Z*	69	sídelní zeleň	Kelč – Staré Město	0,23	Z	Rozšíření technické infrastruktury; Ochr. pásmo MPZ Kelč; Území s archeologickými nálezy; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo silnice II. třídy; Ochr. pásmo hřbitova
Z*	70	sídelní zeleň	Kelč – Staré Město	0,15	Z	Rozšíření technické infrastruktury; Ochr. pásmo MPZ Kelč; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo el. vedení VN; Ochr. pásmo silnice II. třídy; Ochr. pásmo hřbitova
Z*	71	sídelní zeleň	Kelč – Staré Město	1,57	Z	Rozšíření technické infrastruktury; Přeložky technické infrastruktury; Ochr. pásmo MPZ Kelč; Investice do půdy – zabezpečit funkčnost; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo vodovodu; Ochr. pásmo kanalizace; Ochr. pásmo el. vedení VN; Ochr. pásmo komunikačních vedení; Ochr. pásmo silnice II. třídy; Ochr. pásmo hřbitova
Z*	72	sídelní zeleň	Kelč – Staré Město	0,55	Z	Rozšíření technické infrastruktury; Ochr. pásmo MPZ Kelč; Ochr. pásmo kanalizace; Ochr. pásmo hřbitova
Z*	73	sídelní zeleň	Kelč – Staré Město	0,91	Z	Rozšíření technické infrastruktury; Ochr. pásmo MPZ Kelč; Ochr. pásmo vodního zdroje; Ochr. pásmo kanalizace
Z*	74	sídelní zeleň	Kelč – Staré Město	0,81	Z	Rozšíření technické infrastruktury; Investice do půdy – zabezpečit funkčnost; Ochr. pásmo vodovodu; Ochr. pásmo vodního zdroje; Ochr. pásmo STL plynovodu; Ochr. pásmo silnice III. třídy
Z*	75	sídelní zeleň	Kelč – Nové Město	0,75	Z	Rozšíření technické infrastruktury; Investice do půdy – zabezpečit funkčnost; Ochr. pásmo vodního zdroje; Ochr. pásmo silnice III. třídy
Z*	76	sídelní zeleň	Kelč – Nové Město	0,25	Z	Rozšíření technické infrastruktury; Přeložky technické infrastruktury; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo kanalizace; Ochr. pásmo el. vedení VN



Z*	77	sídelní zeleň	Kelč – Nové Město	0,14	Z	Rozšíření technické infrastruktury; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo vodovodu; Ochr. pásmo kanalizace
Z*	78	sídelní zeleň	Kelč – Nové Město	0,11	Z	Rozšíření technické infrastruktury; Přeložky technické infrastruktury; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo el. vedení VN
Z*	79	sídelní zeleň	Kelč – Nové Město	0,07	Z	Rozšíření technické infrastruktury; Investice do půdy – zabezpečit funkčnost; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo komunikačních vedení
Z*	80	sídelní zeleň	Kelč – Nové Město	0,06	Z	Rozšíření technické infrastruktury; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo komunikačních vedení
ZP	81	park	Kelč – Nové Město	0,29	Z	Rozšíření technické infrastruktury; Přeložky technické infrastruktury; Půdy II.tř. ochrany; Ochr. pásmo el. vedení VN

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

A. DOPRAVA SILNIČNÍ

Městem Kelč a jeho místními částmi prochází v současnosti silnice II/439 (Teplice u Hranic – Kelč – Kunovice), III/4392 (Ústí - Skalička – Kelč), III/4395 (Skalička – Němetice - Kladeruby, III/4396 (Kelč – Zámrsky), III/43911 (Dub – Hustopeče nad Bečvou - Kelč), III/43913 (Kelč – Komárovice – Choryně), III/43914 (Komárovice – Kladeruby), III/43917 (Police – Kelč), III/43918 (Kelč – spojka), III/43919 (Lhota u Kelče – Babice), III/43920 (Lhota u Kelče – spojovací), III/43921 (Kunovice – Babice).

Silnice II/439 prochází přímo centrem města a tvoří jeho základní komunikační síť. V širších vazbách zajišťuje jeho napojení na nadřazenou komunikační síť. Ostatní silnice III. třídy zajišťují přístupnost a propojení jednotlivých sídel. Silniční síť je doplněna systémem místních komunikací ve správě obce, zemědělských, lesních a účelových komunikací.

Mimo dopravní funkci zabezpečují silnice a komunikace částečně i přímou dopravní obsluhu.

Vzhledem k průběhu silnic středem zástavby Kelče a vzhledem k jejich parametrům jsou výhledová vedení silnic trasována do přeložek mimo zástavbu jádrového města Kelč, a to zejména z důvodu zklidnění dopravy a vytěsnění hluku a vibrací na průjezdných úsecích zástavbou vlastního města Kelč.

Přeložka II/439 je vedena jihozápadně města, přeložka III/43913 je trasována severně od zastavěného území města. Stávající průjezdní úseky budou ze silniční sítě vyřazeny a stanou se místními komunikacemi. Do doby realizace uvedených přeložek lze počítat s lokálními úpravami průjezdných úseků ve smyslu zklidnění dopravy a zajištění větší bezpečnosti. V případě zásadního snížení očekávaných výhledových intenzit dopravy a převedení průjezdné dopravy na silniční tahy základní komunikační sítě a zařazení na dominantní obslužnou funkci území lze ustoupit od realizace přeložek. Časový horizont uvedených predikcí je však dlouhodobý a proto je v koncepci uvažováno, ve smyslu předchozí územně plánovací dokumentace, s udržení koridorů pro překládané komunikace. Plocha dopravy je pro zajištění splnění hygienických limitů v přilehlých plochách bydlení odcloněna plochou zeleně sídelní. Při zásahu do ploch s investicemi do půdy je podmínkou realizace zajištění jejich funkčnosti.

Ostatní silnice III. třídy ve všech svých úsecích jsou územně stabilizovány.

Stávající místní komunikace jsou vázány úzce na svou obslužnou funkci, funkční skupina C. Vytváří v zónách dopravně obslužné osy a zpřístupňují objekty. Jsou tvořeny



jednopruhovými a dvoupruhovými komunikacemi. Konkrétní trasování nových obslužných a místních komunikací v rozvojových plochách je vázáno na podrobnější řešení požadovaných územních studií, či další stupeň dokumentace. V souborech obytné zástavby budou využity i nemotoristické komunikace funkční skupiny D - obytné zóny.

Úpravy silnic v zastavěném území budou prováděny dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ s přihlédnutím k aktuálním požadavkům na ztvárnění průjezdního úseku ve smyslu zvýšení bezpečnosti – TP 145, úpravy úseků mimo zastavěné území budou prováděny dle ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“.

Kategorizace silniční sítě

Pro přeložku silnice II/třídy je uvažována kategorie S9,5/80. Úpravy silnic III. třídy budou prováděny dle ČSN 736101 Projektování silnic a dálnic pro kategorii S7,5/60.

Úpravy všech silnic v zastavěném území a místních komunikací, včetně nově trasovaných budou řešeny dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací pro funkční skupiny B a C.

Hromadná silniční doprava

Hromadná doprava osob je v území zajišťována autobusovými linkami, se zastávkami na hlavních trasách ve městě a s autobusovým nádražím v centrální poloze města. Prostory zastávek je potřebné kultivovat, nejen úpravou organizace provozu, ale i zařazením více prvků zeleně a řešení drobné architektury a městského mobiliáře. Zastávky hromadné dopravy budou stavebně upraveny ve smyslu požadavků ČSN 736425.

Hluk z dopravy

Hluk z dopravy na pozemních komunikacích a jeho limity jsou řešeny v Zákoně č. 258/2000Sb. o ochraně veřejného zdraví a navazujícím Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Limitní hodnoty hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a ostatní venkovní chráněný prostor jsou stanoveny jako součet základní hladiny hluku $L_{Aeq,T} = 50$ dB a příslušné korekce.

Maximální přípustná hladina hluku z dopravy je pro obytnou zástavbu v blízkosti průjezdních úseků rovna 60dB ve dne a 50dB v noci.

B. DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ

V území není zastoupena.

C. JINÉ DRUHY DOPRAVY A OSTATNÍ DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Zemědělská doprava

Účelová zemědělská doprava probíhá po samostatných účelových komunikacích, po místních komunikacích a po silnici. Zemědělská doprava nevykazuje nadměrné negativní vlivy. Při řešení přeložek silnic II. a III. třídy bude nutné zajistit kontinuitu přeložkami okrajově narušené sítě zemědělských komunikací - bude řešeno na základě dokumentace k územnímu řízení na přeložku silnic a to v rámci ploch zemědělských, což umožňují stanovené podmínky využití.

**Doprava pěší a cyklistická**

Pěší doprava probíhá většinou po samostatných chodnících, které jsou vybudovány zčásti podél vozovek a zčásti tam, kde to umožňuje nízká intenzita dopravy, i na vozovce. Významnější trasy pěší dopravy se nacházejí ve vazbě na centrální část města. Lokálně je možno uvažovat s ponecháním smíšeného provozu na obslužných komunikacích s velmi malým dopravním významem, zejména při stísněných stavebních poměrech. V územním plánu nejsou pěší trasy samostatně vymezovány. Stávající síť je dostatečná a z koncepčního hlediska není nutné její doplňování, provoz v rozvojových lokalitách bude řešen v souladu s právními předpisy.

Územím Kelče prochází cyklotrasa regionálního významu, Bystřice pod Hostýnem - Všechnovice – Kelč – Choryně – Lhotka nad Bečvou – Valašské Meziříčí. V územním plánu jsou navrženy další úseky cyklotras, využívající stávajících úseků místních i účelových komunikací a propojující cíle lokálních zájmů ve vazbě na rekreační potenciál řeky Juhyně.

Doprava vodní a letecká se v území nevyskytuje.

Čerpací stanice pohonných hmot

V řešeném území se v severní centrální části města nachází čerpací stanice místního významu, zařazená do ploch dopravní infrastruktury – silniční dopravy.

Parkoviště

Plochy parkovišť nejsou samostatně vymezovány ani navrhovány. Parkování se odehrává jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v rámci stanovených podmínek. Odstavné parkovací plochy zásadního rozsahu se v území nevyskytují ani nebyly nárokovány. Potřeby parkování v navrhovaných zastavitelných plochách musí být řešeny v rámci těchto ploch podle bilance stanovené na základě konkrétního využití plochy, tj. v územní studii či dalších stupních projektové dokumentace. U všech potenciálních zdrojů dopravy je nutno uvažovat parkovací a odstavná stání a to pro výhledový stupeň automobilizace min. 1:2,5. Povinnost zřizovat dostatečný počet parkovacích a odstavných stání vyplývá m.j. ze zákonného předpisu Vyhlášky č.137/98 Sb. O obecných technických požadavcích na výstavbu.

Při navrhování ploch pro odstavování a parkování automobilů i garáží je nutno respektovat hygienické požadavky na ochranu životního prostředí a je nutno postupovat dle platných norem pro tyto stavby. Současně je nezbytné zajistit odpovídající počet parkovacích stání pro vozidla imobilních občanů.

D. PŘEHLED NAVRHOVANÝCH PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

Označení plochy	Identifikátor	Využití plochy	Katastrální území	Rozsah lokality v ha
<u>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava</u>				
DS	82	silniční doprava	Kelč – Staré Město	1,5
DS	83	silniční doprava	Kelč – Staré Město	0,03
DS	84	silniční doprava	Kelč – Staré Město	1,77
DS	85	silniční doprava	Kelč – Nové Město	1,76
DS	86	silniční doprava	Kelč – Nové Město	5,14
DS	87	silniční doprava	Kelč – Nové Město	0,02
DS	88	silniční doprava	Kelč – Nové Město	0,4
DS	89	silniční doprava	Kelč – Nové Město	0,03

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA****A. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ****Zásobování vodou****Kelč**

Vodovod v Kelči je napojený na SV Stanovnice. Voda je přívodním řadem Valašské Meziříčí - Kelč PVC DN 150 dl. 1600 m přivedena od redukční šachty u Lhoty po ČS Kelč a odsud je řadem LT DN 150 dl. 1300 m gravitačně vedena do VDJ Sázany 250 m³ (362,88/358,90 m.n.m.). ČS Kelč je odstavena z provozu. Do přívodního řadu je v místě odstavené ČS Kelč čerpaná voda z prameniště Kelč. Prameniště je tvořeno třemi jímacími studnami, z nichž je voda násoskovými řady svedena do sběrné studny, z níž je voda ponornými čerpadly čerpána do přívodního řadu do VDJ Sázany. Vydátnost prameniště Kelč je $Q = 2 \text{ l.s}^{-1}$, voda je upravována v úpravně vody Kelč. Původní jímací zářezy a odběr z Hájského potoka byly odstaveny z provozu. Z vodojemu Sázany 250 m³ je voda čerpána čerpací stanicí ($Q = 12,4 \text{ l.s}^{-1}$) situovanou ve vodojemu výtlačným a zásobovacím řadem do VDJ Strážné 250 m³ (397,50/393,50 m n.m.). Na výtlačný řad do VDJ Strážné je napojeno HTP Kelč. DTP Kelč je zásobováno z VDJ Sázany. Z VDJ Strážné jsou dále zásobovány části Babice a část Lhoty.

Ve vlastním městě Kelč je veřejný vodovod vybudován z roku 1967. Zastavěné území obce Kelč se rozprostírá ve výškách 278 - 378 m n.m. a je pitnou vodou zásobováno rozvodnou vodovodní sítí, do které je pitná voda dodávána z VDJ Sázany. Navrhuje se rozšiřování vodovodních řadů k novým rozvojovým územím.

Němetice

Místní část Němetice je zásobena z VDJ Strážné přívodním řadem od odbočky pro obec Zámrský. Voda je tímto přívodním řadem přivedena do VDJ Němetice 2 x 45 m³ (373,00-370,00) a odkud řadem do obce. Obec je zásobena v jednom tlakovém pásmu. Ve výhledovém období bude nutná kompletní rekonstrukce vodovodních řadů v Němeticích. V Němeticích není uvažován žádný zdroj vhodný pro účely úpravy na pitnou vodu.

V místní části Němetice je vybudován veřejný vodovod z roku 1975 napojený na SV Stanovnice. Zastavěné území Němetice se rozprostírá ve výškách 332 - 370 m n.m., je pitnou vodou zásobováno rozvodnou vodovodní sítí, do které je pitná voda dodávána z VDJ Sázany.

Komárovice

Místní část Komárovice je zásobena z rozvodné sítě Kelč DTP pod tlakem VDJ Sázany. Na konci rozvodné sítě Kelče v lokalitě u ZD je situována vodoměrná šachta pro Komárovice. Na tuto šachtu je napojen přívodní řad a navazuje rozvodná vodovodní síť. Původní studna, VDJ 30 m³ a ČS Komárovice byly po přepojení vodovodu na SV Stanovnice odstaveny z provozu. V obci se nachází také vodní zdroj Komárovice, který se nepoužívá, je nefunkční a není uvažován žádný zdroj vhodný pro účely úpravy na pitnou vodu. Ochranná pásma vodního zdroje zůstávají beze změn.

V místní části Komárovice je vybudován veřejný vodovod z roku 1981 napojený na SV Stanovnice. Zastavěné území obce Komárovice se rozprostírá ve výškách 290 - 298 m n.m. a je pitnou vodou zásobováno rozvodnou vodovodní sítí, do které je pitná voda dodávána z VDJ Sázany.

Navrhuje se rozšiřování vodovodních řadů k novým rozvojovým územím.



Babice

Místní část Babice je zásobena z výtlačného a zásobovacího řadu VDJ Sázany - VDJ Strážné. Na tento řad je napojen přívodní řad do redukční šachty Babice, odkud je voda vedena přívodním řadem. V Babicích bylo původní prameniště s čerpací stanicí zrušeno. Jeho vydatnost nebyla dostatečná a kvalita neodpovídala vyhlášce 376/2000 Sb. V obci se nachází také vodní zdroj Babice, který se nepoužívá a je nefunkční. Ochranná pásma vodního zdroje zůstávají beze změn. Do budoucna není v obci uvažováno s žádným zdrojem vhodným pro účely úpravy na pitnou vodu.

V místní části Babice je vybudován veřejný vodovod z roku 1988 napojený na SV Stanovnice. Zastavěné území obce Babice se rozprostírá ve výškách 314 - 334 m n.m., je pitnou vodou zásobováno rozvodnou vodovodní sítí, do které je pitná voda dodávána z VDJ Sázany.

Lhota

Místní část Lhota je zásobována ve dvou tlakových pásmech. HTP je zásobováno z přívodního řadu napojeného přes redukční šachtu Lhota na přívodní řad SV Stanovnice v úseku VDJ Kunovice – ČS Kelč. DTP je napojeno na rozvodnou síť obce Babice pod tlakem RŠ Babice pomocí přívodního řadu. DTP je tedy také napojeno na SV Stanovnice. Původní jímací území, čerpací stanice i VDJ 20 m³ byly zrušeny a nahrazeny přívodními řady napojenými na SV Stanovnice. Ve Lhotě není uvažováno s žádným zdrojem vhodným pro účely úpravy na pitnou vodu.

V místní části Lhota je vybudován veřejný vodovod z přelomu 60. a 70 let. Zastavěné území obce Lhota se rozprostírá ve výškách 362 - 384 m n.m., je pitnou vodou zásobováno rozvodnou vodovodní sítí, do které je pitná voda dodávána z VDJ Sázany.

Územní plán respektuje veškerá stávající vodohospodářská zařízení, včetně ochranných pásem. Územní plán je navrhován v souladu s dokumentací „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ – Centroprojekt Zlín, a.s, která uvádí, že vodovodní systém obcí je plně vyhovující a zůstane zachován i do budoucna.

Zásobování obce pitnou vodou probíhá ve vlastním městě Kelč a v místní části Lhota ve dvou a ve všech ostatních místních částech v jednom tlakovém pásmu.

Tlakové poměry ve vodovodní síti jsou a budou i při navrhovaném rozvoji vyhovující, max. hydrostatický tlak bude dosahovat hodnot do 0,70 MPa. Rozvodná vodovodní síť bude sloužit i k požárním účelům.

Všechny návrhové plochy jsou připojeny na rozvodnou vodovodní síť. Stávající vodovodní síť bude rozšířena pro budoucí výstavbu a budou zasítovány i vzdálenější objekty v rámci nových rozvojových ploch (Ve Včelárně u Němetic).

Požadovaná rekonstrukce výtlačného a zásobovacího řadu z VDJ Sázany do VDJ Strážné již je provedena.

Na výtlačném řadu z prameniště Kelč do VDJ Sázany a souběžném zásobovacím řadu je navržena přeložka stávajících vedení vyvolaná návrhem rozvojových ploch.

Kanalizace

Kelč

Kelč má vybudovanou jednotnou kanalizační síť s jedním dešťovým oddělovačem vyústěnými do vodního toku Juhyně (významný vodní tok). Kanalizace odvádí společně dešťové a splaškové odpadní vody svodným i výtlačným potrubím a pomocí čerpací stanice (ČS) splaškových odpadních vod ČS Kelč na mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod (ČOV) umístěnou na jihovýchodním okraji města u toku Juhyně. Před ČOV je stoka DN 1600, která plní za deště funkci dešťové zdrže. Na stoce je umístěna přečerpávací šachta dešťových vod. ČOV byla uvedena do provozu v r. 1988 a má ještě kapacitní rezervu. Část obce není doposud napojena. Vyčištěné odpadní vody jsou odvedeny do toku Juhyně.



V rámci stávající kanalizační sítě je 85% obyvatel vlastního města napojeno na veřejnou kanalizaci.

Pro zajištění čištění veškerých odpadních vod je navržena gravitační kanalizace z nenapojených oblastí. Pro správnou funkci ČOV a zajištění limitu zbytkového množství na odtoku z ČOV je nutno výrazně snížit přítok balastních vod, a to rekonstrukcí stávající kanalizační sítě. U stávajících napojených objektů na ČOV bude postupně zajišťováno zrušení stávajících septiků. ČOV je navržena k rekonstrukci, spočívající v dovybavení druhé linky (nyní odstavena). Řešení kanalizace v lokalitě Na Drahách (požadavek ze Zadání) je již realizováno pomocí nové ČS, která je zapojena do stávajícího kanalizačního systému. V místech zásahu stávajících stok do rozvojových lokalit jsou navrženy přeložky.

Němětice

V Němeticích byla v roce 2008 vybudována soustavná splašková kanalizace, kterou jsou odpadní vody svedeny do místní části Komárovice a společně čerpány na stávající ČOV Kelč. Dešťové odpadní vody jsou svedeny do recipientů. V obci je 95 % obyvatel napojeno na veřejnou kanalizaci.

Je navrhována oddílná kanalizace. Splaškové odpadní vody z rozvojových ploch budou odváděny již realizovaným kanalizačním systémem do stávajícího centrálního kanalizačního sběrače a budou dopravovány do kanalizace v Komárovicích. Stávající kanalizace z betonových trub bude využívána jako dešťová kanalizace. Nově bude dešťová kanalizace svedena do Komárovického potoka.

Komárovice

V Komárovicích byla v roce 2008 vybudována soustavná splašková kanalizace a odpadní vody jsou svedeny na novou ČS a čerpány na stávající ČOV Kelč. Před čerpací stanicí je instalován dešťový oddělovač, který odvádí dešťové vody do toku Komárovického potoka. V obci je 90 % obyvatel napojeno na veřejnou kanalizaci jednotného kanalizačního systému. Stávající dešťové vody jsou částečně odvedeny stávajícími dešťovými sběrači, vyústěnými do vodního toku Komárovického potoka. Stávající splašková kanalizace byla dobudována v rozsahu celé obce.

Je navrhována oddílná kanalizace. Splaškové odpadní vody budou z rozvojových ploch odváděny stávajícím již realizovaným kanalizačním systémem, který bude rozšířen do nových rozvojových oblastí. Stávající kanalizace z betonových trub bude využívána jako dešťová kanalizace.

Babice a Lhota

Babice ani Lhota nemají vybudovanou soustavnou kanalizační síť na odvádění odpadních vod. Vybudovány jsou pouze nesouvislé krátké úseky jednotné kanalizace, zaústěné do místní vodoteče v povodí Juhyně (nad jímacím územím vodárenského zdroje Kelč). Stávající objekty likvidují odpadní vody v septicích nebo žumpách s přepady do dešťové kanalizace, trativodů nebo přímo do nejbližšího recipientu. V Babicích je 25 % a ve Lhotě 20% obyvatel napojeno na veřejnou kanalizaci. Stávající dešťové vody jsou částečně odvedeny stávajícími dešťovými sběrači, vyústěnými do vodního toku Točenky.

Splaškové i dešťové odpadní vody budou odváděny nově navrženým kanalizačním systémem kanalizace. Odpadní vody budou svedeny navrženým systémem stok do navrhovaného centrálního kanalizačního sběrače a budou dopraveny na stávající ČOV v Babicích (přečišťující dosud odpadní vody ze Všehovic). Před ČOV je již proveden a instalován dešťový oddělovač, který odvede dešťové vody do toku Juhyně. Vzhledem k vytížení kapacity čistírny odpadních vod, je navržena její intenzifikace.



Územní plán je navrhován v souladu s dokumentací „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ – Centroprojekt Zlín, a.s., který uvádí, že kanalizační systém je vyhovující i do budoucna.

Dešťové vody ve všech zastavitelných plochách budou v maximální míře přednostně řešeny vsakem, případně jímány u jednotlivých nemovitostí a využívány k zalévání zeleně a zahrad. Ostatní dešťové vody budou odváděny stokami dešťové kanalizace nebo jednotné kanalizace a dešťovými oddělovači svedeny do stávajících toků.

Vodní toky a plochy

Ve správním území města Kelč se nacházejí vodní toky ve správě Povodí Moravy s.p., závod Horní Morava, provoz Valašské Meziříčí. Správce může při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku a to nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry. Jinak bude prováděna pouze běžná údržba toku, která spočívá v čištění dna koryta a v probírce břehových porostů.

Správním územím města Kelč protéká významný vodní tok Juhyně (pravostranný přítok Bečvy). Na toku Juhyně nad částmi Babice a Lhota je umístěna oblast rozlivu suchého poldru Juhyně I. Správce toku stanovil rozliv na hranici Q_{100} , který je zakreslen ve výkresové části.

Na toku Bečvy jsou stanoveny aktivní záplavové zóny. V rámci záplavových zón byl stanoven i rozliv suchého poldru Teplice nad Bečvou, který zasahuje do řešeného území. Správce toku stanovil rozliv na hranici Q_{100} , který je zakreslen ve výkresové části.

Komárovický potok (levostranný přítok Juhyně) protéká z Němetic do Komárovic.

Vodní tok Hájový potok (pravostranný přítok Juhyně) – vodní tok protéká jižně od města Kelč. Na toku je stanovena oblast rozlivu suchého poldru. Správce toku stanovil oblast rozlivu na úrovni Q_{100} , která je vyznačena ve výkresové části. V lokalitě je navržen i rybník – WT 242.

Vodní tok Točenka a Jasenov (pravostranné přítoky Juhyně) – vodní toky se stékají v místní části Babice. Tok Točenky protéká částí Lhota.

Na bezejmenném toku jihozápadně od Kelče je stanovena oblast rozlivu v úrovni Q_{100} , která je vyznačena ve výkresové dokumentaci.

B. ENERGETIKA

Zásobování plynem

Katastrálním územím Kelč – Staré Město, v severozápadní části území, prochází VTL plynovod. Dle záměru ZÚR ZK je jižně od města Kelč ve směru západ – východ navržen VTL plynovod od regulační tlakové stanice u silnice na Rouské až po napojení na stávající VTL plynovod za místní částí Komárovice. Koridor VTL je vymezen s korekcí v místech kontaktu se zastavěným územím, plochami biocenter a hrázemi retenčních ploch. V blízkosti stávající regulační tlakové stanice je umístěna navrhovaná hráz retenčního prostoru. Z důvodu získání vhodných technických parametrů na trase navrhovaného VTL plynovodu, který nemůže být umístěn v tělese hráze, je navržena přeložka RS stanice.

Části Kelč, Němetice, Babice, Lhota a Komárovice jsou v současné době plně plynofikovány STL a NTL rozvodnou plynovodní sítí. Rozvodná STL plynovodní síť je provozována pod tlakem 0,10 MPa. Rozvodná NTL plynovodní síť je provozována pod tlakem 2 kPa. NTL rozvodná plynovodní síť je zásobována plynem napojením na STL plynovodní síť přes zdvojené blokové regulátory tlaku plynu.



Jednotliví odběratelé zásobování zemním plynem ze STL plynovodních řadů jsou zásobováni pomocí domovních regulátorů Al.z. Plynárenské zařízení v Kelči je ve správě Jihomoravské plynárenské, a.s.

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování zemním plynem, rozšiřuje plynovodní síť do rozvojových lokalit a respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně bezpečnostních a ochranných pásem. Noví odběratelé, zásobování zemním plynem ze STL plynovodních řadů, budou také zásobováni zemním plynem přes domovní regulátory Al.z. Na přírodním řadu Nemetice – Kelč jsou navrženy přeložky stávajícího vedení z důvodu zásahu do rozvojových ploch.

Ochranná pásma Viz kapitola Limity využití území

Zásobování elektrickou energií

Podkladem pro vypracování územního plánu byly zejména územně analytické podklady a údaje o současném stavu rozvodů elektro, poskytnuté ČEZ – distribuce – pracoviště Valašské Meziříčí.

Katastrem obce, severním okrajem nezastavěného území prochází nadzemní linka ZVN 400kV ve správě ČEPS Praha. Jejich ochranné pásmo je respektováno, návrhy územního plánu se uvedené nadřazené soustavy nedotknou. Ze ZÚR Zlínského kraje je zapracována v souběhu se stávajícím vedením nová trasa ZVN, v požadovaném koridoru. Pouze v případech střetu s biocentrem prvků ÚSES a silničním obchvatem města je koridor nezbytně zúžen na menší šířkový parametr – dle grafické části územního plánu.

Dodávka elektrické energie je v současnosti zabezpečována z venkovního vedení VN 22kV č. 25, které prochází obcí z rozvodny Valašské Meziříčí. Stávající trafostanice jsou na vedení připojeny krátkými odbočkami venkovním vedením. Trafostanice VS 5513 a VS 5514 jsou připojeny kabelově.

Venkovní vedení svým provedením a průřezem odpovídají současnému a výhledovému odběru. Základní trasy venkovního vedení VN 22kV budou zachovány včetně respektování ochranného pásma. Přeložky venkovních vedení jsou navrženy pro uvolnění plochy pro výstavbu RD v části Komárovice, dále pro TS-VS 5515 (OPOP), TS-VS (Posvátno) v Kelči. Další přeložka je navržena v části nové plochy pro sportoviště včetně odbočky pro TS-VS 5513 (u kulturního domu). Demontáž stávajícího venkovního vedení VN 22kV v jižní části města s nově plánovanou zástavbou bude nahrazena kabelovými rozvody k nově plánovaným kioskovým transformačním stanicím. Ostatní venkovní vedení VN v zastavěném území jsou v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. navrhována ke kabelizaci.

V území se nachází transformační stanice distribuční a velkoodběratelské.

Nové transformační stanice kioskové budou budovány pro výkon do 630kVA, stožárové pro výkon do 400kVA.

Výpočet spotřeby elektrické energie:

Ve všech nově řešených lokalitách se předpokládá zavedení plynu pro vaření a eventuelní vytápění objektů. Totéž se týká ohřevu TUV. Definitivní požadavky na odběr el. energie podá stavebník, nebo investor v žádosti o zřízení nového odběrového místa u energetického závodu.

U většiny plánovaných míst pro výstavbu RD je uvažováno se stupněm elektrizace „A“ (tj. elektřina pro osvětlení a drobné domácí spotřebiče). U smíšeného obytného bydlení se počítá se stupněm B2 (případně vaření el. energií a TUV).

Babice:

6 RD x 1,6 kW = 9,6 kW

2 RD x 2,6 kW = 5,2 kW

Rezerva = 5,0 kW

Celkem 20 kW



<u>Lhota u Kelče</u>	
20 RD x 1,6 kW	= 32 kW
7 RD x 2,6 kW	= 18,2 kW
Rezerva	= <u>15,0 kW</u>
Celkem 65,2 kW	
<u>Komárovice</u>	
30 RD x 1,6 kW	= 48 kW
16 RD x 2,6 kW	= 41,6 kW
Rezerva	= <u>20,0 kW</u>
Celkem 110 kW	
<u>Němetice</u>	
28 RD x 1,6 kW	= 44,8 kW
14 RD x 2,6 kW	= 36,4 kW
Rezerva	= <u>20,0 kW</u>
Celkem 101 kW	
<u>Kelč</u>	
160 RD x 1,6 kW	= 256 kW
110 RD x 2,6 kW	= 286 kW
Rezerva	= <u>80,0 kW</u>
Celkem 622 kW	

Navržené transformační jednotky budou využívány na 85 % s požadovaným účinníkem 0,9 je pro město Kelč výhledový příkon 813 kVA

Návrh elektrorozvodů pro navrhované plochy:

Babice	8 RD.....	ze stávající transformační stanice VS 5461 (obec)
Lhota u Kelče	25 RD.....	nová stožárová trafostanice, částečně z transformační stanice VS 5552 (dolní)
	2 RD.....	ze stávající transformační stanice VS 5551 (obec)
Komárovice	14 RD.....	ze stávající transformační stanice VS 5523 (obec)
	31 RD.....	z rekonstruované transformační stanice VS 5524 (horní) s novou přípojkou VN 22 kV provedenou zavěšeným kabelem
Němetice	36 RD.....	připojeno na novou trafostanici na jižním okraji plánované zástavby a trafostanici VS 5573 (obec)
	6 RD.....	ze stávající transformační stanice VS 5575 (Kladeruby)
Kelč východ	42 RD.....	z nové kioskové transformační stanice v ploše výstavby 20 RD, která bude sloužit zároveň jako náhrada trafostanice VS 5515 (OPOP), která bude zrušena
	6 RD.....	ze stávající transformační stanice VS 5510 (pod pivovarem)
Kelč jih	40 RD.....	z nové kioskové transformační stanice
	100 RD.....	dvě nové kioskové trafostanice a jedna rozvodna s vývody pro trafostanice VS 5516 (zvěřinec) a VS 5518 (ZVOU kotelna)
	34 RD.....	z nové kioskové transformační stanice
	10 RD.....	ze stávající transformační stanice VS 5512 (Posvátno)
	10 RD.....	ze stávající transformační stanice VS 5516 (zvěřinec)
Kelč sever	4 RD.....	ze stávající trafostanice VS 5511 (u JZD)

Pro plochy průmyslové a zemědělské výroby budou v případě potřeby vybudovány nové kioskové transformační stanice.

Stávající transformační stanice stožárové distribuční:



VS 5510 – Kelč pod pivovarem
VS 5515 – Kelč – OPOP
VS 5516 – Kelč – zvěřinec – navržena přestavba na kioskovou
VS 5518 – Kelč – ZVOU kotelna – navržena přestavba na kioskovou
VS 5512 – Kelč – Posvátno – Stará Loana - navržena přestavba na kioskovou
VS 5511 – Kelč - u JZD
VS 5513 – Kelč - u kult. domu - kiosková
VS 5517 – Kelč – bytovky - kiosková
VS 5509 – Kelč – dolní - navržena přestavba na kioskovou
VS 6289 – Kelč – vodárna
VS 6514 – Kelč – u pálenice
VS 5461 – Babice - obec
VS 5552 – Lhota u Kelče – dolní - navržena přestavba na kioskovou
VS 5551 – Lhota u Kelče – obec - navržena přestavba na kioskovou
VS 5523 – Komárovice - obec
VS 5524 – Komárovice - horní
VS 5573 – Němetice – obec - navržena přestavba na kioskovou
VS 5574 – Němetice u JZD – přesunuta za hranici zastavěného území
VS 5575 – Němetice – směr Kladeruby
Stávající transformační stanice velkoodběratelské:
VS 9079 – Kelč statek
VS 9081 – Kelč Loana
VS 9083 – Kelč JZD
VS 9082 – Kelč mlýn - navržena přestavba na kioskovou
VS 9078 – Kelč ČOV

Rozvody NN

Převážná většina rozvodů NN je provedena venkovním vedením. Nově navržené rozvody NN v soustředěné bytové výstavbě budou zásadně prováděny jako kabelové s umístěním přípojkových skříní na veřejně přístupných pozemcích. Rekonstrukce stávajících rozvodů bude provedena současně s rekonstrukcí stávající trafostanice ve střední části obce.

Veřejné osvětlení

U nové soustředěné výstavby RD bude řešeno osvětlení zásadně kabelovým rozvodem s osazením svítidel na ocelových sadových stožárech.

Spoje a spojová zařízení

Dálkové kabely přenosové sítě nejsou v řešeném území vedeny.

Přístupová síť je vedena zemními kabely.

V plochách pro bydlení budou nové rozvody řešeny jako kabelové.

Radioreléové spoje

Katastrálními územími neprochází dle podkladů ÚAP radioreléové spoje.

Místní rozhlas

V místech soustředěné výstavby se doporučuje provést rozvody místního rozhlasu, a to zemními kabely s umístěním reproduktorů na stožárech veřejného osvětlení.

Ochranná pásma energetických zařízení (stanovena zákonem č. 458/2000 Sb.)

Viz kapitola Limity využití území



C. ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Vzhledem k charakteru, rozsahu a k roztroušenosti navrhovaných ploch budou instalovány topné zdroje do výkonu 200kW (malé spalovací zdroje). Dle typu návrhových ploch a k nastoupenému trendu zateplování objektů se instalace zdrojů nad 200kW předpokládá jen v ojedinělých případech, například v případě potřeby tepla pro technologické účely.

Topné zdroje a systémy budou navrženy dle Zákona č. 406/200Sb. a Zákona č.458/2000Sb. a jejich prováděcích nařízení a vyhlášek.

Předpokládaná skladba topných zdrojů u individuálního bydlení (rodinné domy) uvažuje v převážné míře s plynofikací. Doplnkově se bude jednat o topné zdroje elektrické, tepelná čerpadla, kotle na biomasu, případně ostatní zdroje (pasivní domy, kombinace výše uvedených zdrojů se slunečními kolektory, teplovzdušné vytápění).

Plynofikace, převážně kondenzační kotle s vysokou účinností, nízké emise	65%
Elektrické, klasický systém, akumulační vytápění, přímotopy	10%
Tepelné čerpadlo	10%
Kotle na biomasu	5%
Ostatní zdroje/*	10%

/* Pasivní domy, kombinace výše uvedených zdrojů se slunečními kolektory, teplovzdušné vytápění

U ostatních typů bydlení, komerčních zařízení, tělovýchovy a sportu, průmyslové výroby, drobné výroby a zemědělské výroby se předpokládá skladba topných zdrojů s ještě významnějším zastoupením plynofikace, i když i zde budou zastoupeny všechny ostatní uváděné typy zdrojů, včetně BIO plynu v případě zemědělské výroby, kombinace se slunečními kolektory v případě přípravy teplé vody, automatických kotlů na spalování kvalitního uhlí s nízkými emisemi, kotle na oleje v případě provozoven produkujících tyto oleje i ostatní neuvedené zdroje.

Plynofikace, převážně kondenzační kotle s vysokou účinností, nízké emise	75%
Elektrické, klasický systém, akumulační vytápění, přímotopy	5%
Tepelné čerpadlo	5%
Kotle na biomasu	10%
Ostatní zdroje/**	5%

** BIO plyn v případě zemědělské výstavby, kombinace se slunečními kolektory v případě přípravy teplé vody, automatické kotle na spalování kvalitního uhlí s nízkými emisemi, kotle na oleje v případě provozoven produkujících tyto oleje, ostatní neuvedené zdroje.

D. UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ, TECHNICKÉ ZABEZPEČENÍ OBCE

Ukládání a zneškodňování odpadů je řešeno mimo území města Kelč. Ve městě probíhá pravidelný svoz odpadu a s ohledem na podmínky využití území je umožněno vymezit prostory pro sběrný dvůr, jeho umístění a provoz musí být řešen způsobem, který nebude mít negativní a rušící dopad na okolní obytnou zástavbu a způsobem respektujícím Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje. V jižní části Kelče je pro potřeby města navržena plocha pro zajištění technické údržby obce, včetně možnosti umístění sběrného dvora a dočasného ukládání inertních materiálů.

**E. PŘEHLED NAVRHOVANÝCH PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:**

Označení plochy	Identifikátor	Využití plochy	Katastrální území	Rozsah lokality v ha
<u>plochy technické infrastruktury – T*, technické zabezpečení obcí – TO, vodní hospodářství - TV, energetika – TE,</u>				
TO	90	technické zabezpečení obcí	Kelč – Staré Město	0,39
T*	91	technická infrastruktura	Kelč – Staré Město	0,27
T*	92	technická infrastruktura	Kelč – Nové Město	0,24
T*	93	technická infrastruktura	Kelč – Nové Město	0,003
T*	94	technická infrastruktura	Němetice	0,03
TE	95	energetika	Kelč – Nové Město	0,86
TE	96	energetika	Kelč – Nové Město	30,53
TE	97	energetika	Kelč – Nové Město	0,76
TE	98	energetika	Kelč – Nové Město	90,17
TE	99	energetika	Kelč – Nové Město	1,91
TE	100	energetika	Kelč – Nové Město, Komárovice	53,42
TE	101	energetika	Komárovice	0,73
TE	102	energetika	Kelč – Nové Město, Lhota u Kelče	12,6
TE	103	energetika	Lhota u Kelče	0,76
TE	104	energetika	Lhota u Kelče	24,31
TE	105	energetika	Kelč – Staré Město, Lhota u Kelče	0,62
TE	106	energetika	Kelč – Staré Město	14,33
TE	107	energetika	Kelč – Staré Město	0,25
TE	108	energetika	Kelč – Staré Město, Komárovice	27,3
TE	109	energetika	Komárovice	0,67
TE	110	energetika	Komárovice	19,77
TE	111	energetika	Komárovice	0,72
TE	112	energetika	Komárovice	17,44
TE	113	energetika	Lhota u Kelče	0,09
TE	114	energetika	Kelč – Staré Město	0,15
TE	115	energetika	Kelč – Nové Město, Kelč – Staré Město	0,55
TE	116	energetika	Kelč – Nové Město, Kelč – Staré Město	0,24
TE	117	energetika	Kelč – Nové Město	0,11
TE	118	energetika	Kelč – Nové Město	0,18
TE	119	energetika	Kelč – Nové Město	0,66
TE	120	energetika	Kelč – Nové Město	0,39
TE	121	energetika	Kelč – Nové Město	0,09
TE	122	energetika	Kelč – Nové Město	0,02
TE	123	energetika	Komárovice	0,09
TE	124	energetika	Komárovice	0,1
TE	125	energetika	Němetice	0,22
TE	126	energetika	Němetice	0,06
TV	127	vodní hospodářství	Kelč – Nové Město	0,16
TV	128	vodní hospodářství	Kelč – Nové Město	0,03
TV	129	vodní hospodářství	Komárovice	0,02
TV	130	vodní hospodářství	Komárovice	0,02
TV	131	vodní hospodářství	Němetice	0,01
TV	132	vodní hospodářství	Němetice	0,09



TV	133	vodní hospodářství	Němetice	0,14
TV	134	vodní hospodářství	Němetice	0,18
T*	135	technická infrastruktura	Kelč – Staré Město	0,39
T*	136	technická infrastruktura	Kelč – Staré Město	0,03
T*	137	technická infrastruktura	Kelč – Staré Město	0,14
T*	138	technická infrastruktura	Kelč – Staré Město, Lhota u Kelče	0,81
T*	139	technická infrastruktura	Lhota u Kelče	0,07
T*	140	technická infrastruktura	Lhota u Kelče	0,27
T*	141	technická infrastruktura	Kelč – Nové Město	0,04
T*	142	technická infrastruktura	Kelč – Nové Město	0,29
<u>plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy WT</u>				
WT	242	vodní toky a plochy	Kelč – Staré Město	0,16

NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY A OBRANY STÁTU

Požadavky na ochranu obyvatelstva vyplývají z havarijních a krizových plánů v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace a dle vyhl. Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva č. 380/2002 Sb. nejsou na úseku územního plánování dotčeny nové zájmy obrany státu a civilní ochrany. V zadání nebyly specifikovány žádné rozvojové požadavky.

V k.ú. se nacházejí zájmová území Ministerstva obrany ČR, viz Koordinační výkres a text Odůvodnění - Limity využití území.

A) návrh řešení ukrytí

Ukrytí obyvatel bude řešeno v podzemních podlažích rodinných domů. Ukrytí obyvatel je rovněž možné v objektech občanské vybavenosti. Řešení podrobného plánu ukrytí obyvatel a tzv. pohotovostního plánu není předmětem řešení územně plánovací dokumentace.

B) vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

Na území města se záplavové území nachází pouze okrajově při severní hranici řešeného území, bez vazby na zastavěné území a zastavitelné plochy místních částí města..

C) návrh řešení evakuace obyvatelstva a nouzové ubytování

V případě nutné evakuace je možné ubytování v okolních obcích a ve Valašském Meziříčí.

D) návrh řešení míst a ploch pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci

Obec má sklad CO.

E) charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky z hlediska jejich druhu, polohy a vlivu na okolí

Objekty skladující nebezpečné látky se na katastru nevyskytují.

**F) možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby obce**

Na katastru nelze uskladnit nebezpečné látky, tyto jsou vyváženy na příslušnou skládku mimo řešené území.

G) návrh ploch a vymezení nezavalitelných komunikací k využití při provádění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací

Při navrhování zástavby na nových plochách při stávajících i nově navrhovaných komunikacích je nutno dodržet předpis CO 1-9/č. Umístění silnic a důležitých místních komunikací musí zabezpečit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby.

Funkci nezavalitelných komunikací v obci plní systém účelových komunikací stávajících i navržených.

H) návrh ploch a míst pro speciální očistu osob a techniky

V obci nejsou navrženy.

I) návrh řešení zásobování obyvatelstva vodou za krizových situací a při mimořádných událostech

Zásobování pitnou vodou za krizových situací a při mimořádných událostech bude zajištěno z domovních studní a tlakových nádrží.

J) návrh řešení zásobování území elektrickou energií za krizových situací a při mimořádných událostech

Není řešen územním plánem.

K) návrh ploch pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

V územním plánu nejsou navrhovány.

OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Problematika ochrany veřejného zdraví je řešena prostředky, kterými územní plánování disponuje. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrhovány s podmínkami, které mají koncepčně zajistit nekonfliktní využívání území a pro další stupně dokumentací nastínit zásadní požadavky, které v dalším musí být ve smyslu urbanistické koncepce dopracovávány. Mnohé prostředky pro zajištění ochrany veřejného zdraví jsou však vázány právě na ošetření v podrobnějších dokumentacích v závislosti na konkrétní umístění, charakter a provozní požadavky stavby. V tomto smyslu jsou možnosti územního plánu na řešení problematiky ochrany veřejného zdraví omezené právě jen na stanovení koncepčních zásad.

Byla posouzena a vyhodnocena míra zátěže obyvatelstva rizikovými faktory životního prostředí, zejména hlukem, ve vztahu ke stávajícím a nově navrhovaným lokalitám pro chráněné prostory staveb s ohledem na řešený stupeň – tj. územní plán. Hodnocením zdravotních rizik podle § 2 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví je posouzení míry závažnosti zátěže populace vystavené rizikovým faktorům životních a pracovních podmínek a způsobu života. Podkladem pro hodnocení zdravotního rizika je kvalitativní a kvantitativní odhad rizika.

Území je zatíženo hlukem zejména z průjezdné dopravy na silnicích II. a III. třídy, a to zejména starší zástavba nacházející se v jejich těsné blízkosti. Stávající zástavba musí být při prokázání nadlimitních hodnot chráněna opatřeními technické povahy, které jsou řešitelné mimo úroveň územního plánu (výměna oken, změna dispozic a provozů, vhodné kombinace funkcí a rekonstrukce objektů ve smyslu „bariérových“ domů apod.). Návrhové



plochy jsou umístěny převážně mimo dosah případného stávajícího zatížení. Plochy, případně stavby, které budou umístěny přímo u zmiňovaných silnic musí v dalších stupních řízení (územní studie, územní a stavební řízení apod.) řešit konkrétní umístění, nebo technické opatření, splňující požadované limitní hodnoty přípustnosti hlukové zátěže.

Maximální přípustná hladina hluku z dopravy je pro obytnou zástavbu v blízkosti průjezdných úseků rovna 60dB ve dne a 50dB v noci. Stavební čára zástavby se obvykle vymezuje ve vzdálenosti min. cca 7m od okraje vozovky. Nová zástavba má tedy dobré předpoklady, aby dostatečným odstupem od komunikace splňovala i hodnoty pro chráněné venkovní prostory. Jedná se ovšem již o umísťování staveb, ke kterému nemá územní plán zmocnění a problematiku je nutno dořešit v následných stupních.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Návrh územního plánu respektuje krajinné uspořádání území a urbanizační rozvoj koncipuje v zásadě ve vazbě na zastavěná území a s ohledem na ochranu přírodních hodnot, reprezentovaných dále v textu.

Lze konstatovat, že plán ÚSES pro Město Kelč vychází z ZÚR ZK a s místními úpravami z ÚAP. V dalších stupních (v rámci přípravy realizace) je nezbytné i nadále sledovat a zajistit provázanost ÚSES s okolními katastry. Chybějící segmenty ÚSES budou z důvodu naplnění funkčnosti doplněny při realizaci do požadovaných parametrů.

Z hlediska krajinného rázu se jedná o převážně harmonickou krajinu s četnými přírodními i kulturně historickými hodnotami.

Vzhledem k pohledové exponovanosti zájmového území a prostorovým vztahům v krajině je v dalších následných stupních potřebné novou zástavbu vhodně situovat do terénu, zapojit ji do krajiny zelení a citlivě volit materiály i barevnost, k tomuto účelu slouží požadavek na zpracování územních studií v inkriminovaných územích.

Velké bloky orné půdy lze rozčlenit a obnovit na nich alespoň některé historické krajinné struktury (meze, úvozy), tato opatření nejsou navrhována místně, ale jsou umožněna stanovenými podmínkami využití území v rozsahu celého správního území. Krajinné horizonty je třeba důsledně chránit před zástavbou, proto pro změny ve využití území na plochách se zvýšenou hodnotou krajinného rázu sídla (Komárovice) je požadavek na zpracování územní studie, která bude pro další stupně řešit problematiku umísťování staveb s ohledem na zachování hodnotného krajinného rázu sídla.

Problematika intenzivně obhospodařovaných ploch zemědělského půdního fondu je podrobněji řešena v samostatné kapitole v závěru Odůvodnění.

Nezastavěné území skýtá kromě intenzivně obhospodařovaných zemědělských ploch i výrazně přírodní prvky a chráněné režimy podle zvláštních předpisů.

Mezi přírodní hodnoty území vyžadující ochranu patří:

A. SOUSTAVA NATURA 2000

V řešeném území není vymezena ptačí oblast.

V severovýchodní části k.ú. Němetice je vymezena Evropsky významná lokalita CZ 0713375 HUSTOPEČE - ŠTĚRKÁČ (celková rozloha vč. částí mimo řešené území 59,85 ha).

B. VKP

V severní části k.ú. Němetice je registrován významný krajinný prvek DOUBRAVA – BEČVA. VKP jsou dle §3 zákona 114/1992 Sb. v platném znění les, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.



C. KRAJINNÝ RÁZ

Podle dokumentace Krajinný ráz Zlínského kraje, Arvita P spol. s r.o., 2005 je zájmové území součástí krajinného celku VALAŠSKOMEZIŘÍČSKO, krajinný prostor KELEČSKO a LOUČSKO. Severní část území (KELEČSKO) je tvořena intenzivně využívanou zemědělskou půdou s geometrickými liniemi a hrubší mozaikou. Jižní část zájmového území má charakter harmonické kulturní krajiny s četnými segmenty ploch se zvýšenou hodnotou krajinného rázu.

Zájmové území má charakter otevřené krajinné scény, kterou uzavírají pohledové horizonty vůči obloze (obzor) nebo krajinnému pozadí krajinnou scénou. Pohledový horizont je prostorovou jednotkou a je územím pohledově významně exponovaným. Stavby, činnosti a záměry lokalizované na horizontu budou s vysokou pravděpodobností vnímané jako dominantní. Tvar horizontu (zejména obzoru) patří k významným identifikačním znakům krajiny. Z uvedeného důvodu je jejich ochrana nutnou součástí ochrany krajinného rázu. Území horizontu lze považovat za území veřejného zájmu, za území z principu nezastavitelné.

V řešeném území je vymezeno ochranné pásmo lokálního pohledového horizontu viz. Příloha č. 1 Odůvodnění. V uvedeném území (týká se východní části zastavěného území místní části Němetice a severního okraje místní části Komárovice) je navržena nová zástavba pouze mezi stávajícími objekty zastavěného území v Němeticích a nedochází k rozvoji ploch, které by nově zasahovaly do uvedeného pohledového horizontu. V části Komárovice byla omezena severní rozvojová plocha bydlení tak, aby k zásahu do pohledového horizontu nedocházelo a nová zástavba probíhala pouze na plochách přímo souvisejících a navazujících na zastavěné území, bez rozsáhlejšího rozšiřování zástavby severním směrem.

Přírodní hodnoty území jsou dále reprezentovány četnou krajinnou zelení (remízy, hájky, vegetace na mezích, podél vodních toků a cest, aleje, skupinová a rozptýlená zeleň) a nivou Juhyně. K významným kulturně historickým hodnotám náleží Městská památková zóna Kelč včetně zámecké zahrady a parku u správního objektu renesančního zámku.

Rušivými prvky v krajině jsou zejména pohledově exponované zemědělské areály a velké bloky orné půdy s projevy vodní eroze. Celkově se pro zájmové území doporučuje revitalizace vodního režimu, zejména drobných vodních toků a jejich niv.

V zájmovém území se dochovaly krajinářsky velmi hodnotné segmenty sídel s navazujícími zahradami a pruhovými poli, vytvářející harmonické krajinné celky. Lokality se zvýšenou hodnotou krajinného rázu sídla a krajiny ukazuje obrázek Přílohy č. 2 Odůvodnění. Pro ochranu ploch se zvýšenou hodnotou krajinného rázu sídla (území Komárovice) je v územním plánu stanovena podmínka pro další stupně – zpracování územních studií.

D. PAMÁTNÉ STROMY

V k.ú. Kelč – Staré město jsou vyhlášeny následující památné stromy (dle ÚSOP):

Památný strom LÍPA U PITRUNŮ (obvod 260 cm)

Památný strom LÍPA VLADIMÍRA ŠIŠÁKA (výška 18 m, obvod 300 cm)

V zájmovém území se dále nachází řada solitér a skupin mající charakter památných stromů. Zeleň rostoucí mimo les významným způsobem dotváří krajinný ráz.

E. KRAJINNÁ ZELEŇ

Návrh krajinné zeleně vychází zejména z potřeby definovat výrazně přírodní enklávy s charakterem volné krajiny a z potřeby kultivovat dané území s výrazně agrárním charakterem, a v zázemí významného prostoru s určitým kulturně historickým podtextem.



Přehled ploch krajinné zeleně:

Označení plochy	Identifikátor	Využití lokality	Katastrální území	Výměra v ha
plochy krajinné zeleně - K				
K	143	krajinná zeleň	Kelč – Staré Město	0,42
K	144	krajinná zeleň	Kelč – Staré Město	0,01
K	145	krajinná zeleň	Kelč – Staré Město	0,59
K	146	krajinná zeleň	Kelč – Staré Město	0,12
K	147	krajinná zeleň	Kelč – Staré Město	0,13
K	148	krajinná zeleň	Kelč – Staré Město	0,17
K	149	krajinná zeleň	Kelč – Staré Město	0,17
K	150	krajinná zeleň	Kelč – Staré Město	0,06
K	151	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,09
K	152	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,05
K	153	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,3
K	154	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,8
K	155	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,18
K	156	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,05
K	157	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,006
K	158	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,05
K	159	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,56
K	160	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,52
K	161	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,11
K	162	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,14
K	163	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,19
K	164	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,13
K	165	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	1,15
K	166	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,09
K	167	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,43
K	168	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,18
K	169	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,28
K	170	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,22
K	171	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,21
K	172	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	1,06
K	173	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,76
K	174	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město, Němetice	0,63
K	175	krajinná zeleň	Němetice	0,003
K	176	krajinná zeleň	Němetice	0,007
K	177	krajinná zeleň	Němetice	0,08
K	178	krajinná zeleň	Němetice	0,27
K	179	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,13
K	180	krajinná zeleň	Němetice	0,9
K	181	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,4
K	182	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,76
K	183	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,15
K	184	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,19
K	185	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,01
K	186	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,32



K	187	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,42
K	188	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,21
K	189	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,21
K	190	krajinná zeleň	Němetice	1,96
K	191	krajinná zeleň	Němetice	1,52
K	192	krajinná zeleň	Němetice	0,35
K	193	krajinná zeleň	Němetice	0,8
K	194	krajinná zeleň	Němetice	0,6
K	195	krajinná zeleň	Komárovice	0,34
K	196	krajinná zeleň	Komárovice	0,29
K	197	krajinná zeleň	Komárovice	0,91
K	198	krajinná zeleň	Komárovice	0,23
K	199	krajinná zeleň	Komárovice	0,22
K	200	krajinná zeleň	Komárovice	0,18
K	201	krajinná zeleň	Komárovice	0,66
K	202	krajinná zeleň	Komárovice	0,45
K	203	krajinná zeleň	Komárovice	1,95
K	204	krajinná zeleň	Komárovice	0,17
K	205	krajinná zeleň	Komárovice	0,13
K	206	krajinná zeleň	Lhota u Kelče	0,68
K	207	krajinná zeleň	Lhota u Kelče	0,4
K	208	krajinná zeleň	Lhota u Kelče	0,58
K	209	krajinná zeleň	Lhota u Kelče	0,47
K	210	krajinná zeleň	Lhota u Kelče	0,3
K	211	krajinná zeleň	Lhota u Kelče	0,22
K	212	krajinná zeleň	Lhota u Kelče	0,1
K	213	krajinná zeleň	Lhota u Kelče	0,27
K	214	krajinná zeleň	Lhota u Kelče	0,02
K	215	krajinná zeleň	Babice	0,25
K	216	krajinná zeleň	Babice	0,18
K	217	krajinná zeleň	Babice	0,45
K	218	krajinná zeleň	Babice	0,1
K	219	krajinná zeleň	Babice	0,14
K	220	krajinná zeleň	Babice	0,01
K	221	krajinná zeleň	Babice	0,23
K	222	krajinná zeleň	Babice	0,17
K	223	krajinná zeleň	Babice	0,05
K	224	krajinná zeleň	Babice	0,19
K	225	krajinná zeleň	Babice	0,11
K	226	krajinná zeleň	Babice	0,06
K	227	krajinná zeleň	Babice	0,03
K	228	krajinná zeleň	Babice	0,15
K	229	krajinná zeleň	Babice	0,41
K	230	krajinná zeleň - rezerva	Kelč – Nové Město	0,1
K	241	krajinná zeleň	Kelč – Nové Město	0,2

Kromě krajinnotvorného efektu spolupůsobí prvky krajinné zeleně se systémem ostatních skladebných částí ÚSES na vytvoření harmonické kulturní krajiny.



F. ÚZEMNÍ SYSTÉMY EKOLOGICKÉ STABILITY

Podkladem pro zpracování plánu ÚSES je Oblastní generel ÚSES – okres Vsetín II. etapa a vrstva ÚSES v ÚAP. ÚSES nadregionální a regionální úrovně vychází ze ZÚR Zlínského kraje. Trasy biokoridorů jsou vymezeny v plochách krajinné zeleně - K, plochy biocenter v plochách přírodních - P.

Přehled ploch přírodních:

Označení plochy	Identifikátor	Využití území	Katastrální území	Výměra v ha
plochy přírodní - P				
P	231	plocha přírodní, LBC Skalky	Kelč – Staré Město	0,91
P	232	plocha přírodní, LBC Skalky	Kelč – Staré Město	0,12
P	233	plocha přírodní, LBC Zadní díly	Kelč – Nové Město	1,85
P	234	plocha přírodní, LBC Zadní díly	Kelč – Nové Město	0,22
P	235	plocha přírodní, LBC Uhlář	Komárovice	3,26
P	236	plocha přírodní, LBC Lán	Němetice	3,36
P	237	plocha přírodní, LBC Niva	Němetice	3,5
P	238	plocha přírodní, LBC Hrchála	Němetice	3,57
P	239	plocha přírodní, LBC Točenka	Lhota u Kelče, Babice	2,5
P	240	plocha přírodní, LBC Pod Stráží	Babice	0,55

Trasy ÚSES jsou vedeny v souladu s oborovými dokumenty, migračními trasami bioty a skutečným stavem krajiny. Návrh řešení se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením. Tyto střety je v případě rekonstrukcí cest či mostů třeba řešit technickými opatřeními v rámci přípravy stavby.

Označení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES vychází ze ZÚR ZK. Označení lokálních biocenter ÚSES vychází z Oblastního generelu ÚSES – okres Vsetín II. etapa, označení lokálních biokoridorů ÚSES je dle samostatné číselné řady.

V plánu ÚSES místy dochází oproti podkladovým materiálům ke změnám na lokální úrovni ÚSES. K danému řešení bylo přistoupeno z důvodu narovnání nesrovnalostí a zjednodušení celkové koncepce ÚSES v území (vypuštění souběžných a nadbytečně hustých tras LBK a vložení LBC). V severovýchodní části k.ú. Němetice je koordinována situace překryvu osy NRBK 143 s plochami ložisek nerostných surovin. V zastavěné části k.ú. Babice u Kelče je z důvodu prostorových vztahů zúžen LBK 10.

U všech prvků ÚSES dochází k úpravě jejich velikosti a tvaru na základě parcelace KN, stavu v terénu a dle možností na základě jednotek prostorového rozdělení lesa. Výsledný tvar biokoridorů bude zpřesněn při projektové dokumentaci k realizaci ÚSES nebo při zpracování pozemkových úprav. Části ÚSES trasovaných na PUPFL lze charakterizovat jako existující, při obnově porostů je třeba dodržovat přirozenou druhovou skladbu sadebního materiálu. V případě vhodného a kvalitního mateřského porostu je vhodné využít přirozenou obnovu porostu. ÚSES je dle segmentů charakterizován jako existující a chybějící. Chybějící segmenty je z důvodu funkčnosti ÚSES nutné doplnit přirozenými společenstvy charakteru zapojené i rozptýlené krajinné zeleně, lučními společenstvy s původními druhy rostlin a lesními společenstvy s přirozenou druhovou skladbou.

Návaznost prvků ÚSES na sousední k.ú. je dodržena. U biocenter a biokoridorů přecházejících na sousedící k.ú. je nutné v dalším stupni řešení, při realizaci, zajistit provázanost.



Koordinace prvků ÚSES na následující katastrální území:

Navazující k.ú.	Biocentra ke koordinaci	Biokoridory ke koordinaci
Dolní Těšice		LBK 2
Hustopeče nad Bečvou		NRBK 143
Kladeruby	LBC Juhyně	NRBK 143, LBK 19, LBK 23
Kunovice	RBC Loučka, LBC Pod Kunovicemi, LBC Pod Stráží, LBC Sýkorec	LBK 9, LBK 12, LBK 13
Loučka u Valašského Meziříčí	RBC Loučka	
Police u Valašského Meziříčí	LBC Háj	RBK 1544, LBK 18
Provodovice	LBC Jasenov	LBK 7
Rouské		LBK 4
Zámrský	RBC U Zámorsk	LBK 2

G. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Rozvojové lokality jsou situovány mimo záplavové území a mimo dosah vybřežení Q100 v řece Bečvě. Řeka Bečva protéká územím Kelče v severním výběžku správního území, a to pouze okrajově a zcela bez ovlivnění většiny území Kelče. Na řece Bečvě, avšak mimo území Kelče jsou navrhovány protipovodňové hráze (hráz je situována mimo správní území Kelče, a to ve vzdálenosti cca 4 km od hranice řešeného území po proudu řeky Bečvy). V souvislosti s ochranou sousedních obcí před záplavami zasahují v severním okraji území Kelče retenční prostory. Protipovodňová opatření budou realizována i v nivě řeky Juhyně a jejích přítoků, a to výstavbou hrází (T*135 – 142), řídicích příležitostný rozliv v nezastavěném území do retenčních prostorů.

Uvedená protipovodňová opatření jsou vymezena v grafické části, v Hlavním a Koordinačním výkresu.

H. REKREACE

Rekreace v krajině je na území Kelče minimální. Značení turistických tras je omezeno na cyklotrasy vedené po stávajících komunikacích. Přesto má území určitý rekreační potenciál, který je však skryt v neotřelosti všedního půvabu krajiny (ve smyslu charakteristiky krajinného rázu), dosud nezatížené turistickým ruchem. Krajina v sobě skýtá možnosti zejména pro cykloturistiku. Proto je navrhováno v části území i rekreační využití s vazbami na cyklotrasy. Stabilní zázemí rekreačních aktivit hromadného charakteru je směřováno do zastavěného území, které nabídkou ploch zejména smíšených obytných umožňuje realizovat ubytovací i stravovací kapacity přiměřené velikosti a charakteru, potřebného pro zmíněné aktivity v krajině. V krajině nejsou navrhovány zásadní změny, je snaha o udržení zachování právě původního rázu, s návrhem posílení existujících přírodních složek a doplňujících územní systém ekologické stability.

I. TĚŽBA

V území se plochy těžby nerostů nevyskytují.

CHLÚ – Hustopeče nad Bečvou 1 a Hustopeče nad Bečvou jsou vymezená v souladu se zákonem o ochraně a využití nerostného bohatství, tj. neohrozí se vytěžitelnost všech zásob dosud netěženého výhradního ložiska štěrkopísků Hustopeče – Zámrský (č. lož. 3 008900) s CHLÚ Hustopeče nad Bečvou 1 a současně z vody těženého výhradního ložiska štěrkopísků Hustopeče n. Bečvou-Milotice (č. lož. 3 00900), pokryté dobývacím prostorem Hustopeče nad Bečvou 1 s CHLÚ Hustopeče nad Bečvou.

**LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ****A. KULTURNÍ LIMITY****Městská památková zóna**

vyhlášena vyhláškou MK ČR č. 476/1992 dne 10.9.1992 o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny, s účinností od 10.9.1992.

Ochranné pásmo MPZ Kelč

vyhlášeno rozhodnutím RK OkÚ Vsetín, č.j.399/1/401/98 dne 26.7.2000, s nabytím právní moci 20.10.2000 určeno v rozsahu dle vyhlášky č. 66, kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění.

Nemovitě kulturní památky

zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

- Kostel sv. Kateřiny – Kelč – Nové Město
- Kostel sv. Petra a Pavla – Kelč – Staré Město
- Socha sv. Jana Nepomuckého – Kelč – Nové Město
- Zámek s parkem – Kelč – Nové Město
- Radnice č.p. 5 – Kelč – Nové Město
- Dům č.p.6 – Kelč – Nové Město
- Dům č.p.12 – Kelč – Nové Město
- Dům č.p.15 – Kelč – Nové Město
- Dům č.p.25 – Kelč – Nové Město
- Dům č.p.31 – Kelč – Nové Město
- Fara č.p.107 – Kelč – Staré Město
- Boží muka – Kelč – Nové Město
- Základní škola – rodný dům bratří Kříčků - č.p.290 – Kelč – Staré Město
- Sýpka – Kelč – Nové Město
- Kaple Panny Marie – Komárovice
- Kaple se zvonící a Kalvárií – Komárovice
- Boží muka - Komárovice
- Mohylník s popelnicemi, archeologické stopy - Němetice

Území s archeologickými nálezy

- celé řešené území je územím s archeologickými nálezy (ve smyslu zákona o státní památkové péči musí být respektována již od doby přípravy stavebních prací na území s archeologickými nálezy příslušná ustanovení citovaného zákona - § 22 odst 2 a další).
- dále jsou v území specifikovány lokality s archeologickými nálezy:
 - Babice u Kelče – intravilán
 - Lhota u Kelče – středověké a novověké jádro obce
 - Němetice – středověké a novověké jádro obce
 - Komárovice – středověké a novověké jádro obce

B. PŘÍRODNÍ LIMITY

NATURA 2000 - Evropsky významná lokalita - EVL Hustopeče-Štěrkáč (CZ0713375)

**Územní systém ekologické stability****Nadregionální biokoridor****Regionální biocentrum****Regionální biokoridor****Lokální biocentrum****Lokální biokoridor**

Dle § 4 odst. 1 zák. č. 114/1992 je tvorba a ochrana územních systémů ekologické stability opatřením ve veřejném zájmu. Výsadbu prvků ÚSES v místech střetů s inženýrskými sítěmi a podél vodních toků je nutno v dalších stupních projektové přípravy ÚSES zkoordinovat s požadavky správců dotčených sítí a toků.

Významné krajinné prvky -**ze zákona** - vodní toky a plochy, údolní nivy a lesy**registrované** - DOUBRAVA – BEČVA

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

Lesy

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů Při dotčení lesních pozemků a pozemků do vzdálenosti 50m od okraje lesa je potřebný souhlas příslušného orgánu státní správy lesů.

Ochrana využitelných přírodních zdrojů

Ložiska nerostných surovin - dle zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v úplném znění zákona č. 439/1992 Sb., a vyhlášky MŽP ČR č. 364/1992 Sb. o ochranných ložiskových územích a zákona č. 41/1957 Sb.

V řešeném území se nachází stávající vymezená CHLÚ – Hustopeče nad Bečvou 1 (č. lož. 3 008900) a Hustopeče nad Bečvou (č. lož. 3 00900).

Ochrana vodních zdrojů

dle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách ve znění pozdějších předpisů a dle změny tohoto zákona ze dne 7.ledna 1998, Směrnice č. 51 Ministerstva zdravotnictví z roku 1979 o základních hygienických zásadách pro stanovení, vymezení a využívání ochranných pásem vodních zdrojů určených k hromadnému zásobování pitnou a užitkovou vodou a pro zřizování vodárenských nádrží.

Ochrana vodních toků

dle zákona č. 254/2001 Sb., vyhlášky č. 19/1978 a nařízení vlády č. 171/1992. Správce vodního toku může užívat pozemky pro nutné a nezbytné účely v šíři 6m od břehové čáry. Ke stavbám ve vzdálenosti menší než 15m od vzdušné paty hráze je třeba souhlasu vodohospodářského orgánu. U ČOV musí charakter všech odpadních vod odpovídat podmínkám přípustného znečištění vod dle nařízení vlády č. 171/1992.

Ochrana ZPF

dle zák.č.334/1992 sb.,vyhláška č.13/94 Sb. Ve znění pozdějších předpisů. Při záboru ZPF je v souladu se zák.č. 334/1992 nutno co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území. Při veškerých zásazích do sítě zemědělských účelových komunikací je nutno zajistit přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.



C. TECHNICKÉ A CIVILIZAČNÍ LIMITY

Ochranné pásmo silničních staveb

dle zákona č. 13/1997 Sb. Týká se pouze silnic v části mimo zastavěné území obce. U silnice II. a III. třídy a místních komunikací II. třídy je šířka 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy. Příslušný silniční orgán může nařídit, aby v silničním OP byla odstraněna nebo upravena stavba, zařízení, stromy, keře a povrch půdy. V OP je zakázána stavební činnost vyžadující ohlášení nebo povolení. Výjimku může udělit příslušný silniční orgán.

Je nutno respektovat rozhledová pole křižovatek, určená ve smyslu ČSN 736102.

Ochranná pásma vodohospodářských staveb

Kanalizace, Vodovod

Ochranná pásma stok a vodovodních řadů jsou určena zákonem č.274/2001 § 23 odst.3 (neurčí-li vodohospodářský orgán jinak), a to v šířce 1500 mm (resp. 2500 mm) od okrajů půdorysných rozměrů potrubí a souvisejících objektů. V ochranném pásmu lze provádět jakoukoliv stavební činnost pouze se souhlasem provozovatele kanalizace a vodovodu.

Vodní zdroje

Jsou stanovována na základě zákona č. 254/2001 Sb. o vodách (vodní zákon) a mají sloužit k ochraně vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti zdrojů podzemních nebo povrchových vod, které jsou využívány nebo využitelné k zásobování pitnou vodou a mají průměrný roční odběr přes 10 000 m³ (v přepočtu průměrně 27,4 m³ za den). Rozhodnutí o stanovení ochranného pásma vydává vodoprávní úřad a to vždy ve veřejném zájmu. Ochranná pásma se dělí na ochranná pásma I. a II. stupně. Odstupňovaným způsobem je v nich stanoveno, které aktivity jsou v těchto pásmech omezeny, a jaká opatření se zde naopak dle vodního zákona musí provádět.

Ochranné pásmo elektrického vedení VN 22 kV

dle zákona č. 222/1994 Sb. (platí pro vedení realizovaná do 1994), zákona č.458/2000 Sb. (platí pro nová vedení) o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci je stanoveno svislými rovinami vedenými po obou stranách od krajinných vodičů ve vodorovné vzdálenosti (v závorce uvedena OP z roku 1994):

Nadzemní vedení VVN 220 kV - 400 kV	20m
Venkovní vedení VN 22 kV	7m (10m)
Kabelové vedení VN 22 kV	1m

Pro transformační stanice se ochranná pásma určují v závislosti na datum výstavby, a to 1, 2, 7, 20 nebo 30m.

Ochranné a bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu

Ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu je stanoveno dle zákona 428/2000Sb. V ochranném pásmu nebude vysazována zeleň, která by ztěžovala nebo znemožňovala provádění pravidelné údržby, odstraňování ploch a havárií těchto zařízení.

Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 500 je 30 m, VTL plynovodu DN 200 je 20 m a VTL plynovodů DN 100 a DN 80 je 10 m, oboustranně od vnějšího líce plynovodního potrubí.

Ochranné pásmo VTL plynovodů DN 500, DN 200, DN 100 a DN 80 je 4 m, oboustranně od vnějšího líce plynovodního potrubí. Bezpečnostní pásmo regulační stanice VTL/STL je 10 m.



Obrana státu

- ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení
- celé správní území je zájmem ministerstva obrany, vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby lze jen na základě závazného stanoviska MO ČR:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radielektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základové stanice...)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad trémem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou určeny ve vazbě na ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (dále jen vyhlášky) a ve vazbě na definice metodiky sjednocení Zlínského kraje, které dle potřeby územního plánu Kelče doplňuje o další přípustné, případně podmíněně přípustné jevy.

Stanovené podmínky odráží specifika území s důrazem na zajištění nekonfliktního využívání ploch (např. v samostatných částech města s vesnickým charakterem je kromě bydlení umožněno mísení i ostatních činností, nesnižujících kvalitu souvisejícího území, a to nejen charakteru zemědělské výroby, protože se jedná o sídla, která mají potenciál částečného zajištění i funkcí občanského vybavení, apod.).

Podmíněně přípustné činnosti vždy obsahují i podmínku přípustnosti.

V nezastavěném území jsou ve vybraných plochách a s ohledem na jejich charakter připuštěna i jiná opatření, a to ve vazbě na ustanovení § 18 odst.5 stavebního zákona.

Nad rámec ploch s rozdílným využitím území, definovaných vyhláškou, jsou v územním plánu samostatně vymezeny:

- **plochy sídelní zeleně Z***, **sídelní zeleně - parky, historické zahrady - ZP** označují významnější a pro dané území charakteristickou zeleň v zastavěném území (u návrhových ploch i ve vazbě na zastavitelné plochy), ve většině veřejně přístupnou, která je doprovodnou součástí významných staveb, nebo důležitou zelenou kulisou městského prostoru, či na rozhraní urbanizovaných ploch; sídelní zeleň je pro svůj význam požadována v řešení územního plánu i v příloze č. 7 vyhlášky;

- **plochy krajinné zeleně - K** je v případech výjimečnosti zeleně v nezastavěném území vymezena analogicky k sídelní zeleni. Kromě krajinnotvorného efektu mají prvky liniové krajinné zeleně charakter interakčních prvků a spolupůsobí se systémem ostatních skladebných částí ÚSES na vytvoření harmonické kulturní krajiny.

S ohledem na specifické podmínky a charakter území, jsou ve smyslu § 3 odst. 4 vyhlášky dále podrobněji členěny některé plochy (vymezují se samostatně pro specifiku využívání pro aktivity a zařízení, která vyžadují podmínky využití jiné a odlišné, než ostatní aktivity a zařízení umístěvané v plochách obecných. Přitom proměnlivost a záměna jednotlivých typů není právě v převážné míře žádoucí):

- **plochy smíšené obytné** na plochy SO.1 – plochy smíšeného využití – obytné v centrální zóně, SO.2 – plochy smíšeného využití – obytné městské a SO.3 – plochy smíšeného využití – obytné vesnické;



- **plochy občanského vybavení** na plochy OV – plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost, OH – plochy občanského vybavení - veřejná pohřebiště a související služby, OS – plochy občanského vybavení - pro tělovýchovu a sport;
- **plochy rekreace** na plochy RI – plochy rekreace – rodinné, RZ – plochy rekreace individuální – zahrádkářské osady, RH - plochy rekreace – hromadné;
- **plochy výroby** na plochy VD – plochy výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby, VP – plochy výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady, VZ – plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba;
- **plochy dopravní infrastruktury** na plochy DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava;
- **plochy technické infrastruktury** na plochy TV – plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství, TE – plochy technické infrastruktury – energetika, TO – plochy technické infrastruktury – technické zabezpečení obcí;
- **plochy vodní a vodohospodářské WT** - vodní toky a plochy;
- **plochy zemědělské Z** dále na plochy Z.1 – plochy zemědělské specifické.

Pojmy použité ke stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - chata, rodinná chata a drobná výroba jsou odvozeny od definice pojmů, stanovených ve stavebním zákoně - ve smyslu § 104, odst. 2, písm. a) a definice dle § 104, odst. 2, písm. c) stavebního zákona, první část – a jsou uvedeny v úvodu kapitoly I.6. v textu územního plánu.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Ve smyslu stavebního zákona a prováděcích předpisů jsou pro možnost vyvlastnění vymezeny veřejně prospěšné stavby pro zásadní dopravní a technickou infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření (u ÚSES jsou uváděny jen části a segmenty dosud nefunkční a navrhované k realizaci), a to v grafické i textové části. Jsou respektovány VPS a VPO vymezené v ZÚR ZK, kromě VPO – PU 15, VPO – PU 89, VPO – PU 88, které jsou existujícími prvky ÚSES a v územním plánu vymezeny jako stavby; a kromě PN 22 (suchá vodní nádrž Teplice), která zasahuje do k.ú. Němetice jen částečně, a to pouze rozlivovým prostorem, který veřejně prospěšným opatřením není. U veřejně prospěšných staveb ze ZÚR ZK je pro Krajský úřad ZK vymezeno i předkupní právo. Předkupní právo má také na základě svého požadavku obec – Město Kelč, a to pro určená veřejná prostranství a pro rozšíření hřbitova.

STANOVENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Ve vazbě na plochu navrhované přeložky silnice III. třídy (severní obchvat Kelče) a vedení hlavního kanalizačního sběrače do ČOV jsou navrhovány k prověření plochy drobné výroby a zeleně. Jejich využití je vázáno na realizaci přeložek či prověření využitelnosti území bez přeložek, a to v podrobnosti, které územní plán neumožňuje. Je tedy třeba prověřit adekvátní příjezd a zdůvodnit nový zábor zemědělské půdy. Prověření může probíhat např. formou územních studií, může se ale také jednat o prověření investičního záměru studií investora, proto územní plán prověření pouze územní studií nenavrhuje.

Označení plochy	Identifikátor	Využití lokality	Katastrální území	Výměra v ha	charakter plochy	Poznámka, prověření územní studií, specifické podmínky, limity území
VD	55	drobná výroba	Kelč – Nové Město	0,32	Rezerva	Prověření ve vazbě na trasu kanalizačního sběrače.
VD	56	drobná výroba	Kelč – Nové Město	1,32	Rezerva	Prověření ve vazbě na realizaci přeložky silnice III. třídy



VD	57	drobná výroba	Kelč – Nové Město	2,41	Rezerva	Prověření ve vazbě na realizaci přeložky silnice III. třídy
----	----	---------------	-------------------	------	---------	---

STANOVENÍ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Pro potřebu prověření detailnějšího řešení a zajištění provozních vazeb zejména veřejné infrastruktury včetně veřejných prostranství významných lokalit (většinou nad 2 ha) a lokalit v exponovaných polohách (Komárovice) jsou stanoveny požadavky na zpracování územních studií – viz. Tabulky zastavitelných ploch. Současně byla stanovena lhůta pro jejich pořízení včetně vložení dat o nich do evidence územně plánovací činnosti.

STANOVENÍ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Požadavky nebyly vymezeny, zpracování regulačního plánu není požadováno.

ETAPIZACE

Etapizace není navrhována.

VYMEZENÍ STAVEB S PODMÍNKOU VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE AUTORIZOVANÝM ARCHITEKTEM

Není vymezeno.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů Územního plánu na udržitelný rozvoj území je zpracováno podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (je předmětem předchozí kapitoly).

A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA

- je samostatnou přílohou dokumentace územního plánu (zpracovatel – Ing. Radmila Kiszová, červen 2011)

B. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ÚZEMÍ NATURA 2000

- je samostatnou přílohou dokumentace územního plánu (zpracovatel – RNDr. Marek Banaš, červen 2011)

C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ PODLE VYBRANÝCH SLEDOVANÝCH JEVŮ OBSAŽENÝCH V ÚAP

Ve vztahu k Rozboru udržitelného rozvoje území, zpracovaného v rámci územně analytických podkladů ORP Valašské Meziříčí je řešení územního plánu hodnoceno z hlediska předpokládaných důsledků v členění dle jednotlivých témat vztahujících se k řešenému území Kelče:



1. Horninové prostředí

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
	Vysoký výskyt sesuvných území
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY

Problémy k řešení

- Návrh vhodných funkčních ploch v místech sesuvů a poddolovaných území
- Zajištění ochrany ložisek nerostných surovin

Řešení územního plánu

Ložiska nerostných surovin jsou respektována vymezením v Koordinačním výkrese, v místech sesuvů nejsou navrhovány zastavitelné plochy, vhodná opatření ke stabilitě území lze aplikovat mimo řešení územního plánu (vhodné druhy zemědělských produktů kombinované s vhodným osevním postupem, případně pozemkové úpravy).

2. Vodní režim

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Realizace komplexního systému protipovodňových opatření, jak v krajině, tak i na tocích k ochraně zastavěného území obcí.	Rizika lokálních povodní doprovázené zvýšenou erozí půdy v územích s velkým podílem sklonité orné půdy
Opatření navrhovaná v Plánu oblasti povodí Moravy 2010 – 2015 k dosažení cílů ochrany vod a protipovodňová opatření.	
Nastartování procesu KPÚ v oblastech se zvýšenou erozní ohrožeností (vysoký podíl sklonité orné půdy).	

Problémy k řešení

- Návrh ploch pro ochranná opatření před vodní erozí (zelené plochy, retenční nádrže atd.)
- Rozšiřování zastavitelných ploch do záplavových území
- Návrh ploch pro protipovodňová opatření
- Chybějící infrastruktura pro odvod a čištění odpadních vod

Řešení územního plánu

V řešeném území jsou navrženy retenční prostory jako plochy určené k rozlivu a sloužící jako protipovodňová opatření.

Zastavitelné plochy nejsou umísťovány do záplavových území. Na celém správním území je návrhem dokončována infrastruktura pro odvod a čištění odpadních vod (s výjimkou enkláv osamělých usedlostí na severu správního území, které jsou odkanalizovány individuálním způsobem).

3. Hygiena životního prostředí

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Zaveden systém separovaného sběru pro základní druhy odpadů - papír, sklo, plasty, nebezpečný a objemný odpad	Existence SEZ.
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Návrh ploch účelové zeleně podél průmyslových areálů, komunikací a na návětrných stranách obcí pro snížení prašnosti v ovzduší i hluku.	
Odstraňování a monitoring starých ekologických zátěží, identifikace a odstranění černých skládek (zamezení opětovnému vzniku).	



Rozšíření systému sběru a využívání biologicky rozložitelného odpadu i na menší obce, zvýšení míry separace odpadů – návrh ploch technické infrastruktury (plochy pro nakládání s odpady – kompostárny, sběrné dvory, aj.).	
---	--

Problémy k řešení

- Územní potřeby výstavby obchvatů obcí a měst.
- Návrh ploch a koridorů technické infrastruktury (plynofikace).
- Návrh ploch pro zvýšení lesnatosti a účelovou zeleň (pásky zeleně kolem průmyslových areálů, komunikací, aj.) s celou řadou pozitivních dopadů na životní prostředí.
- Návrh ploch technické infrastruktury (plochy pro nakládání s odpady) pro umístění zařízení pro kompostování biomasy, bioplynových stanic, sběrných dvorů, aj.
- Rekultivace a sanace SEZ.

Řešení územního plánu

V řešeném území jsou navrženy severní a jižní obchvat města pro zklidnění dopravy a vytěsnění hluku a vibrací na průjezdních úsecích zástavbou vlastního města Kelč. Město se všemi svými místními částmi je plně plynofikováno a je navrženo doplnění zásobování rozvojových ploch plynem.

Zalesnění zemědělských ploch nejsou navrhována, v hranách stávajících i rozvojových areálů průmyslové a zemědělské výroby jsou v místech chybějící zeleně vymezeny pásy krajinné zeleně, odcloňující nepříznivé efekty výrobních ploch.

V územním plánu jsou navrženy plochy pro skládkování inertního materiálů. Pro umístění zařízení pro kompostování, pro bioplynové stanice a sběrné dvory nejsou navrhované samostatné plochy, zařízení je možné umísťovat dle konkrétních kapacit a technologií v plochách výrobních, v případě nerušících a hygienicky nezávadných provozů i v plochách smíšených obytných. Staré ekologické zátěže jsou již v území převážně rekultivovány. Zamezení opětovného vzniku těchto zátěží je mimo řešení územního plánu.

4. Ochrana přírody a krajiny

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
EVL Hustopeče (Kelč)	Střety záměrů se zájmy ochrany přírody
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Možnosti čerpání finančních prostředků z fondů Evropské unie z MŽP, MZe, MMR a SFŽP pro realizaci krajinotvorných programů a ÚSES.	Urbanizace volné krajiny. Fragmentace krajiny především liniovými stavbami.

Problémy k řešení

- Expanze zástavby do volné krajiny.
- Fragmentace území liniovými stavbami.
- Živelný rozvoj rekreace a turistiky.
- Střety záměrů se zájmy ochrany přírody

Řešení územního plánu

Pouze ojediněle je navržena jedna rozsahem nevýznamná plocha rodinné rekreace ve volné krajině. Ve všech ostatních případech je zamezeno expanzi do volné krajiny a zastavitelné plochy jsou navrženy vždy s vazbou na zastavěné území.

Záměry liniových staveb v Kelči jsou charakteru technické infrastruktury, která nevede k zásadní fragmentaci území, stejně jako navrhované plochy dopravní, které se přimykají k zastavěným a zastavitelným plochám a vytvářejí kompaktní území města.

Rozvoj rekreace a turistiky je zásadně mířen do zastavěného území s rozvojem ploch na okrajích urbanizovaného území a využívající stávající zázemí služeb a zařízení občanského vybavení.

Ke střetu se zájmy ochrany přírody by potenciálně mohlo dojít pouze v severní části Kelče, kde jsou kumulovány zájmy ochrany přírody a protipovodňová opatření. Navrhovaná



opatření jsou však charakteru, která jsou na území Kelče slučitelná se zájmy ochrany přírody, viz. Posouzení vlivu koncepce „Územní plán Kelč“ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle §45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, která je součástí samostatné přílohy Územního plánu Kelč – Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Půdy I. a II. třídy ochrany	Úbytek zemědělské půdy v období 2001 až 2010
Investice do půdy za účelem zvýšení půdní úrodnosti.	Znehodnocování půdy větrnou a vodní erozí.
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Rekultivace půdy a navrácení do ZPF.	

Problémy k řešení

- Minimalizovat zábory zemědělské půdy, zejména půdy s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou.
- Využívat stávajících ploch, které jsou již vyjmuty ze ZPF.
- Navracet půdu po rekultivacích zpět do ZPF.
- Minimalizovat zábory PUPFL.

Ze záměrů Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vyplývá pro SO ORP Valašské Meziříčí následující:

- Elektrické vedení Kelč - Valašské Meziříčí ZVN 400kV - zásah do PUPFL.
- RS+VTL plynovod Choryně – Kelč - zásah do PUPFL.

Řešení územního plánu

Návrh územního plánu je koncepčně pojat jako zkompaktňování urbanizovaného území, navazující na dřívější rozvojové koncepce, tj. zahrnující převážně plochy již dříve odsouhlasené k záboru ZPF. Rekultivační zásahy navrácení půdy zpět do ZPF je realizovatelné mimo řešení územního plánu.

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Dopravní infrastruktura

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Napojení města a obcí SO ORP na stávající i nově vybudovanou cyklostezku kolem řeky Bečvy, existence linek cyklobusů.	Absence obchvatů při relativně vysoké a výhledově rostoucí automobilové dopravě.
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Rozšiřování stávající kapacity odstavných stání s pozitivními důsledky na fungování dopravy ve městech/obcích.	Odkládání realizace záměrů v rozvoji silniční sítě.
Možnost využití prostředků z fondů EU na spolufinancování dopravní infrastruktury.	

Problémy k řešení

- zapracování výsledného řešení veřejně prospěšných staveb do ÚPD příslušných obcí,

V rámci územního plánování a zpracování ÚPD obcí v případech, že průtah komunikace obcí nebude řešen obchvatem, bude dále nezbytné upřesnit způsob řešení hlavních existujících dopravních závad (průtahy obcemi, nevhodné křížení komunikací apod.) a zjistit a stabilizovat návrhy řešení, vedoucí k jejich odstranění a omezení negativních vlivů dopravy.

Řešení územního plánu

Návrh územního plánu řeší obchvat města s vymezením veřejně prospěšných staveb.

Technická infrastruktura



SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Vyřešená problematika se zásobováním vodou.	Velká většina obcí musí řešit odkanalizování a likvidaci odpadních vod.
Úplná elektrifikace, rozvinuté telefonní sítě, pokrytí SO ORP signálem mobilních operátorů.	Chybějící technická infrastruktura na nových rozvojových plochách především pro bytovou výstavbu a podnikání.
Vybudovaná páteřní rozvodná síť zemního plynu umožňující plynofikaci menších sídel.	
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Příprava projektů, aktivní zapojení ORP Valašské Meziříčí do programovacího období EU 2007–2013.	
Postupné dobudování infrastruktury, zvláště vybudování kanalizace a ČOV v menších obcích s využitím nových moderních technologií.	

Problémy k řešení

- vybudování nových a rozšíření stávajících kanalizačních řadů včetně napojení na ČOV
- vybudování nových a rozšíření stávajících vodovodních řadů
- vybudování a rozšíření ostatních inženýrských sítí
- podpora třídění a likvidace odpadů (plochy pro sběrné dvory a jiná zařízení odpadového hospodářství)

Řešení územního plánu

Návrh územního plánu řeší rozvoj zásobování všech medií technické infrastruktury.

7. Sociodemografické podmínky

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Dobrá síť terénní pečovatelské a ošetrovatelské péče.	Nedostatek ploch občanské vybavenosti (OV) pro navýšení kapacit sociálních služeb (senioři, osoby ze zdravotním postižením).
Široká nabídka sociálních služeb v rámci SO ORP Valašské Meziříčí.	Nedostatek ploch pro OV (sport, rekreace pro děti, mládež a rodinu aj.).
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Využití prostředků pro rozvoj sociálních služeb z fondů EU.	Rozšiřování obcí bez posílení souvisejících služeb a ploch.

Problémy k řešení

- Plochy pro volno-časové aktivity dětí a mládeže, (rekonstrukce a výstavba hřišť, jiných sportovních prostor a multifunkčních volnočasových zařízení)

Řešení územního plánu

Návrh územního plánu umožňuje navýšení kapacit sociálních služeb v rámci ploch bydlení a smíšených obytných, které skýtají možnost zařízení v dostatečném rozsahu, přitom flexibilní umístění vázané na centrální část města s koncentrovanou vybaveností.

Plochy pro volnočasové aktivity jsou řešeny jako rozvojové plochy sportu a hromadné rekreace, v omezeném rozsahu lze problematiku řešit v rámci ploch bydlení a smíšených obytných.

8. Bydlení

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Atraktivní rekreační prostředí části SO ORP Valašské Meziříčí pozitivně ovlivňující atraktivitu bydlení.	
Převážně individuální charakter bydlení.	
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Využití obytné a rekreační atraktivity sídel z hlediska lokalizace bytové výstavby.	Snížení obytné a rekreační atraktivity obcí (např. vlivem trasování dopravy, nevhodným rozvojem podnikání).



Zlepšení urbanistické efektivity obytné zástavby (dostavba proluk, dosud nevyužitých stavebních pozemků).	Rozvolňování zástavby, vznik „odtržených“ satelitních sídel.
Využívání státních programů podpory rozvoje bydlení (MPSV, MMR – SFRB).	
Možnosti polyfunkčního využití objektů k bydlení i podnikání.	

Problémy k řešení

Nové rozvojové plochy pro bydlení a podnikání navrhovat s ohledem na ochranu nezastavěného území (přednostně by se měly zastavovat proluky v území), dostupnost dopravní a technické infrastruktury a s ohledem na obecné požadavky na výstavbu (oslunění, provětrání, dispozice orientace ke světovým stranám a celkovou urbanistickou koncepcí sídla). Je potřeba respektovat venkovskou a regionálně obvyklou zástavbu příslušnými regulativy, limity a ve vybraných případech také povinností zpracovat územní studie. Při plánování nových ploch navrhnout rozšiřování další infrastruktury (nové komunikace, veřejné osvětlení, čistírny...) a služby, které musejí být hrazeny především z veřejných zdrojů.

Zlepšit podmínky bydlení na sídlištích (zejména ve Valašském Meziříčí) a zajistit přiměřené podmínky bydlení pro všechny. K realizaci nových ploch pro bydlení využívat i nebytové prostory, brownfields.

Řešení územního plánu

Územní plán je navržen v uvedených intencích, plochy brownfields nejsou v Kelči lokalizovány, ani využívány k bydlení.

9. Rekreace

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Dobré kulturně municipální předpoklady rekreace (folklor a kulturní iniciativy, tradiční produkty regionu).	Omezené využití rekreačních předpokladů území.
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Doplnění a zlepšení rekreační infrastruktury hlavně ubytovacími zařízeními	
Využití uvolněných kapacit trvalého bydlení k rekreačním účelům.	

Problémy k řešení

- Podporovat možnosti rozvoje rekreace v SO ORP Valašské Meziříčí, zejména v rekreačně atraktivních územích, obcích.
- Podporovat doplnění ploch stávajících středisek cestovního ruchu přinášející významné hospodářské efekty a omezující nepříznivé dopady na environmentální pilíř na území.
- Návrh ploch krátkodobé rekreace (hřiště, sportoviště, klidové zóny pro děti...)

Řešení územního plánu

Územní plán podporuje rozvoj krátkodobé rekreace návrhem ploch hromadné rekreace a sportu, dále umožňuje rozšiřování ubytovacích kapacit v plochách bydlení a smíšených obytných, stejně i v omezeném rozsahu řešit problematiku dětských hřišť.

**10. Hospodářské podmínky**

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
	Chátrající objekty nejsou využity k podnikání.
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Zvýšení četnosti a infrastrukturní připravenosti podnikatelských a průmyslových zón.	
Zlepšení dopravní infrastruktury.	

Problémy k řešení

V rámci SO ORP Valašské Meziříčí je proto třeba připravit vhodné plochy pro bydlení (podrobněji popsáno v tématu bydlení) a vytvořit lepší podmínky pro podnikání (s čím souvisí i tvorba nových pracovních příležitostí):

- připravit vhodné, dostupné a zainvestované pozemky,
- využívat brownfields, revitalizovat opuštěné objekty, budovat podnikatelské zóny,
- zlepšit dopravní obslužnost a dopravní infrastrukturu,
- připravit infrastrukturu pro cestovní ruch (turistické stezky a cyklostezky včetně naučných stezek a vyhlídek na atraktivních místech regionu).

Řešení územního plánu

Územní plán navrhuje rozvoj bydlení, průmyslové i zemědělské výroby, stávající výrobní areály stabilizuje. Plochy výrobní nabízejí různé možnosti řešení od intenzifikace a revitalizace stávajících areálů až po novou výstavbu na zelené louce. Toto řešení souvisí s možnostmi tvorby nových pracovních příležitostí a spolu s nabídkou ploch pro bydlení jsou tak vytvářeny základní předpoklady pro stabilizaci obyvatel.

D. PŘEDPOKLÁDANÉ VLIVY NA VÝSLEDKY ANALÝZY SILNÝCH STRÁNEK, SLABÝCH STRÁNEK, PŘÍLEŽITOSTÍ A HROZEB V ÚZEMÍ**D.I. VLIV NA ELIMINACI NEBO SNÍŽENÍ HROZEB ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Pilíř	Téma	Hrozby – návrh eliminace v územním plánu
Environmentální	Horninové prostředí a geologie	
	Vodní režim	Rizika lokálních povodní doprovázené zvýšenou erozí půdy v územích s velkým podílem sklonité orné půdy – Návrh retenčních prostorů a krajinné zeleně, další opatření mimo řešení územního plánu (způsob hospodaření, pozemkové úpravy)
	Hygiena životního prostředí	
	Ochrana přírody a krajiny	Urbanizace volné krajiny – zásahy do volné krajiny jsou minimalizované Fragmentace krajiny především liniovými stavbami – navrhované liniové stavby technické infrastruktury kopírují stávající trasu, nebo vedou pod zemí a tedy nedochází k další fragmentaci krajiny; trasy navrhovaných dopravních přeložek se přimykají k urbanizovanému území a krajinu také nefragmentují
	ZPF a PUPFL	
Ekonomický	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Odkládání realizace záměrů v rozvoji silniční sítě – není ovlivnitelné územním plánem
	Hospodářské podmínky	
	Bydlení	



Pilíř	Téma	Hrozby – návrh eliminace v územním plánu
	Rekreace	
Sociodemografický	Sociodemografické podmínky	Rozšiřování obcí bez posílení souvisejících služeb a ploch – plochy obytné, smíšené obytné i občanského vybavení skýtají dostatečné možnosti pro rozvoj služeb, jejich vlastní realizace není ovlivnitelná územním plánem
	Bydlení	Snížení obytné a rekreační atraktivity obcí (např. vlivem trasování dopravy, nevhodným rozvojem podnikání) – viz odůvodnění urbanistické koncepce Rozvolňování zástavby, vznik „odtržených“ satelitních sídel – zástavba je navrhována v kompaktních celcích, nejsou navrhována odtržená sídla bez souvislostí se zastavěným územím
	Rekreace	

D.II. VLIV NA POSÍLENÍ SLABÝCH STRÁNEK ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Pilíř	Téma	Slabé stránky – posílení v územním plánu
Environmentální	Horninové prostředí a geologie	Vysoký výskyt sesuvných území může omezovat rozvoj obcí – Sesuvná území se nacházejí v dostatečném odstupu od urbanizovaných ploch a nedochází k omezování rozvoje obce
	Vodní režim	
	Hygiena životního prostředí	se nachází SEZ – Staré ekologické zátěže jsou již převážně rekultivovány, zbývající je nutno dořešit i mimo řešení územního plánu
	Ochrana přírody a krajiny	Střety záměrů se zájmy ochrany přírody – Záměr suchého poldru zasahující do EVL a nadregionálního biokoridoru není neslučitelný se zájmy ochrany přírody, ostatní střety se v řešeném území nevyskytují
Ekonomický	ZPF a PUPFL	Znehodnocování půdy větrnou a vodní erozí – Velké bloky orné půdy lze rozčlenit a obnovit na nich alespoň některé historické krajinné struktury (meze, úvozy), tato opatření nejsou navrhována místně, ale jsou umožněna stanovenými podmínkami využití území v rozsahu celého správního území. Vzhledem k charakteru erozního ohrožení a k charakteru území lze s výhodou využít agronomická a organizační opatření jako je dělení bloků, obdělávání po vrstevnici a další. V tomto smyslu jsou uvedena doporučení řešitelná mimo územní plán. Možnosti skýtají i pozemkové úpravy. V území však není problematika zásadně dramatická a v době zpracování územního plánu se s řešením pozemkových úprav nepočítalo. Činnosti a zařízení zvyšující retenční schopnost krajiny a zmírňující nepříznivé jevy vodních a větrných erozí jsou umožněny v rozsahu celého správního území stanovením přípustnosti v jednotlivých podmínkách využití území.
	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Absence obchvatů měst a obcí při relativně vysoké a výhledově rostoucí automobilové dopravě – V zásadním průjezdním úseku města jsou navrhovány přeložky silnic na okraj zastavěného a zastavitelného území. Velká většina obcí musí řešit odkanalizování a likvidaci odpadních vod – Je navrhován kompletní systém odkanalizování včetně likvidace odpadních vod v ČOV a její posílení Chybějící technická infrastruktura na nových rozvojových



Pilíř	Téma	Slabé stránky – posílení v územním plánu
		plochách především pro bytovou výstavbu a podnikání – Na nových rozvojových plochách je navržena technická infrastruktura, její realizace ovšem není ovlivnitelná územním plánem
	Hospodářské podmínky	Chátrající objekty nejsou využity k podnikání – Uvedené objekty se nenachází v řešeném území v rozsahu, který by vyžadovat vymezení území asanací nebo přestaveb, ojedinělé objekty jsou ve stabilizovaných plochách a je umožněna jejich obnova s odpovídajícím využíváním
	Bydlení	
	Rekreace	
Sociodemografický	Sociodemografické podmínky	Nedostatek ploch občanské vybavenosti (OV) pro navýšení kapacit sociálních služeb (senioři, osoby ze zdravotním postižením) – Návrh územního plánu umožňuje navýšení kapacit sociálních služeb v rámci ploch bydlení a smíšených obytných, které skýtají možnost zařízení v dostatečném rozsahu, přitom s flexibilním umístěním vázaným na centrální část města s koncentrovanou vybaveností.
		Nedostatek ploch pro OV (sport, rekreace pro děti, mládež a rodinu aj.) – Jsou řešeny rozvojové plochy sportu a hromadné rekreace
	Rekreace	Omezené využití rekreačních předpokladů území – Je podpořen rozvoj krátkodobé rekreace návrhem ploch hromadné rekreace a sportu, rozšiřování ubytovacích kapacit je možno v plochách bydlení a smíšených obytných

D.III. VLIV NA VYUŽITÍ SILNÝCH STRÁNEK A PŘÍLEŽITOSTÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Pilíř	Téma	Silné stránky a příležitosti – využití v územním plánu
Environmentální	Horninové prostředí a geologie	
	Vodní režim	Realizace komplexního systému protipovodňových opatření, jak v krajině, tak i na tocích k ochraně zastavěného území obcí – Je navrhováno
		Opatření navrhovaná v Plánu oblasti povodí Moravy 2010 – 2015 k dosažení cílů ochrany vod a protipovodňová opatření – Je navrhováno
		Nastartování procesu KPÚ v oblastech se zvýšenou erozní ohrožeností (vysoký podíl sklonité orné půdy) – Je umožněno stanovením v podmínkách využití ploch nezastavěného území
	Hygiena životního prostředí	zaveden systém separovaného sběru pro základní druhy odpadů- Je umožněno separaci dále rozvíjet, v plochách smíšených obytných a výrobních je umožněno řešit sběrné dvory
Návrh ploch účelové zeleně podél průmyslových areálů, komunikací a na návětrných stranách obcí pro snížení prašnosti v ovzduší i hluku – Je navrhováno		
Odstraňování a monitoring starých ekologických zátěží, identifikace a odstranění černých skládek (zamezení opětovnému vzniku) – Není ovlivnitelné územním plánem		
		Rozšíření systému sběru a využívání biologicky rozložitelného



Pilíř	Téma	Silné stránky a příležitosti – využití v územním plánu
		odpadu i na menší obce, zvýšení míry separace odpadů – návrh ploch technické infrastruktury (plochy pro nakládání s odpady – kompostárny, sběrné dvory, aj.) – V plochách výrobních zemědělských je umožněno řešit kompostárny a biostanice
	Ochrana přírody a krajiny	Možnosti čerpání finančních prostředků z fondů Evropské unie z MŽP, MZe, MMR a SFŽP pro realizaci krajinotvorných programů a ÚSES – Prvky ÚSES jsou navrženy EVL Hustopeče (Kelč) - Je respektováno
	ZPF a PUPFL	Půdy I. a II. třídy ochrany Zábory jsou minimalizovány a zdůvodněny Rekultivace půdy a navrácení do ZPF Byly redukovány rozsáhlé zábory půdy pro průmyslovou výrobu a ponechány v ZPF Investice do půdy za účelem zvýšení půdní úrodnosti (celé území) Je respektováno
Ekonomický	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Rozšiřování stávající kapacity odstavných stání s pozitivními důsledky na fungování dopravy ve městech/obcích
		Napojení města a obcí SO ORP na stávající i nově vybudovanou cyklostezku kolem řeky Bečvy, existence linek cyklobusů – Je navrhován další rozvoj cyklotras podél Juhyně
		Možnost využití prostředků z fondů EU na spolufinancování dopravní infrastruktury
		Vyřešená problematika se zásobováním vodou
	Příprava projektů, aktivní zapojení ORP Valašské Meziříčí do programovacího období EU 2007–2013	
		Úplná elektrifikace, rozvinuté telefonní sítě, pokrytí SO ORP signálem mobilních operátorů
		Postupné dobudování infrastruktury, zvláště vybudování kanalizace a ČOV v menších obcích s využitím nových moderních technologií – Je navrhováno
		Vybudovaná páteřní rozvodná síť zemního plynu umožňující plynofikaci menších sídel
	Hospodářské podmínky	Zvýšení četnosti a infrastrukturní připravenosti podnikatelských a průmyslových zón Průmyslová zóna je navržena Zlepšení dopravní infrastruktury – Je navržen silniční obchvat města
	Bydlení	
	Rekreace	
Sociodemografický	Sociodemografické podmínky	Dobrá síť terénní pečovatelské a ošetřovatelské péče - Je možno dále rozvíjet
		Využití prostředků pro rozvoj sociálních služeb z fondů EU Široká nabídka sociálních služeb - Je možno dále rozvíjet
	Bydlení	Atraktivní rekreační prostředí části SO ORP Valašské Meziříčí pozitivně ovlivňující atraktivitu bydlení
		Využití obytné a rekreační atraktivity sídel z hlediska lokalizace bytové výstavby
		Převážně individuální charakter bydlení
		Zlepšení urbanistické efektivity obytné zástavby (dostavba proluk, dosud nevyužitých stavebních pozemků)
		Využívání státních programů podpory rozvoje bydlení (MPSV,



Pilíř	Téma	Silné stránky a příležitosti – využití v územním plánu
		MMR – SFRB)
		Možnosti polyfunkčního využití objektů k bydlení i podnikání
	Rekreace	Doplnění a zlepšení rekreační infrastruktury hlavně ubytovacími zařízeními - Je umožněno zejména koncipováním ploch smíšených obytných
		Využití uvolněných kapacit trvalého bydlení k rekreačním účelům
		Dobré kulturně municipální předpoklady rekreace (folklór a kulturní iniciativy, tradiční produkty regionu)

D.IV. VLIV NA STAV A VÝVOJ HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Hodnoty řešeného území jsou návrhem územního plánu plně respektovány, jejich ovlivnění územním plánem je koncipováno v pozitivním smyslu. Všechny hodnoty, Městská památková zóna Kelč (MPZ) včetně vymezení ochranného pásma, nemovité kulturní památky, území s archeologickými nálezy, NATURA 2000 - Evropsky významná lokalita - EVL Hustopeče-Štěrkáč (CZ0713375), územní systém ekologické stability, místo krajinného rázu, významné krajinné prvky ze zákona - vodní toky a plochy, údolní nivy a lesy a registrované - DOUBRAVA – BEČVA, památné stromy, ložiska nerostných surovin CHLÚ, vodní zdroje, vodní toky, investice do půdy a zemědělské půdy I. a II. tř. ochrany jsou chráněny. Jejich vymezení je patrné v koordinačním výkrese, výkresu záborů ZPF, případně je popsáno v textu Odůvodnění. Uvedeným způsobem je dle cílů a úkolů územního plánování v grafické či textové podobě deklarována ochrana hodnot.

E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Priority územního plánování jsou vymezeny v Politice územního rozvoje (PÚR ČR) a v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje. Vyhodnocení, jak byly zohledněny priority územního plánování stanovené v uvedených dokumentech je popsáno v úvodní kapitole II.A textu Odůvodnění.

F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRUTÍ

F.I. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA VYVÁŽENOST VZTAHU PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ, JAK BYLA ZAJIŠTĚNA V ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Zařazení témat do pilířů za účelem vyhodnocení vyváženosti pilířů

Environmentální pilíř	Ekonomický pilíř	Sociodemografický pilíř
<ul style="list-style-type: none"> horninové prostředí a geologie vodní režim hygiena životního prostředí ochrana přírody a krajiny ZPF a PUPFL 	<ul style="list-style-type: none"> hospodářské podmínky veřejná dopravní a technická infrastruktura bydlení rekreace 	<ul style="list-style-type: none"> veřejná dopravní a technická infrastruktura sociodemografické podmínky bydlení rekreace

Vyhodnocení environmentálního pilíře

V environmentálním pilíři získaly obce v ORP Valašské Meziříčí bodové ohodnocení v rozpětí od -55 po 40 bodů, Kelč byla ohodnocena -10 body. Mezi slabší stránky obcí, které



negativně ovlivnilo vyhodnocení environmentálního pilíře, patří zejména minimum chráněných území (právě problematika Kelče), nízká míra separace komunálního odpadu (která u 7 obcí nepřesáhla 10 %) a vysoký úbytek zemědělské půdy (mezi lety 2001 a 2008 došlo ve Valašském Meziříčí k úbytku 57,5 ha a v Kladerubech 15,5 ha).

Vyhodnocení ekonomického pilíře

Vlastní rozpětí bodových hodnocení ekonomického pilíře se pohybuje v rozmezí hodnot od -3,6 po 32,1 bodů, Kelč dosáhla 25 bodů. Nižší bodové hodnocení některých obcí zapříčinily zejména horší přírodní předpoklady území pro rekreaci (minimum chráněných území, přírodních atraktivit, vodních ploch a pohledově atraktivních tvarů reliéfu, rovněž nevhodné klimatické podmínky), menší počet jednotek rekreačního bydlení (které odráží rekreační atraktivitu území), vysoká průměrná roční míra nezaměstnanosti a nízká míra podnikatelské aktivity.

Vyhodnocení sociodemografického pilíře

Vlastní rozpětí bodových hodnocení sociodemografického pilíře se pohybuje v rozmezí hodnot od -11,5 po 50 bodů. Kelč se nachází cca ve středních hodnotách. Stejně jako v ekonomickém pilíři způsobily i v sociodemografickém pilíři horší bodový výsledek zejména indikátory tématu rekreace. Jedná se o přírodní předpoklady rekreace a počet jednotek rekreačního bydlení. Dále hodnocení negativně ovlivnil vysoký index stáří.

Z hodnocení vyváženosti jednotlivých pilířů vyplývá, že v Kelči je třeba posilovat pilíř environmentální a sociodemografický. Územní plán reaguje v tomto smyslu návrhem posilující zejména nabídku ploch pro bydlení pro umožnění stabilizace obyvatelstva v relativně příznivých podmínkách životního prostředí. Základními podmínkami je ovšem zainvestování navrhovaných ploch technickou a dopravní infrastrukturou, k čemuž dává územní plán předpoklady návrhem dovybavení uvedených ploch, a možnostmi nových pracovních příležitostí. Generování nových pracovních příležitostí umožňuje návrh rozvojových ploch pro výrobu. Pro posílení environmentálního pilíře jsou navrženy prvky ÚSES všech úrovní a další plochy krajinné zeleně, jako předpoklad pro zvýšení koeficientu ekologické stability území. Posilování tohoto pilíře však lze dosáhnout i jinými prostředky, než je územní plán. Jedná se např. o plány společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, či v rámci hospodaření na zemědělských plochách návratem alespoň částečně k původní historické struktuře krajiny, tj. obnovou původních zemědělských cest a mezí i s doprovodnou zelení. Takové úpravy i mimo řešení územního plánu pomohou jednak zvýšit atraktivitu prostředí, jednak pomohou zvýšit retenční schopnost krajiny a lépe tak předcházet nepříznivým jevům vodních erozí a záplav.

F.II. SHRUTÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K VYTVÁŘENÍ PODMÍNEK PRO PŘEDCHÁZENÍ

- zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území
- předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích
- stanovení urbanistické koncepce rozvoje města
- stabilizace ploch v zastavěném území s přihlédnutím k umožnění polyfunkčního využívání obytného území v centrálních částech sídla s poskytnutím flexibility umístění jednotlivých provozoven služeb a občanského vybavení, souvisejícího s bydlením
- vytvoření předpokladu pro zvýšení nabídky pracovních příležitostí stanovením podmínek a vymezením ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit - v oblasti turistického ruchu, sportovně rekreačních aktivit, drobné výroby, zemědělské a průmyslové výroby, občanské vybavenosti a služeb v plochách smíšených obytných
- omezení vlivu průjezdné dopravy v koncentrovaných částech města návrhem obchvatů
- návrh doplnění technické infrastruktury pro zastavěné i zastavitelné území



- zajištění provázanosti vazeb potřebné veřejné infrastruktury v zásadních rozvojových plochách bydlení stanovením podmínek územních studií
- zajištění možnosti krátkodobé rekreace obyvatel posílením ploch sídelní a parkové zeleně a rozvojem cykloturistiky podél Juhyně
- snížení erozního ohrožení, zvýšení retenční schopnosti krajiny a zajištění spojitosti přírodě blízkých prvků návrhem ploch krajinné zeleně a stabilizací systému ÚSES
- zajištění předpokladu pro ochranu před povodněmi návrhem retenčních prostorů

II.D) INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

Vyhodnocení vlivů Územního plánu na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (je předmětem předchozí kapitoly). Návrh Stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí je v řešení územního plánu plně respektován (v bodech příslušejících řešení územnímu plánu), kompenzační opatření nebyla navrhována. Ze závěrů a doporučení v návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci nevyplývají pro územní plán jiná opatření, než již navržená.

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

Při zpracování návrhu Územního plánu Kelč bylo postupováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb. a podle metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96 ze dne 12.6.1996.

Podkladem pro vyhodnocení je Územní plán Kelč.

Vyhodnocení záborů se skládá z textové, tabulkové a grafické části. 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 požadovaných ploch - viz tabulka. Zde jsou plochy rozlišeny z hlediska zařazení ZPF a uvedení stupně přednosti ochrany ZPF.

K aktuálnímu záboru zemědělské půdy ve prospěch prvku ÚSES dochází u návrhu, LBC Lán, LBC Niva, LBC Uhlář, RBK 1544, U Zámorsk – Niva, RBK 1544, Niva – Lán, RBK 1544, Lán – Uhlář, RBK 1544, Pod buky – Háj, LBK 20 a částečně u LBC Pod Stráží, LBC Skalky, LBC Točenka, LBC Zadní díly, RBK 1544, Uhlář – Pod buky, LBK 1 - 5, LBK 7 – 10, LBK 12 – 18, LBK 21.

Zdůvodnění všech zastavitelných ploch a záborů zemědělské půdy je vyhodnoceno v zadní části kapitoly.

Trasy základních zemědělských komunikací byly respektovány, nedošlo k jejich narušení.

Záborem 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

Koeficient ekologické stability (Kes) pro řešené území činí 0,51 což značí území intenzivně využívané zejména zemědělskou velkovýrobou.

Zájmové území je tradiční zemědělskou oblastí. Zemědělský půdní fond je zastoupen širším spektrem půd od vyšších bonit až po půdy průměrné a podprůměrné, na nichž se dochovaly travní porosty. Významné je zastoupení sadů a zahrad. Specifickým územím je stávající plocha sadů s pěstitelskou rostlinnou zemědělskou výrobou, vymezená jako plocha zemědělská specifická Z.1 umístěná mezi zastavěným územím v severovýchodní části Kelče.

Zemědělská půda je tvořena velkými bloky orné půdy, které jsou velkovýrobně obhospodařovány. Zastoupení trvalých travních porostů je velmi nízké, drobná držba je situována prstencovitě v návaznosti na zástavbu.

EROZE

Na svažitéch blocích orné půdy se projevuje výrazně vodní eroze, zejména při obhospodařování pozemků po spádnici. Zemědělská půda v řešeném území náleží od zemědělsky příznivých ploch v nižších polohách až po stanovištně méně příznivé půdy v pahorkatině. Stupeň zornění je velmi vysoký a dosahuje cca 75%. Sklonitost pozemků se pohybuje od 5-15°, lokálně i více. Důsledkem intenzivní zemědělské výroby i ve stanovištně méně příznivých podmínkách je vysoký stupeň vodní eroze. V důsledku systému hospodaření na zemědělské půdě, existenci velkých bloků orné půdy a vzhledem k charakteru terénu hrozí na části území i větrná eroze.



Podle dostupných podkladů není pro zájmové území zpracována žádná odtoková studie ani studie protierozní ochrany, rovněž pozemkové úpravy nejsou v dohledné době připravovány.

Protierozní opatření vč. staveb sloužících k ochraně před erozí jsou nedílnou součástí zemědělského půdního fondu ve smyslu §1, odst. (3) zákona č.334/1992 Sb. v platném znění. Na plochách zemědělského půdního fondu je proto přípustné budovat biotechnická protierozní opatření jako je obnova mezí, obnova vrstevnicových polních cest, realizace záchytných a zasakovacích průlehů, liniových výsadeb a dalších. Optimálním podkladem pro obnovu krajinné struktury jsou mapy stabilního katastru a další historické mapy.

Vzhledem k charakteru protierozních opatření lze konstatovat, že uvedená problematika je řešitelná provozními a technologickými opatřeními a uplatňováním zásad správné hospodářské praxe. V území tak lze s výhodou využít agronomická a organizační opatření jako je dělení bloků, obdělávání po vrstevnici a další. V tomto smyslu jsou uvedená doporučení řešitelná mimo územní plán, který nemá zmocnění zasahovat do organizace provozu zemědělské výroby. Proto lze jen doporučit realizovat protierozní opatření a to prakticky na orné půdě v celém zájmovém území. Doporučuje se zatravnění údolnic a rozdělení bloků orné půdy na menší části a to jak trvale protierozními pásy, tak dočasně (dřevinné biopásy, travní pásy, pásy hustě setých plodin apod). Vzhledem k vysokému stupni ochrany se doporučuje zvýšit podíl trvalých travních porostů. Z hlediska zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití se tedy stále jedná o zemědělskou půdu a řešení je v realizaci uvedených opatření při obdělávání půdy.

Možnosti skýtají i pozemkové úpravy, které jsou umožněny v rozsahu celého správního území stanovením přípustnosti v jednotlivých podmínkách využití území. V území však není problematika evidentně zásadně dramatická a v době zpracování územního plánu se s řešením pozemkových úprav nepočítalo.

ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Na katastrálních územích města je provozována zemědělská výroba ve stávajících zemědělských areálech s živočišnou a rostlinnou výrobou. Kromě záboru zemědělské půdy v rozsahu dle následujících tabulek a návrhové plochy, umožňující rozvoj vlastních zemědělských areálů, se návrh územního plánu problematiky zemědělské výroby nedotýká.

TABULKOVÉ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF

Souhrnný přehled o struktuře a záboru ZPF navrhovaných zastavitelných ploch v Územním plánu Kelč:

ID/ Označení plochy	Výměra celkem	V zastavěném území	PUPFL	ZPF	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	4,25	-	-	4,25	-	-	-	-	4,25	-	-
2/BI	9,79	-	-	9,78	-	-	-	-	9,78	-	-
3/BI	1,5	-	-	1,47	-	-	1,47	-	-	-	-
4/BI	2,78	-	-	2,77	-	-	2,04	-	0,73	-	-
5/BI	0,1	-	-	0,1	-	-	0,1	-	-	-	-
6/BI	0,54	-	-	0,54	-	-	0,54	-	-	-	-
7/BI	0,84	-	-	0,84	-	-	0,84	-	-	-	-
8/BI	0,16	0,16	-	0,16	-	-	0,16	0,16	-	-	-
9/BI	0,22	-	-	0,22	-	-	0,22	-	-	-	-
10/BI	0,57	0,57	-	0,09	-	-	-	-	-	0,09	-
11/BI	2,61	0,92	-	2,57	-	-	-	-	1,27	1,3	-
12/BI	0,88	-	-	0,88	-	-	-	-	0,88	-	-



13/BI	0,25	0,25	-	0,25	-	-	-	-	-	0,25	-
14/BI	0,29	-	-	0,29	-	-	-	-	0,24	0,06	-
15/BI	1,06	0,09	-	1,04	-	-	1,02	0,07	0,02	-	-
16/BI	0,33	0,33	-	0,33	-	-	0,33	0,33	-	-	-
17/BI	1,66	-	-	1,66	-	-	-	-	1,66	-	-
18/BI	0,72	0,72	-	0,72	-	-	-	-	-	0,72	-
19/BI	0,37	0,24	-	0,33	-	-	-	-	-	0,33	-
20/BI	0,31	-	-	0,31	-	-	-	-	0,24	0,07	-
21/BI	2,26	-	-	2,26	-	-	-	-	-	2,26	-
22/BI	0,39	-	-	0,39	-	-	-	-	-	0,39	-
23/BI	0,58	0,58	-	0,58	-	-	-	-	-	0,58	-
24/BI	0,46	0,46	-	0,38	-	-	-	-	-	0,38	-
25/BI	0,28	0,28	-	0,28	-	-	-	-	-	0,28	-
26/BI	0,3	-	-	0,3	-	-	-	-	-	0,3	-
27/BI	0,42	-	-	0,42	-	-	-	-	-	0,42	-
28/BI	0,17	-	-	0,17	-	-	-	-	0,17	-	-
29/BI	2,46	-	-	2,42	-	-	-	-	-	2,42	-
30/BI	0,65	0,24	-	0,56	0,56	0,56	-	-	-	0,01	-
31/BI	0,2	0,2	-	0,19	-	-	-	-	0,19	-	-
32/SO.2	0,23	0,23	-	0,23	-	-	-	-	0,23	-	-
33/SO.2	0,91	-	-	0,91	-	-	-	-	0,91	-	-
34/SO.2	0,66	0,66	-	0,66	-	-	-	-	0,66	-	-
35/SO.2	0,77	-	-	0,76	-	-	-	-	0,76	-	-
36/SO.3	0,4	0,4	-	0,14	-	-	-	-	-	0,14	-
37/SO.3	0,31	-	-	0,31	-	-	-	-	-	0,31	-
38/SO.3	0,36	0,21	-	0,36	-	-	-	-	0,36	-	-
39/SO	0,41	-	-	0,41	-	-	0,41	-	-	-	-
40/SO	0,29	0,29	-	0,25	-	-	-	-	0,25	-	-
41/OH	0,71	-	-	0,71	-	-	-	-	0,71	-	-
42/RH	0,19	-	-	0,19	-	-	0,19	-	-	-	-
43/RH	0,37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
44/RH	0,45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45/RI	0,25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
46/RZ	0,89	0,66	-	0,35	-	-	0,27	0,07	-	0,08	-
47/RZ	0,72	-	-	0,72	-	-	0,72	-	-	-	-
48/VP	2,19	-	-	2,19	-	-	0,09	-	2,1	-	-
49/VP	5,8	-	-	5,72	-	-	0,57	-	5,15	-	-
50/VZ	1,27	-	-	1,27	-	-	1,15	-	-	-	0,12
51/VZ	5,35	-	-	5,35	-	-	3,28	-	2,07	-	-
52/VZ	0,61	-	-	0,61	-	-	-	-	-	-	0,61
53/VZ	3,31	-	-	3,31	-	-	-	-	1,62	-	1,69
54/VD	0,73	0,73	-	0,73	-	-	0,73	0,73	-	-	-
58/PV	0,23	-	-	0,09	-	-	0,08	-	-	-	-
59/PV	0,19	-	-	0,19	-	-	-	-	0,19	-	-
60/PV	0,37	-	-	0,25	-	-	-	-	0,25	-	-
61/PV	0,11	-	-	0,04	-	-	-	-	0,04	-	-
62/PV	0,05	-	-	0,03	-	-	0,03	-	-	-	-
63/PV	0,04	-	-	0,04	-	-	0,04	-	-	-	-
64/PV	0,03	-	-	0,03	-	-	0,03	-	-	-	-
65/PV	0,01	-	-	0,01	-	-	0,01	-	-	-	-
66/PV	0,06	0,03	-	0,06	-	-	0,03	-	-	0,03	-
67/PV	0,11	-	-	0,11	-	-	-	-	0,11	-	-
68/PV	0,1	-	-	0,1	-	-	-	-	-	0,1	-
69/Z*	0,23	-	-	0,23	-	-	0,11	-	0,12	-	-
70/Z*	0,15	-	-	0,15	-	-	0,14	-	0,01	-	-



71/Z*	1,57	-	-	1,56	-	-	0,02	-	1,54	-	-
72/Z*	0,55	-	-	0,55	-	-	-	-	0,55	-	-
73/Z*	0,91	-	-	0,89	-	-	-	-	0,89	-	-
74/Z*	0,81	-	-	0,81	-	-	-	-	0,81	-	-
75/Z*	0,75	-	-	0,75	-	-	-	-	0,75	-	-
76/Z*	0,25	0,2	-	0,1	-	-	0,1	0,05	-	-	-
77/Z*	0,14	0,07	-	0,14	-	-	0,04	-	-	0,11	-
78/Z*	0,11	-	-	0,11	-	-	0,11	-	-	-	-
79/Z*	0,07	0,07	-	0,07	-	-	0,07	0,07	-	-	-
80/Z*	0,06	0,06	-	0,06	-	-	0,06	0,06	-	-	-
81/ZP	0,29	-	-	0,29	-	-	0,29	-	-	-	-
82/DS	1,49	-	-	1,49	-	-	0,05	-	1,44	-	-
83/DS	0,03	-	-	0,03	-	-	-	-	0,03	-	-
84/DS	1,77	-	-	1,7	-	-	-	-	1,7	-	-
85/DS	1,76	-	-	1,71	-	-	-	-	1,71	-	-
86/DS	6,48	0,02	0,08	6,24	-	-	0,28	-	1,44	-	0,51
87/DS	0,02	-	-	0,02	-	-	0,02	-	-	-	-
88/DS	0,4	-	-	0,4	-	-	0,4	-	-	-	-
89/DS	0,12	-	-	0,04	-	-	-	-	0,03	-	-
90/TO	0,39	-	-	0,39	-	-	0,39	-	-	-	-
91/T*	0,27	0,02	-	-	-	-	-	-	-	-	-
92/T*	0,24	-	-	0,24	-	-	0,15	-	0,01	-	0,08
93/T*	0,01	-	-	0,01	-	-	0,01	-	-	-	-
94/T*	0,01	-	-	0,01	-	-	-	-	-	0,01	-
95/TE	0,86	-	-	0,15	-	-	-	-	0,14	-	-
96/TE	30,53	-	-	29,17	-	-	-	-	25,89	3,21	-
97/TE	0,76	-	-	0,76	-	-	-	-	0,48	0,28	-
98/TE	98,97	-	-	95,04	-	-	16,96	-	29,44	48,64	-
99/TE	1,91	-	-	1,91	-	-	-	-	-	1,91	-
100/TE	53,42	-	-	52,19	-	-	-	-	4,82	47,36	-
101/TE	0,73	-	-	0,73	-	-	-	-	-	0,73	-
102/TE	12,68	-	-	12,4	-	-	6,64	-	5,75	-	-
103/TE	0,76	-	0,13	-	-	-	-	-	-	-	-
104/TE	24,31	-	0,27	22,1	-	-	0,23	-	13,16	6,65	-
105/TE	0,62	-	0,16	0,39	-	-	-	-	0,31	0,06	-
106/TE	14,33	-	0,39	13,42	-	-	0,16	-	13,26	-	-
107/TE	0,25	-	-	0,15	-	-	0,15	-	-	-	-
108/TE	27,3	-	-	26,71	-	-	0,55	-	22,15	3,62	-
109/TE	0,67	-	0,23	0,29	-	-	-	-	0,06	-	0,01
110/TE	19,77	-	1,61	16,33	-	-	2,9	-	0,15	-	10,97
111/TE	0,72	-	0,39	0,32	-	-	0,32	-	-	-	-
112/TE	17,44	-	3,27	13,41	-	-	2,47	-	7,98	-	2,88
113/TE	0,09	-	-	0,09	-	-	-	-	0,02	0,07	-
114/TE	0,15	-	-	0,15	-	-	-	-	0,15	-	-
115/TE	0,55	-	-	0,51	-	-	0,26	-	0,11	0,13	-
116/TE	0,24	0,04	-	0,22	-	-	0,22	0,02	-	-	-
117/TE	0,11	-	-	0,1	-	-	0,05	-	0,05	-	-
118/TE	0,18	-	-	0,16	-	-	0,09	-	0,07	-	-
119/TE	0,66	-	-	0,62	-	-	0,41	-	0,21	-	-
120/TE	0,41	0,03	-	0,4	-	-	0,09	-	-	0,31	-
121/TE	0,09	0,03	-	0,05	-	-	0,05	-	-	-	-
122/TE	0,02	-	-	0,02	-	-	-	-	0,01	-	0,01
123/TE	0,09	-	-	0,02	-	-	0,02	-	-	-	-
124/TE	0,1	-	-	0,05	-	-	-	-	0,05	-	-
125/TE	0,22	-	-	0,22	-	-	-	-	-	0,22	-



126/TE	0,06	-	-	0,06	-	-	-	-	-	0,06	-
127/TV	0,16	-	-	0,16	-	-	0,16	-	-	-	-
128/TV	0,03	-	-	0,03	-	-	0,03	-	-	-	-
129/TV	0,02	-	-	0,02	-	-	-	-	0,02	-	-
130/TV	0,02	0,02	-	-	-	-	-	-	-	-	-
131/TV	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
132/TV	0,09	-	-	0,03	-	-	-	-	-	0,03	-
133/TV	0,14	0,02	-	0,12	-	-	-	-	-	0,12	-
134/TV	0,18	-	-	0,17	-	-	-	-	-	0,17	-
135/T*	0,39	-	-	0,39	-	-	0,24	-	-	0,16	-
136/T*	0,03	-	-	0,01	-	-	0,01	-	-	-	-
137/T*	0,14	-	-	0,13	-	-	-	-	0,12	-	-
138/T*	0,82	-	-	0,81	-	-	0,81	-	-	-	-
139/T*	0,07	-	-	0,01	-	-	-	-	-	-	-
140/T*	0,27	-	0,09	0,15	-	-	0,09	-	-	-	-
141/T*	0,04	-	-	0,02	-	-	0,02	-	-	-	-
142/T*	0,29	-	-	0,29	-	-	0,19	-	0,1	-	-
143/K	0,42	-	-	0,42	-	-	0,42	-	-	-	-
144/K	0,01	-	-	0,01	-	-	0,01	-	-	-	-
145/K	0,59	-	-	0,58	-	-	-	-	0,43	0,15	-
146/K	0,12	-	-	0,11	-	-	-	-	0,11	-	-
147/K	0,13	-	-	0,13	-	-	-	-	0,13	-	-
148/K	0,17	-	-	0,11	-	-	0,05	-	0,05	-	-
149/K	0,17	-	-	0,17	-	-	0,16	-	0,02	-	-
150/K	0,06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
151/K	0,09	-	-	0,09	-	-	0,09	-	-	-	-
152/K	0,05	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
153/K	0,3	-	-	0,29	-	-	0,22	-	-	-	-
154/K	0,8	-	-	0,51	-	-	0,23	-	-	-	0,01
155/K	0,18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
156/K	0,05	-	-	0,05	-	-	-	-	0,05	-	-
157/K	0,01	-	-	0,01	-	-	-	-	-	-	-
158/K	0,05	-	-	0,05	-	-	-	-	0,01	-	-
159/K	0,56	-	-	0,56	-	-	-	-	0,45	-	-
160/K	0,52	-	-	0,51	-	-	-	-	0,51	-	-
161/K	0,11	-	-	0,11	-	-	-	-	-	0,02	0,09
162/K	0,14	-	-	0,14	-	-	-	-	0,13	-	0,01
163/K	0,19	-	-	0,19	-	-	-	-	0,19	-	-
164/K	0,13	-	-	0,13	-	-	-	-	0,13	-	-
165/K	1,15	-	-	0,53	-	-	-	-	0,53	-	-
166/K	0,09	-	-	0,09	-	-	-	-	-	0,09	-
167/K	0,43	-	-	0,43	-	-	-	-	-	0,43	-
168/K	0,18	-	-	0,18	-	-	-	-	-	0,15	-
169/K	0,28	-	-	0,28	-	-	-	-	-	0,28	-
170/K	0,22	-	-	0,22	-	-	0,1	-	0,09	-	-
171/K	0,21	-	-	0,21	-	-	0,04	-	0,17	-	-
172/K	1,06	-	-	1,06	-	-	0,24	-	-	0,59	0,24
173/K	0,76	-	-	0,76	-	-	-	-	-	0,1	0,66
174/K	0,63	-	-	0,61	-	-	-	-	-	0,53	-
175/K	0,01	-	-	0,01	-	-	-	-	-	-	-
176/K	0,01	-	-	0,01	-	-	-	-	-	0,01	-
177/K	0,15	-	-	0,08	-	-	-	-	-	0,08	-
178/K	2,69	-	-	2,69	-	-	-	-	-	2,69	-
179/K	0,13	-	-	0,13	-	-	-	-	0,13	-	-
180/K	0,9	-	-	0,9	-	-	-	-	-	0,9	-



181/K	0,4	-	-	0,4	-	-	-	-	0,4	-	-
182/K	0,76	-	-	0,76	-	-	0,28	-	0,48	-	-
183/K	0,15	-	-	0,15	-	-	-	-	0,06	-	0,08
184/K	0,19	-	-	0,19	-	-	0,19	-	-	-	-
185/K	0,01	-	-	0,01	-	-	0,01	-	-	-	-
186/K	0,32	-	-	0,32	-	-	0,1	-	0,22	-	-
187/K	0,42	-	-	0,42	-	-	0,24	-	-	0,18	-
188/K	0,21	-	-	0,21	-	-	0,21	-	-	-	-
189/K	0,21	-	-	0,21	-	-	-	-	-	0,21	-
190/K	1,96	-	-	1,96	-	-	-	-	-	1,96	-
191/K	1,52	-	-	1,52	-	-	0,03	-	-	1,49	-
192/K	0,35	-	-	0,35	-	-	-	-	0,3	0,05	-
193/K	0,8	-	-	0,8	-	-	-	-	0,67	0,13	-
194/K	0,6	-	-	0,6	-	-	-	-	0,6	-	-
195/K	0,34	-	-	0,27	-	-	-	-	0,07	0,2	-
196/K	0,29	-	-	0,29	-	-	-	-	-	0,29	-
197/K	0,91	-	-	0,91	-	-	-	-	0,48	0,43	-
198/K	0,23	-	-	0,23	-	-	0,23	-	-	-	-
199/K	0,22	-	-	0,22	-	-	0,02	-	0,21	-	-
200/K	0,18	-	-	0,18	-	-	-	-	0,18	-	-
201/K	0,66	-	-	0,22	-	-	-	-	0,22	-	-
202/K	0,45	-	-	0,45	-	-	-	-	0,45	-	-
203/K	1,98	-	0,01	1,97	-	-	-	-	0,81	1,12	-
204/K	0,17	-	-	0,17	-	-	-	-	-	-	-
205/K	0,13	-	-	0,13	-	-	-	-	-	0,13	-
206/K	0,68	-	-	0,62	-	-	-	-	0,62	-	-
207/K	0,39	-	-	0,32	-	-	-	-	0,32	-	-
208/K	0,58	-	-	0,55	-	-	-	-	0,41	0,13	-
209/K	0,47	-	-	0,47	-	-	-	-	0,38	0,08	-
210/K	0,3	-	-	0,3	-	-	-	-	-	0,29	-
211/K	0,22	-	-	0,21	-	-	0,21	-	-	-	-
212/K	0,1	-	-	0,1	-	-	0,03	-	0,07	-	-
213/K	0,27	-	-	0,27	-	-	0,27	-	-	-	-
214/K	0,02	-	-	0,02	-	-	-	-	0,01	0,01	-
215/K	0,25	-	-	0,2	-	-	-	-	0,2	-	-
216/K	0,18	-	-	0,18	-	-	-	-	0,18	-	-
217/K	0,45	-	-	0,19	-	-	-	-	0,19	-	-
218/K	0,1	-	-	0,1	-	-	-	-	0,1	-	-
219/K	0,14	-	-	0,14	-	-	0,06	-	0,08	-	-
220/K	0,01	-	-	0,01	-	-	0,01	-	-	-	-
221/K	0,23	-	-	0,23	-	-	0,22	-	-	0,01	-
222/K	0,17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
223/K	0,05	-	-	0,02	-	-	0,02	-	-	-	-
224/K	0,19	-	-	0,06	0,06	0,06	-	-	-	-	-
225/K	0,11	-	-	0,11	0,07	0,07	0,04	-	-	-	-
226/K	0,06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
227/K	0,03	-	-	0,03	0,03	0,03	-	-	-	-	-
228/K	0,15	-	-	0,15	0,15	0,15	-	-	-	-	-
229/K	0,41	-	-	0,41	0,1	0,1	-	-	0,31	-	-
231/P	0,91	-	-	0,86	-	-	0,54	-	0,32	-	-
232/P	0,12	-	-	0,12	-	-	-	-	0,12	-	-
233/P	1,85	-	0,33	1,03	-	-	0,15	-	0,7	0,02	-
234/P	0,22	-	-	0,21	-	-	-	-	-	0,21	-
235/P	3,26	-	-	1,69	-	-	0,29	-	1,39	-	-
236/P	3,36	-	-	3,36	-	-	-	-	0,62	2,74	-



237/P	3,5	-	-	3,06	-	-	-	-	-	3,06	-
238/P	3,56	-	-	3,52	-	-	-	-	3,52	-	-
239/P	2,49	-	-	2,38	-	-	-	-	2,09	-	-
240/P	0,55	-	-	0,45	-	-	-	-	0,45	-	-
241/K	0,2	-	-	0,01	-	-	-	-	-	-	-
242/WT	0,16	-	-	0,16	-	-	0,16	-	-	-	-
243/BI	0,59	0,59	-	0,59	-	-	-	-	0,59	-	-
244/SO.2	1,56	0,64	-	1,53	-	-	-	-	1,53	-	-
Σ	452,08	10,06	6,96	420,63	0,97	0,15	54,58	1,56	193,51	147	17,97

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

Pro navrhované lokality, včetně prvků ÚSES je uvažováno **s celkovým zábořem ZPF 420,63 ha**, z toho pro plochy:

bydlení **37,14 ha**

smíšené obytné **4,54 ha**

občanského vybavení **1,37 ha**

rekreace **1,26ha**

výroby **19,18 ha**

sídelní zeleň **5,71 ha**

dopravní infrastruktury **11,63 ha**

technické infrastruktury **290,74ha**

z toho technické infrastruktury – koridory nadřazených sítí **185,47 ha**

veřejná prostranství **0,95 ha**

krajinná zeleň a ÚSES **47,2 ha**

ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF

Návrh řešení dle územního plánu má podpořit rozvoj obce a v rámci udržitelného rozvoje dosáhnout stabilizace sídla ve struktuře osídlení (viz kap. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území).

Jedním ze základních předpokladů uvedeného je stabilizace obyvatel, a to zejména nabídkou disponibilních ploch pro bydlení a možnostmi pracovních příležitostí. Ploch pro podnikatelské aktivity a výrobu je v nabídce územního plánu dostatek (kromě návrhových ploch je možné intenzifikovat stávající areály a tím zkapacitnit využitelnost již zastavěného území). K uvedenému může vhodná pobídka pro dobré bydlení generovat zájem podnikatelů o další podnikání ve městě, a tím zvýšit zaměstnanost a následně zvýšit zájem o nové bydlení.

K novým záborům zemědělských ploch dochází v celkovém rozsahu **420,63 ha**.



Ve prospěch prvků ÚSES a ploch krajinné zeleně se z toho jedná o zábor **47,2 ha**, pro koridory a plochy technické infrastruktury (včetně nadřazené) se z toho jedná o zábor **290,74ha**.

Půdy v I. třídě ochrany jsou zabírány minimálně v celkovém rozsahu 0,97 ha, a to z převážné většiny pro bydlení v zastavěném území (0,56 ha), ostatní zábory na půdách I. třídy ochrany jsou ve prospěch prvků ÚSES a krajinné zeleně (0,41 ha).

Půdy ve II. třídě ochrany jsou zabírány v celkovém rozsahu 54,58 ha, z toho se jedná o 23,74 ha pro koridory nadřazených sítí technické infrastruktury, převzaté ze ZÚR ZK a 4,87 ha ve prospěch prvků ÚSES a krajinné zeleně.

Pro ostatní zastavitelné plochy a sídelní zeleň činí celkový zábor 82,69 ha (z toho v I. a II. třídě ochrany 26,53 ha). V případě lokalit BI 1-7, 10-12, 14, 17, 20, 21, 24-27, 29, 30, 243, SO.2 33-35, SO.3 36, OS 40, OH 41, VP 48, 49, VZ 50, 51 se jedná o plochy, které byly navrženy již v původním územním plánu. Jejich využití bylo opětovně zváženo a kontinuálně zařazeno do návrhu rozvojových ploch. Z uvedené výměry je **11,63 ha určeno pro dopravu**. Současně je při posuzování rozsahu záborů zemědělské půdy nutno brát v úvahu i charakter zástavby a tradiční rozsah pozemků rodinných domů v jednotlivých lokalitách. Zejména v okrajových částech a v lokalitách se stávající venkovskou zástavbou se jedná o zástavbu s většími parcelami. Pozemky jsou zde, zejména v zadních traktech, ve velké míře i nadále využívány k zemědělským účelům (zahrady, sady, záhumenky). Uvedené schéma rozložení „funkcí“ na pozemku přispívá i k příznivějšímu obrazu urbánní struktury a koncipováním zeleně do zástavby dochází k optimálnějšímu začlenění zástavby do krajiny a k zachování její retenční schopnosti.

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené územním plánem nabízí jak plochy v dosahu inženýrských sítí, které umožní jednotlivým stavebníkům řešit bytovou problematiku individuálně v dosažitelných investičních nákladech, tak lokality, které budou vyžadovat developerský přístup, tj. jednorázově zásadní investice do nové technické a dopravní infrastruktury pro celé lokality, včetně vyřešení vlastnických vztahů a návrhu nové parcelace. Druhý způsob řešení se často díky nezájmu developerů stává obtížně využitelné, protože uvedené plochy jsou pro individuální investory dosažitelné až po zainvestování území.

V případě města jsou plochy pro bydlení navrhovány ve výrazně větším rozsahu, než je zdůvodnitelné z hlediska demografické prognózy (ta ale počítá s horizontem cca do roku 2025, kdežto územní plán již časový horizont nestanovuje). Návrh rozvojových ploch reaguje také na záměry přeložky silnic II. a III. třídy, které tvoří hranici urbanizovaného území.

CHARAKTERISTIKA LOKALIT

PLOCHY BYDLENÍ

LOKALITA BI 1

Území v jihozápadní části města Kelč, navržené pro zástavbu rodinných domů navazuje ze tří stran na zastavěné území. Lokalita byla v původním územním plánu navržena pro výrobu, její umístění bylo vzhledem k umístění v obytné části vyhodnoceno jako nevhodné a plocha byla transformována pro bydlení.

Plocha je součástí obhospodařovaného bloku orné půdy, rozšířením zástavby však nedojde ke ztížení obhospodařování a nevznikají zbytkové, k obhospodařování nevhodné plochy orné půdy.

LOKALITA BI 2

Plocha navržená pro zástavbu rodinných domů v jihozápadní části města je situovaná v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Lokalita byla v původním územním plánu



navržena pro bydlení, na části území se již odehrává příprava pro územní řízení na výstavbu rodinných domů.

Jedná se o území zemědělské půdy převážně v drobné držbě, která byla již v původním územním plánu navržena pro bydlení, návrhem zástavby nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělské půdy.

LOKALITA BI 3

Lokalita navazuje na zastavěné území města a byla v původním územním plánu řešena pro bydlení.

Plocha je částečně součástí obhospodařovaného bloku orné půdy, rozšířením zástavby však nedojde ke ztížení obhospodařování zbylé orné půdy, nevznikají zbytkové, k obhospodařování nevhodné plochy orné půdy. Východní část plochy je v drobné držbě.

LOKALITA BI 4

Lokalita navazuje na zastavěné území města, část území již byla v původním územním plánu řešena pro bydlení.

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 BI 5

Lokalita je umístěna na jihu území města, ve vazbě na osamocenou enklávu bydlení, rozšiřuje zastavitelné území pro 1 rodinný dům a byla navržena již v původním územním plánu.

Jedná se o pozemek zemědělské půdy v drobné držbě.

LOKALITA BI 6

Lokalita je umístěna mezi zastavěným územím, v jihovýchodní poloze města, byla navržena již v původním územním plánu.

Pozemky jsou v drobné držbě využívány jako louka.

LOKALITA BI 7

Lokalita je umístěna mezi zastavěným územím, v jihovýchodní poloze města, byla navržena již v původním územním plánu jako výhled.

Pozemky jsou v drobné držbě využívány jako zahrada a louka.

LOKALITA BI 8

Plocha navržená pro zástavbu rodinného domu ve východní části města je situovaná v zastavěném území obce, v přímé vazbě na stávající zástavbu.

Jedná se o pozemky v drobné držbě využívány jako louka.

LOKALITA BI 9

Plocha je navržena s lokalitou BI 8 jako oboustranná zástavba stávající silnice v přímé vazbě na zastavěné území.

Jedná se o pozemky v drobné držbě využívány k zemědělským účelům.

LOKALITA BI 10

Lokalita je umístěna v zastavěném území města severně od centra, byla navržena již v původním územním plánu.

Pozemky nejsou využívány k zemědělskému obhospodařování.

**LOKALITA BI 11**

Plocha navržená pro zástavbu rodinných domů na severozápadě města, je situovaná částečně v zastavěném území obce, tato část lokality byla navržena již v původním územním plánu.

Jedná se o zemědělskou půdu částečně v drobné držbě, částečně velkoplošně obhospodařovanou, rozšířením zástavby však nedojde ke ztížení obhospodařování zbylé orné půdy, nevznikají zbytkové, k obhospodařování nevhodné plochy orné půdy.

LOKALITA BI 12,

Plocha navržená pro zástavbu rodinných domů v západní části města, vklíněna do zastavěného území, byla navržena již v původním územním plánu jako výhled.

Jedná se o pozemky v drobné držbě využívané k zemědělským účelům.

LOKALITA BI 13

Na severní okraji města, v zastavěném území je situována lokalita BI 13 pro zástavbu rodinných domů.

Jedná se o pozemky v drobné držbě využívané k zemědělským účelům, ohraničené silnicí, místní komunikací a vodotečí.

LOKALITA BI 14

Lokalita BI 14 pro zástavbu rodinného domu je převzata z původního územního plánu, nachází se v osamocené poloze na okraji západní hranice města ve volné krajině.

Jedná se o pozemky využívané k zemědělským účelům - pozemky zahrad v drobné držbě, není zasahováno do ploch intenzivně odbělávaných bloků orné půdy.

LOKALITA BI 15

Lokalita situovaná na západním okraji místní části Komárovice pro zástavbu rodinných domů, přiléhající k navrhované lokalitě BI 16.

Jedná se o pozemky částečně v drobné držbě využívané jako zahrada, zábořem zbylé orné půdy nedojde ke ztížení obhospodařování zbylé orné půdy, nevznikají zbytkové, k obhospodařování nevhodné plochy orné půdy.

LOKALITA BI 16

Lokalita situovaná na západním okraji místní části Komárovice pro zástavbu rodinných domů, přiléhající k zastavěnému území.

Jedná se o pozemky v drobné držbě využívané jako zahrada.

LOKALITA BI 17

Lokalita situovaná na východním okraji místní části Komárovice pro zástavbu rodinných domů, přiléhající k zastavěnému území, byla navržena již v původním územním plánu.

Jedná se o zemědělskou půdu velkoplošně obhospodařovanou, přiléhající až ke stávající zástavbě, zábořem zbylé orné půdy nedojde ke ztížení obhospodařování zbylé orné půdy, nevznikají zbytkové, k obhospodařování nevhodné plochy orné půdy.

LOKALITA BI 18

Lokalita situovaná na severním okraji místní části Komárovice pro zástavbu rodinných domů, v zastavěném území.

Jedná se o pozemky v drobné držbě využívané jako zahrada.

LOKALITA BI 19

Lokalita situovaná na severním okraji místní části Komárovice pro zástavbu rodinných domů, částečně v zastavěném území.

Jedná se o pozemky v drobné držbě využívané jako zahrada.

**LOKALITA BI 20**

Lokalita situovaná na severním okraji místní části Komárovice pro zástavbu rodinných domů, přiléhající k zastavěnému území a doplňující severní enklávu zástavby (jedná se o zredukovanou plochu z původního územního plánu).

Jedná se o pozemky v drobné držbě využívané jako zahrada.

LOKALITA BI 21

Lokalita situovaná na jižním okraji místní části Němetice pro zástavbu rodinných domů, jako druhá strana obestavění komunikace v zastavěném území, byla navržena již v původním územním plánu (v jižní části lokality již probíhá zástavba).

Jedná se o zemědělskou půdu velkoplošně obhospodařovanou, přiléhající až ke stávající zástavbě, zábořem zbylé orné půdy nedojde ke ztížení obhospodařování zbylé orné půdy, nevznikají zbytkové, k obhospodařování nevhodné plochy orné půdy.

LOKALITA BI 22

Lokalita situovaná na jižním okraji místní části Němetice pro zástavbu rodinných domů, jako druhá strana obestavění komunikace přiléhající k zastavěnému území.

Jedná se o zemědělskou půdu velkoplošně obhospodařovanou, přiléhající až ke stávající zástavbě, zábořem zbylé orné půdy nedojde ke ztížení obhospodařování zbylé orné půdy, nevznikají zbytkové, k obhospodařování nevhodné plochy orné půdy.

LOKALITA BI 23

Lokalita situovaná na jižním okraji místní části Němetice pro zástavbu rodinných domů, v zastavěném území.

Jedná se o pozemky v drobné držbě využívané k zemědělským účelům a částečně jako zahrada.

LOKALITA BI 24, 25

Lokalita situované v zastavěném území v jižní části Němetice pro zástavbu rodinných domů, byly navrženy z velké části již v původním územním plánu.

Jedná se o pozemky v drobné držbě využívané k zemědělským účelům.

LOKALITA BI 26

Lokalita vklíněná do zastavěného území místní části Němetice pro zástavbu rodinných domů, je vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu, byla navržena již v původním územním plánu jako výhled.

LOKALITA BI 27

Lokalita vklíněná do zastavěného území na východě místní části Němetice pro zástavbu rodinných domů, byla navržena již v původním územním plánu.

Jedná se o pozemky v drobné držbě využívané k zemědělským účelům a jako zahrada.

LOKALITA BI 28

Lokalita situovaná v místní části Němetice pro zástavbu rodinného domu, v severovýchodní poloze odtržené od kompaktního zastavěného území, rozšiřující stávající lokalitu ve volné krajině.

Jedná se o pozemky v drobné držbě využívané jako zahrada.

LOKALITA BI 29

Lokalita situovaná na západním okraji místní části Lhota pro zástavbu rodinných domů, částečně jako druhá strana obestavění komunikace přiléhající k zastavěnému území. Doplňuje tak kompaktní formu sídla, byla navržena již v původním územním plánu.



Jedná se o zemědělskou půdu velkoplošně obhospodařovanou, přiléhající až ke stávající zástavbě, záborem zbylé orné půdy nedojde ke ztížení obhospodařování zbylé orné půdy, nevznikají zbytkové, k obhospodařování nevhodné plochy orné půdy.

LOKALITA BI 30

Lokalita vklíněná do zastavěného území na severozápadě místní části Babice pro zástavbu rodinných domů, byla navržena již v původním územním plánu.

Jedná se o pozemky v drobné držbě využívané k zemědělským účelům.

LOKALITA BI 31

Lokalita situovaná na jižním okraji místní části Babice pro zástavbu rodinných domů, v zastavěném území.

Jedná se o pozemky v drobné držbě využívané k zemědělským účelům.

LOKALITA BI 243

Lokalita situovaná v blízkosti centrální části města pro zástavbu rodinných domů, v zastavěném území, část byla navržena již v původním územním plánu.

Jedná se o pozemky v drobné držbě využívané jako zahrady.

PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ - OBYTNÉ MĚSTSKÉ

LOKALITA SO.2 32

Lokalita je umístěna v zastavěném území města jižně od centra.

Jedná se o pozemky v drobné držbě, nejsou využívány k zemědělskému obhospodařování.

LOKALITA SO.2 33

Lokalita je umístěna na západním okraji města mezi zastavěným územím a navrhovanou přeložkou silnice II. třídy, byla navržena v původním územním plánu jako výhled.

Jedná se o zemědělskou půdu, přiléhající až ke stávající zástavbě, záborem nedojde ke ztížení obhospodařování zbylé orné půdy, nevznikají zbytkové, k obhospodařování nevhodné plochy orné půdy.

LOKALITA SO.2 34

Lokalita je umístěna na západním okraji města, ve vazbě na zastavěné obytné území, zastavitelné plochy bydlení a areálem zemědělské výroby, byla navržena v původním územním plánu.

Jedná se o zemědělskou půdu, přiléhající k zemědělskému areálu a ke stávající obytné zástavbě, záborem nedojde ke ztížení obhospodařování zbylé orné půdy, nevznikají zbytkové, k obhospodařování nevhodné plochy orné půdy.

LOKALITA SO.2 35

Lokalita je umístěna na západním okraji města, byla částečně navržena již v původním územním plánu.

Jedná se o pozemky v drobné držbě využívané k zemědělským účelům jako zahrady.

LOKALITA SO.2 244

Lokalita je umístěna částečně v zastavěném území města severně od hřbitova, byla navržena již v původním územním plánu.

Jedná se o pozemky obklopené zastavěným územím a zastavitelnými plochami, spíše v drobné držbě využívané k zemědělským účelům.



PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ - OBYTNÉ VESNICKÉ

LOKALITA SO.3 36

Lokalita je umístěna na severovýchodním okraji místní části Lhota, byla navržena již v původním územním plánu.

Jedná se o pozemky v drobné držbě využívané k zemědělským účelům jako zahrady.

LOKALITA SO.3 37

Lokalita je umístěna na severním okraji místní části Lhota, dílčím způsobem doplňuje stávající zastavěné plochy.

Jedná se o zemědělskou půdu, přiléhající ke stávající obytné zástavbě, zábořem nedojde ke ztížení obhospodařování zbylé orné půdy, nevznikají zbytkové, k obhospodařování nevhodné plochy orné půdy.

LOKALITA SO.3 38

Lokalita je umístěna na jihozápadním okraji místní části Komárovice, byla navržena již v původním územním plánu.

Jedná se o pozemky orné půdy v drobné držbě, není zásadně zasahováno do ploch intenzivně odbělávaných bloků orné půdy. Pouze jižní část plochy je součástí obhospodařovaného bloku orné půdy, rozšířením zástavby však nedojde ke ztížení obhospodařování zbylé orné půdy, nevznikají zbytkové, k obhospodařování nevhodné plochy orné půdy.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT

LOKALITA OS 39

Lokalita pro sport je situována na severní okraji města, v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy, ohraničená bezejmennou vodotečí.

Jedná se o pozemky v drobné držbě využívané k zemědělským účelům, ohraničené silnicí, místní komunikací a vodotečí.

LOKALITA OS 40

Lokalita pro sport je situována v zastavěném území v centrální části města, slouží pro rozšíření areálu školy, v původním územním plánu byla řešena jako stávající plochy hromadné zástavby.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ

LOKALITA OH 41

Lokalita pro rozšíření hřbitova je situována ve vazbě na zastavěné území hřbitova v jižní části města.

Jedná se o zemědělskou půdu, přiléhající ke hřbitovu, zábořem nedojde ke ztížení obhospodařování zbylé orné půdy, nevznikají zbytkové, k obhospodařování nevhodné plochy orné půdy.

PLOCHY REKREACE HROMADNÉ, RODINNÉ A INDIVIDUÁLNÍ

LOKALITA RH 42, 43

Území v jižní části města, určené pro hromadnou rekreaci, se nachází u řeky Juhyně, ve vazbě na odsunutou enklávu zastavěného území (pálenice).

Jedná se o zbytkovou plochu zemědělské půdy – orné půdy v drobné držbě využívané k zemědělským účelům a krajinná zeleň, protnuté silnicí, a ohraničené vodotečí.

**LOKALITA RH 44**

Území na severním okraji místní části Lhota, určené pro hromadnou rekreaci, k příležitostné relaxaci a hromadné rekreaci již částečně využívané – travnaté hřiště.

Jedná se o zbytkovou plochu zemědělské půdy – v drobné držbě využívané převážně jako ttp.

LOKALITA RI 45

Území u severozápadní hranice města, určené pro rodinnou rekreaci, se nachází v drobné enklávě krajinné zeleně u obce Dolní Těšice.

Jedná se o pozemky v drobné držbě nevyužívané k zemědělským účelům.

LOKALITA RZ 46, 47

Území v severní části města, navržené v návaznosti na již existující rekreační a zahrádkářské aktivity. Jedná se o zahrady v drobné držbě.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA, PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADY, DROBNÁ VÝROBA**LOKALITA VP 48**

Lokalita pro průmyslovou výrobu a sklady je umístěna ve východní části města, ve vazbě na stávající zemědělský areál, byla navržena již v původním územním plánu pro výrobu.

Jedná se o zemědělskou půdu, přiléhající ke stávajícímu areálu, zábohem nedojde ke ztížení obhospodařování zbylé orné půdy, nevznikají zbytkové, k obhospodařování nevhodné plochy orné půdy.

LOKALITA VP 49

Lokalita je umístěna ve východní části města, ve vazbě na stávající zemědělský areál, byla navržena již v původním územním plánu pro výrobu.

Jedná se o zemědělskou půdu, přiléhající ke stávajícímu areálu, zábohem nedojde ke ztížení obhospodařování zbylé orné půdy, nevznikají zbytkové, k obhospodařování nevhodné plochy orné půdy.

LOKALITA VZ 50, 51

Lokality jsou umístěny ve východní části města, ve vazbě na stávající zemědělský areál, byly navrženy již v původním územním plánu pro zemědělskou výrobu. Lokalita VZ 50 je již v realizaci.

Jedná se o zemědělskou půdu, přiléhající ke stávajícímu areálu, zábohem nedojde ke ztížení obhospodařování zbylé orné půdy, nevznikají zbytkové, k obhospodařování nevhodné plochy orné půdy.

LOKALITA VZ 52, 53

Lokality jsou umístěny v západní části města, ve vazbě na stávající zemědělský areál, byly navrženy již v původním územním plánu pro zemědělskou výrobu.

Jedná se o zemědělskou půdu, přiléhající ke stávajícímu areálu, zábohem nedojde ke ztížení obhospodařování zbylé orné půdy, nevznikají zbytkové, k obhospodařování nevhodné plochy orné půdy.

LOKALITA VD 54

Lokalita je umístěna v zastavěném území města, ve vazbě na stávající areál drobné výroby, byla navržena již v původním územním plánu pro výrobu.

Jedná se o pozemky v drobné držbě nevyužívané k zemědělským účelům.

**LOKALITA VD 55 – 57**

Lokality jsou rezervou k prověření, nejsou vyhodnocovány zábory ZPF.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**LOKALITY PV 58 - 68**

Jedná se o lokality v rámci urbanizovaných ploch města zajišťující zásadní přístupnost k návrhovým plochám, vždy ve vazbě na zastavěné území a zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití.

Jedná se v převážné míře o vymezení ploch rozšiřujících stávající místní či účelové komunikace. Pouze v malé míře se jedná o zábory zemědělské půdy, a to vždy navazující na návrhové plochy.

PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ**LOKALITY Z* 68 - 80, ZP 81**

Lokality sídelní zeleně jsou navrhovány v návaznosti na zastavitelné plochy v rámci urbanizovaných ploch města, v celkovém rozsahu záboru zemědělské půdy cca do 6 ha a většinou odcloňují rozvojové plochy bydlení či veřejnou vybavenost od dopravy či jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Mají převážně liniový charakter. Lokalita ZP rozšiřuje plochu stávajícího parku v severní části města.

Záborem nevznikají zbytkové, k obhospodařování nevhodné plochy orné půdy.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA**LOKALITY DS 82 - 89**

Doprava vzhledem k záměrům přeložek silnic II. a III. třídy zabírá celkově 11,63 ha zemědělské půdy. Jedná se o záměr ověřovaný již v dřívější dokumentaci. Lokality jsou převážně vázány na urbanizované území a umístěny tak, aby nedocházelo ke ztížení obhospodařování zbylé orné půdy a nevznikaly zbytkové, k obhospodařování nevhodné plochy orné půdy.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY T*, TECHNICKÉ ZABEZPEČENÍ OBCÍ – TO, VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - TV, ENERGETIKA – TE**LOKALITY TO 90**

Lokalita v jižní části města pro technické zabezpečení obce je navržena na pozemcích k tomuto účelu již částečně využívaných. Nejedná se o pozemky užívané k zemědělským účelům.

LOKALITY T* 91 – 94, 135 - 142

Jedná se o lokality zajišťující technickou infrastrukturu bez specifikace (plochy souběhů sítí) a protipovodňové hráze, zajišťující retenční prostory pro řízené rozlivy.

Většinou se nejedná o zemědělsky využívanou půdu, případně jde o dočasný zábor.

LOKALITY TE 95 - 101

Jedná se o lokality zajišťující koridor pro vedení nadřazené technické infrastruktury – zdvojení již stávajícího ZVN, vedeného severně od města Kelče. Jedná se o záměr přebíraný ze ZÚR ZK. Koridor má rozsah 179,95 ha, k vlastnímu záboru však dojde jen pro jednotlivé stožárové konstrukce, **kvalifikovaným odhadem řádově zábor ZPF do 1 ha.**

**LOKALITY TE 102 - 112**

Jedná se o lokality zajišťující koridor pro vedení nadřazené technické infrastruktury – vedení VTL plynovodu v jižní poloze od města Kelče. Jedná se o záměr přebíraný z nadřazené územně plánovací dokumentace kraje – ZÚR ZK, který je v rámci územně plánovací dokumentace obce upřesněn.

Koridor má rozsah 105,52.ha, jedná se o liniovou podzemní stavbu, k vlastnímu záboru ZPF trvalého charakteru však dojde jen pro nadzemní části zařízení (odhadem řádově do 1 ha). V ostatních případech bude docházet pouze k dočasnému záboru. Plocha pro vysokotlaký plynovod je vymezena v maximální šířce cca 100m na každou stranu od předpokládané osy trasy plynovodu a respektuje zásadní limity a omezení v území (zastavěné území, vodní toky, technickou a dopravní infrastrukturu, navrhované hráze retenčních ploch a prvky biocenter ÚSES), při střetu s nimi je koridor trasy zúžen. Dočasný zábor zemědělské půdy na pozemcích II., III. a IV. třídy ochrany představuje **kvalifikovaným odhadem rozsah záboru ZPF cca 6 ha** (délka cca 6 000m x šířka cca 10m).

LOKALITY TE 113 - 126

Jedná se o lokality zajišťující technickou infrastrukturu – energetická zařízení, většinou liniového charakteru, případně vedená pod povrchem a jen s omezeným zábohem ZPF, částečně pouze s dočasným zábohem ZPF.

LOKALITY TV 127 - 134

Jedná se o lokality zajišťující technickou infrastrukturu – vodní hospodářství, většinou liniového charakteru, případně vedená pod povrchem a jen s omezeným zábohem ZPF, většinou pouze s dočasným zábohem ZPF.

LOKALITA WT

Jedná se o lokalitu pro plochu vodní (rybník), která je součástí biokoridoru ÚSES a byla vymezena již v původním územním plánu.

Zasahuje se do pozemků v drobné držbě – zahrada a trvalý travní porost, není zasahováno do ploch intenzivně obdělávaných bloků orné půdy.

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ A PLOCH PŘÍRODNÍCH**LOKALITY K 143 – 230, 240**

K posílení rozmanitosti krajinné struktury jsou navrženy plochy krajinné zeleně, mající v řadě případů i funkci biokoridorů systému ÚSES.

LOKALITY P 231 - 240

Lokality jsou vymezovány pro účely biocenter systému ÚSES.

Rozsah záborů u některých lokalit zasahuje do území s uskutečněnými investicemi do půdy. Jedná se o lokality BI 1, 6–8, 12, 15, 19-21, 28, SO.2 33, SO.3 36, 38, OH 41, RI 45, VP 48, 49, VZ 50, 51, PV 59, 63. Při realizaci výstavby je nutno zajistit i následnou funkčnost zbývajících systémů odvodnění.

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

Zábor PUPFL je vyčíslen na 6,96 ha, ale k záboru PUPFL fakticky téměř nedochází. Pro dopravu je to zásah vymezeným koridorem v rozsahu 0,08 ha, pro VTL plynovod zasahuje koridor v šířce cca 200 m do 6,45 ha lesa, pro ostatní technickou infrastrukturu je dotčeno 0,09 ha a 0,34 ha je vázáno na plochy krajinné zeleně a ÚSES a tedy k záboru lesa



nedojde. Přitom rozsah vlastního dotčení pozemků lesa bude minimální, přesné vyčíslení však lze provést až na základě projektové dokumentace, která jednoznačně určí umístění tras dopravní a technické infrastruktury v rámci vymezených koridorů.

K zásahu do pásma 50 m od lesa dochází pouze ojediněle. U lokality Na Včelárně u Němetic se jedná o nepatrný zásah a v případě lokalit v Babicích se jedná o pásmo od drobné enklávy lesa liniového charakteru.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa tvoří cca 13 % z celkové výměry řešeného území. Lesy v řešeném území leží v přírodní lesní oblasti 37 – Kelčská pahorkatina.

V řešeném území převládá 3. (dubobukový) lesní vegetační stupeň, dále je zastoupen 2. (bukodubový) a 4. (bukový) LVS.

Převažuje cílový hospodářský soubor (dále HS) 45 – hospodářství živných stanovišť středních poloh. Výrazněji je zastoupen HS 47 – hospodářství oglejených stanovišť středních poloh a HS 19 – hospodářství lužních stanovišť, při vodních tocích je zastoupen HS 29 – hospodářství olšových stanovišť na podmáčených půdách. Lokálně je zastoupen HS 25 – hospodářství živných stanovišť nižších poloh a HS 41 – hospodářství exponovaných stanovišť středních poloh.

Ze souborů lesních typů převládá 3B – bohatá dubová bučina. Dále je výrazně zastoupen SLT 3H – hlinitá dubová bučina, 3O – jedlodubová bučina, 3D – obohacená dubová bučina a 2L – potoční luh.

Pásmo ohrožení imisemi je D.

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) SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

Grafická část odůvodnění obsahuje výkresy:

II.1.	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2a	Zásobování vodou	1 : 5 000
II.2b	Kanalizace	1 : 5 000
II.2c	Energetika, spoje	1 : 5 000
II.3	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
II.4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

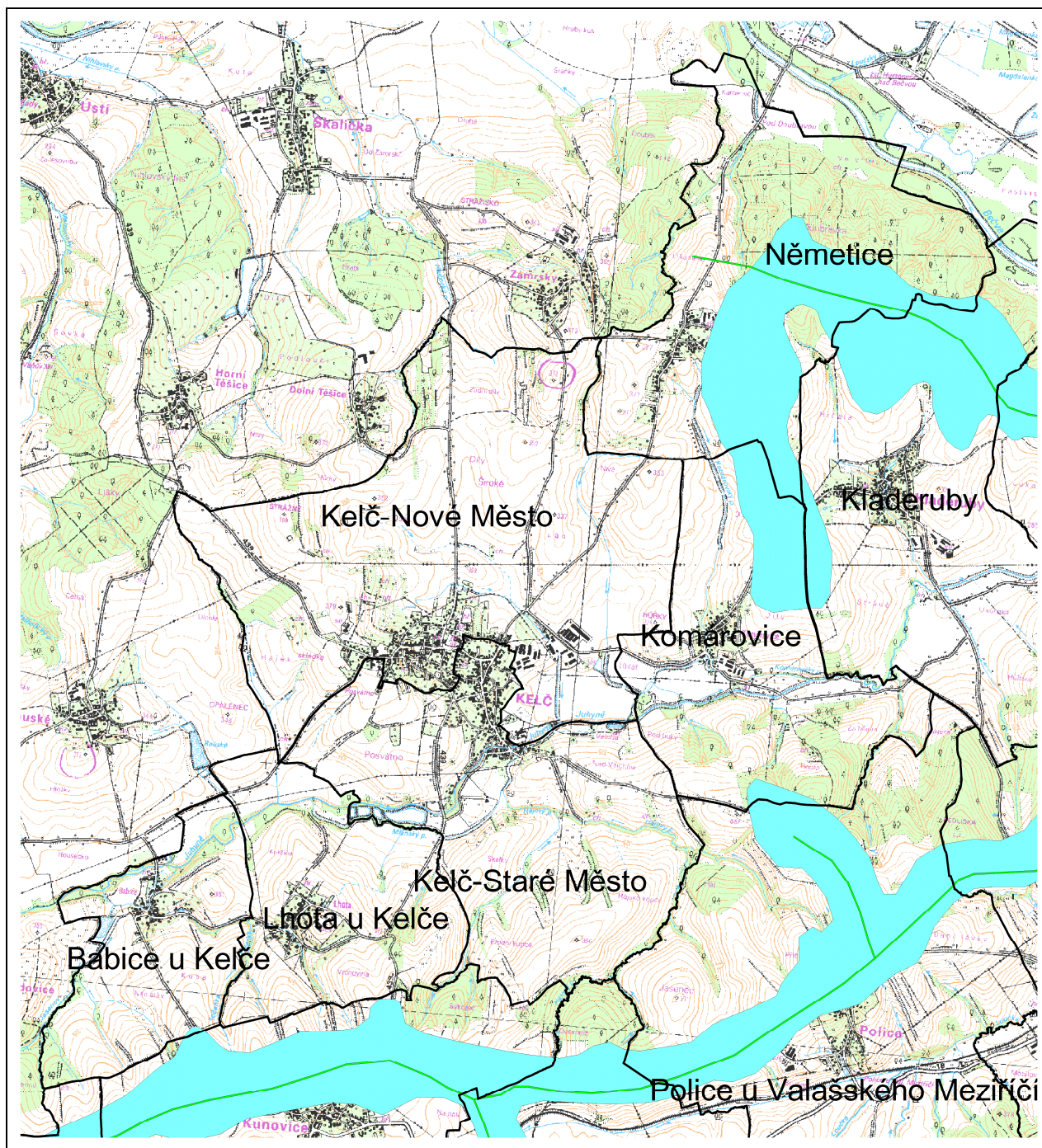


OBSAH ODŮVODNĚNÍ

II. ODŮVODNĚNÍ.....	2
II.A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	2
ŠIRŠÍ VZTAHY	2
SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	2
SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	3
II.B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TĚŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU.....	6
II.C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....	11
VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	11
VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A JEHO CHARAKTERISTIKA.....	12
KONCEPCE ROZVOJE OBCE A URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	14
VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	16
DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	26
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	29
NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY A OBRANY STÁTU	38
OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ.....	39
KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	40
LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	46
STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	49
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	50
STANOVENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	50
STANOVENÍ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	51
STANOVENÍ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	51
ETAPIZACE	51
VYMEZENÍ STAVEB S PODMÍNKOU VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE AUTORIZOVANÝM ARCHITEKTEM.....	51
II.D) INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO	63
II.E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	63
II.F) SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ.....	80



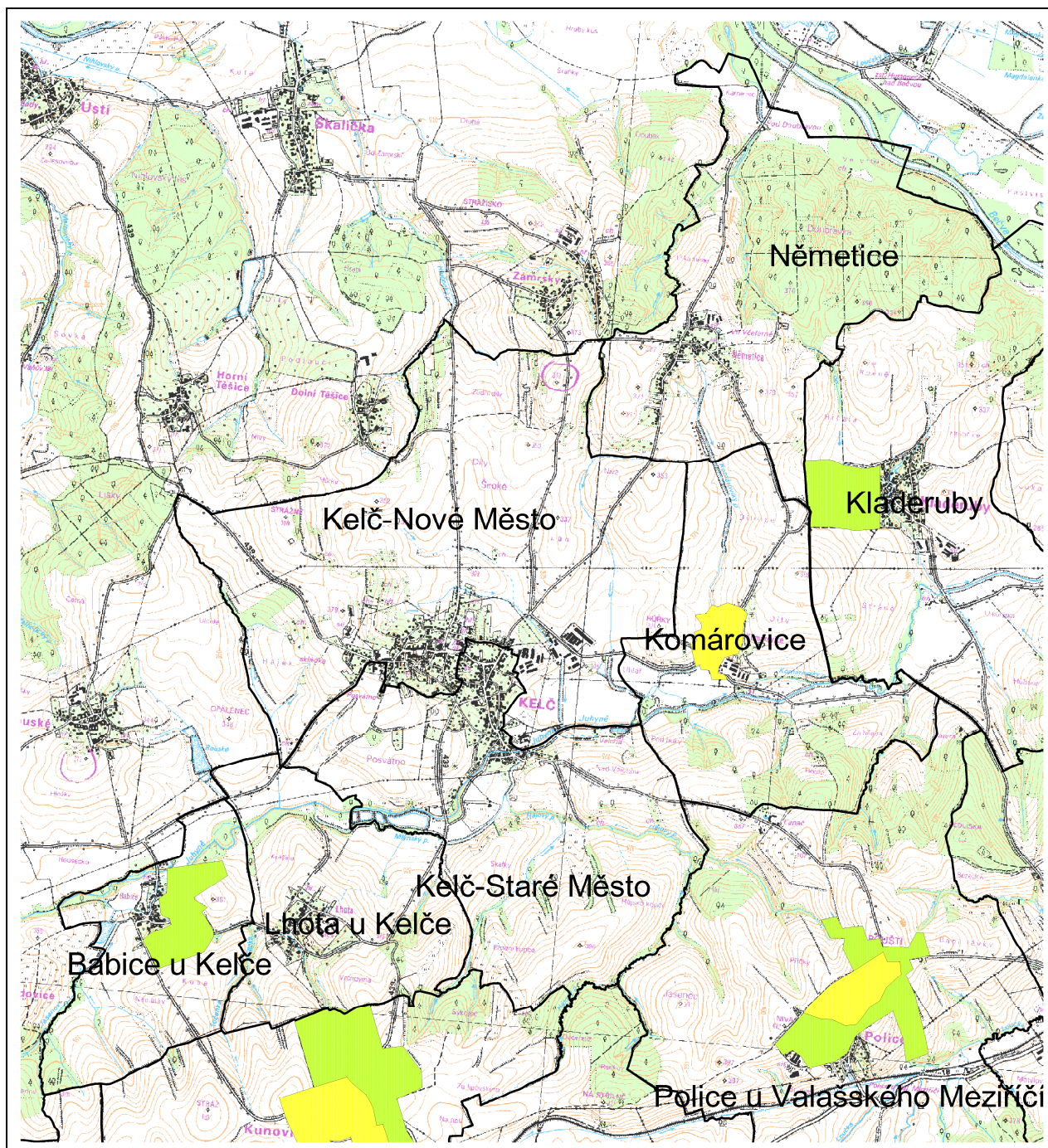
Příloha č. 1



Obrázek č. 1: Znázorňuje lokalizaci os a ochranných pásem pohledových horizontů. Černě jsou znázorněny hranice k.ú., zeleně jsou znázorněny pohledové horizonty lokálního významu a světle modře ochranná pásma pohledových horizontů.



Příloha č. 2



Obrazek č. 2: Plochy sv. zelené barvy znázorňují plochy krajiny se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, plochy žluté barvy znázorňují plochy sídla se zvýšenou hodnotou krajinného rázu.