



KELČANY

ÚZEMNÍ PLÁN

červen 2019

*** Spolufinancováno z rozpočtu Jihomoravského kraje ***

ING ARCH IVO KABELÁČ, autorizovaný architekt, Anenská 12, 602 00 BRNO
STUDIE, PLÁNY A PROJEKTY PRO MĚSTO, MĚSTYS, KRAJINU A VESNICI

Název zakázky:	KELČANY - ÚZEMNÍ PLÁN
Zakázkové číslo:	1501

Vedoucí a zodpovědný projektant:	- Ing arch Ivo Kabeláč, ČKA 00618 Anenská 12, 602 00 Brno atelier Kopečná 42, 602 00 Brno	- urbanismus
Autorský kolektiv:	- Ing Petr Jarolím, Elplova 26, 62800 Brno	- doprava
	- Ing Vojtěch Joura, Krokočín 9, 595 01, p. Velká Bíteš	- vodní hospodářství
	- Vladimír Marek, Malíkova 32, Brno	- energetika, spoje
	- Ing Yvona Lacinová, ATREGIA s.r.o., Milady Horákové 50, 602 00 Brno	- úpravy krajiny, ÚSES
	- Zdeněk Drápal, IČ 2493195	- GIS

*** Spolufinancováno z rozpočtu Jihomoravského kraje ***

SOUHRNNÝ INFORMATIVNÍ OBSAH DOKUMENTACE:

TEXTOVÁ ČÁST /BLOK/	TITULNÍ	
	I - ÚP KELČANY	55 str
	II - ODŮVODNĚNÍ ÚP KELČANY	78 str
VÝKRESOVÁ ČÁST /název/	měřítko	počet listů
ÚP Kelčany		6
1a Výkres základního členění území	1 : 5 000	1
1b Hlavní výkres	1 : 5 000	1
1bh Schéma hlavního výkresu - výřez – hodnoty území	1 : 10 000	1
1be Schéma hlavního výkresu - výřez - energetika, spoje	1 : 2 000	1
1bv Schéma hlavního výkresu - výřez - vodní hospodářství	1 : 2 000	1
1c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	1
ODŮVODNĚNÍ ÚP Kelčany		4
2a Koordinační výkres	1 : 5 000	1
2aa Detail-výřez koordinačního výkresu	1 : 2 000	1
2b Výkres širších vztahů	1 : 50 000	1
2c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000	1

0.1 ÚVOD, ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Zpracování územního plánu (ÚP) Kelčany (ZUJ 586251) objednala u firmy Ing arch Ivo Kabeláč, autorizovaný architekt (ČKA 00618, ochr. známka LAND-studio®) obec Kelčany.

Smlouva o dílo byla uzavřena 23.ledna 2015 pod zak. číslem 1501.

Obsah dokumentace odpovídá zákonu č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, vyhlášce 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění a vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Formální členění textové části ÚP bylo převzato dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění. Obsah se tak stal osnovou.

**PODROBNÝ OBSAH TEXTOVÉ A TABULKOVÉ ČÁSTI
BLOK I – ÚZEMNÍ PLÁN – výroková část**

kód	kapitola-obсах hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., (název kapitoly je zvýrazněn)	označení	str. č.
-	Základní použité pojmy, základní použité podklady, přehled použitých zkratk	0	2
1a	Vymezení zastavěného území	1	8
1b	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2	8
1c	Urbanistická koncepce včetně <i>urbanistické kompozice</i> , vymezení <i>ploch s rozdílným způsobem využití</i> , zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3	10
	Vymezení zastavitelných ploch	3.1	12
	Vymezení ploch přestavby	3.2	15
	Vymezení systému sídelní zeleně	3.3	16
1d	Koncepce veřejné infrastruktury , včetně podmínek pro její umístování, <i>vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</i>	4	16
	Doprava	4.1	16
	Energetika	4.2	18
	Elektronická komunikační zařízení	4.3	19
	Vodní hospodářství	4.4	19
1e	Koncepce uspořádání krajiny , včetně vymezení ploch <i>s rozdílným způsobem využití</i> , změny <i>v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití</i> , územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání <i>ložisek nerostných surovin</i> a podobně	5	20
	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	5.1	20
	Významné krajinné prvky (VKP), zvláště chráněná území (ZCHÚ)	5.2	21
	Prostupnost krajiny	5.3	21
	Ochrana krajinného rázu	5.4	21
	Protierozní opatření	5.5	21
	Ochrana před povodněmi	5.6	21
	Rekreace v krajině	5.7	21
	Dobývání ložisek nerostných surovin nerostů	5.8	21
	Lesní prvovýroba	5.9	21
	Zemědělská prvovýroba	5.10	21
	Vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	5.11	22
1f	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),	6	23
	Funkční zóny a podmínky jejich využití	6.1	23
	Funkční typy	6.2	49
	Prostorová (objemová) regulace	6.3	49
	Specifické funkční regulativy	6.4	50
1g	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7	52
	Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7.1	52
	Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7.2	52
	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7.3	53
	Vymezení ploch pro asanaci	7.4	53
1h	Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejných prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	8	53
2a	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření	9	53
2c	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)	10	54
2d	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu , zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	11	55
2e	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	12	55
2f	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	13	55
(1j)	Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	14	55

OBSAH
BLOK II- ODŮVODNĚNÍ ÚP

kód	kapitola-obsah hlavních kapitol (název kapitoly je zvýrazněn),	str.č.
0	OBSAH ODŮVODNĚNÍ	1
1	POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
2	SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	3
3	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
4	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	7
5	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	7
6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	12
7	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ	12
8	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	12
9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ (včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území)	12
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	63
11	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	64
12	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	64
13	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ)	66
14	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	66
15	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	68
16	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	71
-	POUČENÍ	78

Odůvodnění má celkem 78 stran