

BLOK II - ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KELČANY

OBSAH ODŮVODNĚNÍ:

Název kapitoly je uveden tučně

- 1. Postup pořízení územního plánu.**
- 2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**
- 3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**
- 4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.**
- 5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**
- 6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**
- 7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA).**
- 8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.**
- 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**
- 10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.**
- 11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.**
- 12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu**
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkamik její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,
 - s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ, popř. § 53 odst. 3 SZ,
 - s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,
 - s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ.
- 13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.**
- 14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.**
- 15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.**
- 16. Vyhodnocení připomínek**

Kapitoly Odůvodnění č. 2 až 6 a 9 až 14 zpracoval projektant, autorizovaný architekt ČKA, vztahuje se na ně autorizace díla zhotovitelem ÚP

Kapitoly č. 1, 7, 8, 15 a 16 zpracoval pořizovatel, autorizace zhotovitelem ÚP se na ně nevztahuje

1.

POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zadání Územního plánu Kelčany dle ust. § 47 stavebního zákona

O pořizení Územního plánu Kelčany rozhodlo Zastupitelstvo obce Kelčany dne 26.9.2014 usnesením č.7b. Současně byl určeným zastupitelem schválen starosta Radim Konečný. Návrh zadání ÚP Kelčany, byl projednán ve lhůtě od 14.1.2015 do 12.2.2015 s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a s veřejností, poté byl upraven a schválen v zastupitelstvu obce dne 20.2.2015.

Návrh Územního plánu Kelčany dle ust. § 50 stavebního zákona

Zpracovatelem Územního plánu Kelčany je Ing. arch. Ivo Kabeláč, Anenská 12, 602 00 Brno. Návrh byl zpracován projektantem a předán panu starostovi. Návrh ÚP Kelčany byl ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona projednán na společném jednání dne 7.7.2015 na Městském úřadě v Kyjově. Současně byl návrh ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona doručován veřejnosti v době od 12.6.2015 do 8.7.2015. Návrh byl doručován veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce obce Kelčany a města Kyjova. Návrh byl k nahlédnutí na obci, u pořizovatele a na webových stránkách města Kyjov. Dotčené orgány mohly v 30-ti denní lhůtě ode dne společného jednání uplatnit stanoviska a stejně tak sousední obce své připomínky a do 30-ti dnů ode dne doručení návrhu ÚP mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Stanovisko krajského úřadu dle ust. § 50 odst. 7 a podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona

Po projednání požádal pořizovatel ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona v platném znění Krajský úřad Jihomoravského kraje o posouzení návrhu ÚP Kelčany z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu KrÚ bylo uplatněno dne 19.12.2018 pod č.j. JMK 172618/2018. Závěrem bylo, že KrÚ nemá z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu ÚP Kelčany připomínky. Současně nemá připomínky z hlediska posouzení souladu návrhu ÚP Kelčany s PÚR ČR ani z hlediska souladu návrhu ÚP Kelčany se ZÚR JMK.

Řízení o návrhu územního plánu Kelčany dle ust. § 52 stavebního zákona

Upravený a posouzený návrh Územního plánu Kelčany byl společně s oznámením o konání veřejného projednání doručen veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce obce Kelčany a města Kyjova (vyvěšena dne 14.1.2019 a svěšena dne 26.2.2019). K veřejnému projednání pořizovatel jednotlivě přizval Obec Kelčany, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce dopisem ze dne 3.1.2019. Návrh byl k nahlédnutí na obci, u pořizovatele a na webových stránkách města Kyjov – www.mestokyjov.cz.

Veřejné projednání návrhu ÚP Kelčany se konalo dne 18.2.2019 na Obecním úřadě v Kelčanech. Námitky mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Každý mohl uplatnit připomínku. Námitky a připomínky bylo možno uplatnit do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Námitka musela obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a muselo být vymezeno území dotčené námitkou. K později uplatněným námitkám a připomínkám se nepřihlíželo, dotčené osoby byly na tuto skutečnost upozorněny. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatňovaly stanoviska k částem řešení, které byly změněny od společného jednání.

Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách. Tyto návrhy doručil dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek v 30-ti denní lhůtě. Poté pořizovatel zajistil upravení návrhu ÚP.

Vzhledem k tomu, že na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, vyžádal si pořizovatel stanovisko příslušného úřadu (OŽP KrÚ JMK), zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Současně si vyžádal stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle ust. § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Stanovisko, ve kterém příslušný úřad neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Kelčany na životní prostředí, bylo doručeno dne 5.4.2019. Poté pořizovatel zajistil upravení návrhu ÚP, aby se mohlo konat opakované veřejné projednání.

Opakované veřejné projednání se konalo v rozsahu úprav provedených od veřejného projednání a uskutečnilo se dne 10.6.2019 v zasedací místnosti Obecního úřadu Kelčany. Upravený návrh územního plánu a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání bylo doručováno veřejnou vyhláškou na úřední desce pořizovatele i Obecního úřadu Kelčany, současně byl návrh přístupný elektronicky na stánkách Města Kyjova v termínu od 6.5.2019 do 18.6.2019. Námitky, připomínky a stanoviska bylo možno uplatnit do 17.6.2019 pouze k částem řešení, které byly změněny od veřejného projednání. Vzhledem k tomu, že nebyla uplatněna žádná námitka ani připomínka ke změnám projednávaným na opakovaném veřejném projednání, ustoupil pořizovatel od vypracování návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách.

Vydání Územního plánu Kelčany dle ust. § 54 stavebního zákona

Následně pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání Územního plánu Kelčany, včetně jeho odůvodnění. Zastupitelstvo obce ověřilo, že není v rozporu s Politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu. Vydání ÚP je v kompetenci Zastupitelstva obce Kelčany

V rámci společného jednání, veřejného projednání ano opakovaného veřejného projednání nebyl řešen žádný rozpor.

2.

SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1. SOULAD NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Zpracování územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 vydanou vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 07. 2009; ode dne 17.04.2015 je závazná PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1;

- ke změně došlo v čl.č. 14a – republikové priority

Uvedené změny PÚR nemají vliv na předmět ÚP Kelčany.

Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových ani specifických oblastí řešených politikou územního rozvoje, neprochází zde žádná rozvojová osa.

Územní plán respektuje a řeší republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- Pro zachování urbanistických hodnot řešeného území byly na základě podrobných terenních průzkumů a vyhodnocení potenciálů území vymezeny funkční plochy (zóny) v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., hlava II v platném znění, které v systému regulativů podle kapitoly č. 6 vytváří podmínky pro jejich stabilizaci, ochranu a řízený rozvoj. Pro jednotlivé funkční zóny je navržen systém regulativů, komplexně zajišťující podmínky pro ochranu hodnot území resp. obce. Krajinářsky hodnotné územní celky a segmenty jsou vymezeny jako plochy s prioritou ochrany krajiny, smíšená krajinná zóna a zóna lesní,
- Chrání a rozvíjí kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, součástí návrhu ÚP je výkres hodnot řešeného území (výkres 1bh),

- Zachovává jedinečnou urbanistickou strukturu území, jeho osídlení, tuto proporcionálně a harmonicky rozvíjí při vytváření podmínek pro polyfunkční využívání řešeného území, při stanovení způsobů využití byl dán důraz na komplexní řešení, upřednostňující jej před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, v návrhu jsou uplatňovány veřejné zájmy ve vyváženém modelu k zájmům individuálním,
- Jsou stanoveny zásady a opatření na ochranu životního prostředí, respektování přírodních zdrojů, ochranu zemědělského a lesního půdního fondu, vymezeny jsou plochy územního systému ekologické stability, chráněn je krajinný ráz - ÚP chrání krajinu a respektuje její hodnoty, její pestrost a charakter, chrání rozsah lesa a zvyšuje podíl krajinné zeleně, v koordinaci s realizovanými souhrnnými pozemkovými úpravami vytváří podmínky pro prostupnost krajiny a posílení ekologické stability,
- Rozvojové záměry svým umístěním reflektují charakter krajiny a její hodnoty, není navrhován urbanizační rozvoj ve volné krajně, návrhové plochy jsou situovány v návaznosti nastávající zástavbu souvisle urbanizovaného území, a to způsobem, rozvíjejícím urbanistické hodnoty sídla, bez negativních dopadů na charakter a hodnoty krajiny – využití přestavbového území a lokalit, navazujících na obytné struktury (A1, A2, B, C1),
- Rekreační využívání potenciálu řešeného území je zajištěno komplexním systémem prostupnosti krajiny a vytvořením podmínek pro možnost umístění rekreačního vybavení, podporu různých forem rekreace a cestovního ruchu s důrazem na vinařskou turistiku a agroturistiku, péči o lidové stavitelství a udržování folklórních tradic, ÚP rozvíjí a propojuje stávající cyklotrasy, umožňuje pěší dostupnost atraktivních míst v okolí (lokality vinných boud Vlkoš, Kelčany se zázemím vinohradů), návrhem prostupnosti krajiny JV od návsi do lokality Staré Kelčany a dále k zamýšleným rozvojovým plochám pro sport a rekreaci sousední obce Žádovice,
- Jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel. ÚP posiluje funkce centrální obytné zóny sídla jako reprezentativního prostoru a místa k setkávání obyvatel, navrhuje nové rozvojové plochy pro bydlení a smíšené obslužné funkce veřejnou zeleň.
- Jsou respektovány a vytvářeny podmínky pro ochranu a bezpečnost obyvatelstva před hlukem a emisemi, před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze...), jsou navrženy plochy protipovodňových (niva toku Hruškovice) a protierozních opatření (zejména v ohrožených plochách JV nad obcí a v tratích Hory nad Újezdem, Kuče a Paseky v SZ části katastru obce), jsou stanoveny zásady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů.
- Návrhem ÚP jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v plochách urbanizovaných (koridory pro technickou a dopravní infrastrukturu).

2.2 SOULAD NÁVRHU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Jihomoravský kraj pořídil ZÚR JmK, které byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z29, účinnosti nabyly dne 4. 11. 2016.

*V kap. A návrhové části ZÚR JmK stanovují **priority územního plánování Jihomoravského kraje pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území.***

Návrh územního plánu Kelčany tyto priority územního plánování JmK zohledňuje.

*V kap. B návrhové části ZÚR JmK vymezují na území JmK **rozvojové oblasti a rozvojové osy, kterými se rozumí zpřesněné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje a rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu.** Obec Kelčany není součástí území rozvojových os.*

V návrhu územního plánu Kelčany jsou respektovány příslušné požadavky ZÚR JmK na uspořádání území a úkoly pro územní plánování.

V kap. C návrhové části ZÚR JmK vymezují na území JmK **specifické oblasti.**

Správního obvodu ORP Kyjov, do kterého obec Kelčany patří, se netýkají žádné specifické oblasti.

V kap. D návrhové části ZÚR JmK vymezují **plochy a koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu,** kterými se rozumí plochy pro umístění dopravní a technické infrastruktury,

a plochy a koridory územních rezerv, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. Obec Kelčany se týká:

- prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajského cyklistického koridoru „U Slepice – Kyjov – Vracov – Bzenec – Veselí nad Moravou“ je zakreslen ve výkrese 1b a 2a, řešeným územím je veden v trase Kostelec-Vlkoš.
- návrh ÚP na území obce Kelčany stabilizuje dostatečné množství cyklotras. Další údaje viz kap. Z.4.1.8.

V kap. D návrhové části ZÚR JmK vymezují rovněž **plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny**, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES. Obec Kelčany se tyto požadavky nedotýkají.

V kap. E návrhové části ZÚR JmK upřesňují územní podmínky koncepce **ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území** kraje.

V návrhu ÚP jsou splněny požadavky ZÚR JmK na uspořádání území a úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce.

V kap. F návrhové části ZÚR JmK stanovují a vymezují jednotlivé **typy krajín a jejich cílové charakteristiky**. Kelčany jsou takto zařazeny do

krajinného typu 6 – Kyjovsko-bzeneckého

V návrhu ÚP jsou zohledněny cílové charakteristiky příslušného typu krajiny a splněny požadavky na uspořádání území a úkoly pro územní plánování. Koncepce uspořádání krajiny viz kap. 5.1.

V kap. G návrhové části ZÚR JmK vymezují **veřejně prospěšné stavby** pro veřejnou infrastrukturu, včetně souvisejících staveb a objektů (VPS) a **veřejně prospěšná opatření** (VPO).

Obce Kelčany se tyto požadavky nedotýkají

V kap. H návrhové části ZÚR JmK stanovují **požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí**. Obec Kelčany se požadavky netýkají.

V kap. I návrhové části ZÚR JmK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

ZÚR JmK v této oblasti neukládají žádné požadavky a úkoly pro územně plánovací dokumentaci obce Kelčany.

Vyhodnocení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

kapitola	charakteristika	Vyhodnocení zohlednění v ÚP Kelčany
1	Obecná zásada naplnění vizí JmK	Respektováno, podpora polyfunkčního využívání území a jeho hodnot
2	Obecná zásada eliminace příkrých rozdílů v území	Respektováno, nedotýká se řešeného území
3	Obecná zásada polycentrického rozvoje JmK	Obec je stabilizovanou součástí systému osídlení, vazby jsou stabilizované území není součástí multimodálních koridorů. Nedotýká se řešeného území
4	Obecná zásada rozvoje urbanizace a vyváženosti ke krajině a hospodářství	Respektováno, obec je v ÚP rozvíjena jako polyfunkční obytný a hospodářský prostor s vyváženým vztahem ke kvalitám krajiny a životního prostředí – zajištěno teze přijaté urbanistické koncepce a nastavením systému regulativů
5	Obecná zásada integrovaného rozvoje území	Respektováno, zajištěno teze přijaté urbanistické koncepce a nastavením systému regulativů
6	Obecná zásada respektování rozdílných charakteristik částí JmK	respektována, nenese konkrétní požadavky na plochy k.ú. Kelčany, respektovány jsou cílové charakteristiky krajiny
7	Obecná zásada pro dopravu napojení JmK vně	Respektováno, netýká se nároků na plochy v řešeném území
8	Obecná zásada dopravní infrastruktury	Nejsou specifické požadavky na k.ú. Kelčany
9	Ad c) cyklo doprava Ad d) IDS JmK	Součástí řešení je koridor krajské cyklotrasy IDS JmK respektován

kapitola	charakteristika	Vyhodnocení zohlednění v ÚP Kelčany
10	Prostupnost krajiny	Je zajištěna vymezením komplexního diferencovaného dopravního systému
11	Obecná zásada obslužnosti občanskou vybaveností	Respektována, vymezeny dostatečné plochy pro občanskou vybavenost a smíšené funkce, napojení na vyšší centra, vztahy jsou stabilizované
12	Kvalita životního prostředí	Zajištěna funkční zonací s vymezením ploch s prioritou ochrany krajiny a diferencovaným polyfunkčním využíváním území
13	Obecná zásada ochrany před imisemi	Respektována zásada minimalizace vlivů na ŽP je součástí urbanistické koncepce a nastavení systému regulativů
14	Přírodní a civilizační hodnoty	Zajištěna funkční zonací s vymezením ploch s prioritou ochrany krajiny a diferencovaným polyfunkčním využíváním území
15	Venkov a primární sektor	Respektováno, zásada zachování hodnot a jedinečnosti formou zonace a nastavení systému regulativů
16	Obecné zásady stabilizace hospodářství a soudržnosti	Respektováno, urbanistická koncepce definuje zásady, řešené území není součástí vymezených rozvojových os
17	Specifické oblasti	Řešené území není součástí vymezených specifických oblastí
18	Ohrožení území přírodními katastrofami	Je v území nevyskytují, obecná ochrana krajiny a hodnot je opatřeními respektována
19	Primární ekologicky šetrné zdroje	Nejsou v ÚP navrhovány, nejsou zde vhodné podmínky s ohledem na zachování hodnot řešeného území
20	Ochrana vodohospodářsky významných území	Řešené území není jejich součástí
21	Bezpečnost území, civilní obrana	Zásady jsou součástí ÚP, nejsou požadavky na vymezení ploch
22	Napojení orgánů ÚP na národní a vyšší plánovací aktivity	Je respektováno, nejsou navrhovány konkrétní opatření, na území nejsou formulovány požadavky
23	Podporovat pořizování ÚP	Respektováno, obec má vydán ÚP

3.

SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje základní koncepci uspořádání a funkčního využívání území, ctí a rozvíjí potenciály řešeného území, veškeré jeho kladné hodnoty. Vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu přírodních a civilizačních hodnot, vytváření harmonizujících podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Ochrana a rozvoj hodnot území v návrhu ÚP spočívá:

- v respektování definovaných chráněných hodnot území podle jiných právních předpisů (viz výkres 1bh),
- v ochraně pestré krajiny s vymezením ploch s prioritou ochrany přírody a krajiny – (zonace),
- v respektování volné zemědělské krajiny, zejména tradiční různorodé zemědělské krajiny (zonace),
- v respektování urbanistických hodnot sídla a jeho uspořádání, jeho dominant a potenciálů (viz výkres 1bh),,
- v respektování dopravního prostupu území pro různé druhy dopravy v přiměřeném rozsahu,
- v ochraně nezastavěného území vytvářením podmínek pro účelné využití zastavěného území s využitím plochy stávajícího výrobního střediska – brownfields – vymezení plochy přestavby „X“ a plochy C1,
- v podpoře polyfunkčního využívání krajiny, včetně měkkých forem rekreace a podporou podmínek pro její rozvoj a provoz – provázání cyklotras a cyklostezek, doplnění cestní sítě (výkres 1b),
- v návrhu regulativů pro činnosti v území v rozsahu odpovídajícím možnostem (časem proměnlivé) legislativy, resp. jejich výkladů – viz kap. 6.

Aplikovány byly požadavky na komplexnost ÚP procesu v souladu s nelegislativním strategickým dokumentem „Politika architektury a stavební kultury České republiky“, který vláda ČR schválila dne 14.01.2015 usnesením č. 22.

4

SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Návrh ÚP Kelčany je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2005 Sb (SZ) v platném znění a jeho prováděcími právními předpisy, zejména vyhláškou č. 500/2006 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb, vše v platném znění, a to jak po stránce metodické, tak v uspořádání dokumentace, průběhu jejího zpracování a pořízení. Důraz je kladen na znalost území na základě poskytnutých podkladů i terenních průzkumů, spoluprací s profesními specialisty, prověřujícími koncepční, dlouhodobě vyváženou existenci řešeného území.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v navržené struktuře vytváří základní rámeček urbanistické koncepce – viz výkres 1b. Jednotlivé druhy ploch jsou dále členěny v souladu s vyhodnocením potenciálu území a možnostmi jeho dalšího využívání. Systém regulativů je rozvinut v rozsahu a souladu s požadavky SZ a jeho prováděcími předpisy i pokyny pořizovatele.

5

SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

5.1 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky zvláštních právních předpisů podle SZ byly při návrhu ÚP plně akceptovány, limity, vyplývající z těchto požadavků jsou zakresleny v koordinačním výkrese a uvedeny v příslušných kapitolách odůvodnění návrhu.

5.1.1 Požadavky na ochranu zdravých životních podmínek

Při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a rozvojových ploch s návrhem změny funkčního využití byly zohledněny podmínky místa s ohledem na riziko hluku a zhoršenou kvalitu ovzduší. Plochy výroby a skladování a byly vymezeny ve vazbě na stávající areály s dopravní obsluhu mimo chráněné plochy.

Ochrana veřejného zdraví, včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací, vyplývá ze současné legislativy, která je v ÚP respektována (na základě uplatněných stanovisek KHS k ÚPD), podrobněji uplatňována bude zejména v procesu územního řízení, t.j. následných postupů podle SZ.

5.1.2 Požadavky na obranu státu

Z důvodů ochrany obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy je třeba respektovat, že vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na níže uvedené typy staveb je možno pouze za splnění podmínek, uvedených v závazném stanovisku Ministerstva obrany:

- výstavba, změny a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací a silnic I., II., a III. třídy,
- výstavba a změny železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a změny letišť všech druhů,
- výstavba a změny vedení VN a VVN,

- výstavba větrných elektráren, včetně jejich změn,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická), včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice),
- výstavba zařízení a objektů vysokých 30m a více nad terénem,
- stavby tvořící dominanty v terénu (rozhledny, vyhlídky apod.),
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky).

Viz též kapitolu 9.Z.6.4

Obecné zásady vycházejí z požadavků vyhlášky č. 380/2002 Sb., §20 a orgánu, zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany, Hasičského záchranného sboru (HZS) Jihomoravského kraje v Brně:

- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- zón havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zájmové území není ohroženo povodní. K omezení špičkových průtoků v povodí Moštěnky jsou realizovány nádrže nad obcí Hýsly, které chrání i Kelčany, návrhem ÚP jsou zajištěna další opatření v povodí. Obec Kelčany je ohrožena přívalovými srážkovými vodami ze zemědělských pozemků východně nad obcí, je chráněna navrženými protierozeními opatřeními v povodí (záchytné příkopy, nádrž) - revitalizace v toku i povodí a návrhem úprav.

- zóny havarijního plánování

Zóny havarijního plánování stanovuje krajský úřad, odbor životního prostředí, eviduje a zabezpečuje je HZS JmK v Brně. Zájmové území obce Kelčany není potenciálně zasaženo haváriemi zdrojů nebezpečných či zdraví ohrožujících látek, využívání takových látek v řešeném území též vylučuje přijatá urbanistická koncepce.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Návrh ÚP požadavky naplňuje vytvořením technických a prostorových podmínek pro prostupnost území a umožnění činnosti HZS. Vlastní ukrytí obyvatel není úkolem a předmětem řešení ÚP.

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná územ a zastavitelná území obce.

V obci nejsou skladovány nebezpečné látky, z hlediska funkčního využití ploch, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných látek uvažováno. V případě výskytu takových látek v technologických procesech ve výrobních zónách je nutno tyto požadavky řešit ve stavebním řízení. Pro případné havarijní úložiště je nutno provést výběr dle povahy nebezpečných látek tak, aby nebyla dotčena obytná zóna obce (při respektování vlivu meteorologických podmínek), vodní zdroje, povrchové a podzemní vody.

Organizační zabezpečení je nutno řešit v úrovni samosprávy, není řešitelné metodou ÚP.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- sítě technické infrastruktury
- veškeré sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) nejsou

zaokruhováno, neumožňují to územní podmínky, operativní náhradu resp. eliminaci lokálních výpadků je třeba řešit v interakci se sousedními obcemi a jejich zařízeními.

- pro zásobování vodou navrhujeme udržovat v provozu a vyhovující hygieně drobné a ostatní obecní zdroje vody, které je možno i přes stávající znečištění nouzově po úpravě využít v případě mimořádných situací.) Pro nouzové zásobování obce pitnou vodou lze využít dovoz z nezasazené oblasti (cisterny, balená voda) - jedná se o organizační opatření, není řešitelné metodou ÚP.

- dopravu - umístění (resp. řešení) důležitých místních komunikací musí zabezpečit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby. V případě, že zástavba hraničí s těmito komunikacemi, musí jejich šířka být minimálně $[(V1+V2)/2 + 6]$ m, kde V1 a V2 je průměrná výška budov po střešní římsu v metrech. Při jednostranné zástavbě se připočítávají 3 m namísto 6 m. Tuto zásadu je možné s ohledem na historickou stopu u silnice akceptovat pouze u nově navrhovaných ploch.

- energetické zdroje lze nouzově nahradit např. mobilním technickým - jedná se o organizační opatření, není řešitelné metodou ÚP.

5.2 SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Uvedena jsou části stanovisek, vyžadující úpravy Návrhu ÚP

p.č.	dotčený orgán/ č. jednací/ datum	charakteristika požadavku	informace o úpravě dokumentace
1	Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno 1138/560/15 15. 6. 2015	Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení §15 odst.1 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a §13 odst. 1 až 3 zákona č.66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1:50 000, list 34-22 Hodonín zasahuje do k. ú. Kelčany výhradní ložisko nerostů:	řešené území se nedotýká zájmů ochrany výhradních ložisek nerostů.
6	Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Brno se sídlem Svatoplukova 2687/84, 615 00 Brno – Židenice Sp.zn.: 57037/2015-8201-OÚZ-BR MOCR 12487-1/2015 – 6440 3. 8. 2015	požaduje zapracovat požadavky uplatněné Ministerstvem obrany k zadání ÚP Kelčany do návrhu veřejné projednání pro ve znění...	Bylo zapracováno do textu Odůvodnění, kap. 9/Z.6.4
7	Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno JMK 74741/2015 3.8. 2015	ad A – OŽP - ad 4 požadavky na umístování stacionárních zdrojů znečištění ovzduší Vyznačit změny řešení po společném jednání ad B – odbor dopravy podmínky úprav v textu a výkresech	- doplněno do kap. Z.6.2 odůvodnění - vyznačeno, akceptováno, prověřeno, upraveno
8a	Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování (oddělení životního prostředí) OŽPÚP212/2015//ozp_ sek 13. 8. 2015	Ad 2 - Systém kanalizace uvést do souladu s PRVK - zakreslit orientační hranici záplavového území toku Hruškovice z povodňového plánu obce Kelčany nebo povodňového plánu ORP Kyjov.	- Upraveno v textu i výkresech na návrh jednotného systému s likvidací na ČOV Milotice - po dodání podkladů bude zakresleno
8b	Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování (oddělení památkové péče) OŽPÚP29810/15/383 6. 8. 2015	- V koordinačním výkrese je však třeba rozlišit evidované kulturní památky od neregistrovaných památek	- je opraveno
9	Krajská hygienická stanice JmK – územní pracoviště Hodonín KHSJM 26860/2015/HO/HOK 2.7.2015	SYSTÉM REGULATIVŮ Ad 1 - ekodvůr; ustájení koní v obytné zóně - střelnice	PROVĚŘENO - prověřeno, je z hlediska ÚP v pořádku, je třeba posuzovat konkrétní podmínky konkrétního záměru v navazujících řízeních. ÚP stanoví

		<p>Ad 2 – souvislosti v systému regulativů</p> <p>- ubytování</p> <p>- Ad 3 - ploch s možností situování bytu správce, majitele, ostrahy apod. je nutno stanovit podmínku specifikovat plochy – viz Ad3</p> <p>- ad 4 – ochranná pásma</p> <p>Ad 5 – možnost umístění kompostárny v zóně 11a Ad <i>Upozornění</i> – problematika PHO (pásma hygienické ochrany)</p> <p>Ad <i>Doporučení</i> – podium na plochách rekreace – vyčlenit, stanovit podmínky</p>	<p>základní koncepci – viz kap. 3</p> <p>- z hlediska systému a podmínek jeho využití v pořádku</p> <p>- možnost byla v systému regulativů přehodnocena v zónách 5a, 14a a 15a vzhledem ke konkrétním podmínkám k.ú.</p> <p>- vyhodnoceno - viz výše – dtto; jsou bez souvislostí vytrhávány části textu a kladeny irelevantné do rozporu; je třeba vyhodnotit v následných řízeních, nepřísluší ÚP – doplněno do ODŮ</p> <p>- ÚP nemůže vymezovat OP</p> <p>- vyhodnoceno, systém regulativů doplněn</p> <p>- podmínky DO převzaty do Odůvodnění, kap. 6.2 – specifické regulativy, doplněna urbanistická koncepce (kap. 3)</p> <p>- viz výše, bude řešeno v následných řízeních, ÚP stanoví základní koncepci, ne umístování konkrétních staveb</p> <p>- upraven text kapitoly do srozumitelného tvaru, kompostárna není vázána na TE</p> <p>- pojem PHO nahrazen po konzultacích s pořizovatelem jiného ÚP na PNV (pásmo negativního vlivu), které je v pojmech definováno</p> <p>- text „doporučení v této poloze převzat do Odůvodnění – kap. č. Z.6.4</p>
-	<p>ČR - Státní energetická inspekce – územní inspektorát pro JmK, Opuštěná 4, 602 00 Brno 1448/14/062.103/St 13. 8. 2014</p>	<p>upozornění na koridor v k.ú. Vacenovice a Kelčany v souvislostech</p> <p>- s pokynem pořizovatele na upřesnění jevů</p>	<p>- některá uvedená fakta a vedení jsou mimo řešené území – nahodilá chyba (uvedeno Vacenovice)</p> <p>- prověřeno, není co upřesňovat</p>
-	<p>Městský úřad Kyjov, OŽPÚP Č.j.OŽPÚP83073/18/336 Ze dne 22.10.2018</p>	<p>- Ad 1 vyhodnocení a požadavky z 22.03.</p> <p>- Ad 2 -požadavek KHSJmK: - požadavek upravit podmíněně přípustné využití Ploch pro výrobu a skladování – podle požadavku KHS není přípustné umístit byt správce v „čistých“ plochách pro průmysl. §12 Vyhlášky č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, připouští stavby pro bydlení pouze ve smíšených výrobních plochách, a to pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech</p> <p>Ad 3 -požadavek KHSJmK: - k plochám a koridorům, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie DO požaduje - s odkazem na termín „hladina hluku“, který je limitem, využití území dle metodiky ÚÚR, zahrnout do podmínek pro případné zpracování ÚS i podmínku prověření řešeného území z hlediska hladiny hluku.</p>	<p>- Viz výše</p> <p>- V systému regulativů je upraveno</p> <p>Doplněno do kapitoly č. 10 výroku</p>

		<p>Ad 4 - upravit návrh ÚP v souladu s novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb.</p> <p>Ad 5 - Pokud řešení lokality pro rozvoj bydlení „B“ od Ing. Arch. Bílého, (podklady zasláné e-mailem) odporují stanovené koncepci rozvoje území podle návrhu ÚP, a institut územní studie lze jednoznačně vyloučit, požadujeme vymezení příslušnou návrhovou plochu tak, že pořízení a vydání regulačního plánu bude podmínkou pro její využití a zpracovat zadání regulačního plánu</p> <p>Ad 6 – Vzhledem ke zkušenostem z pořizování jiných ÚP obcí, v jejichž katastru došlo k digitalizaci území a tudíž ke zpřesnění parcelní kresby v KM považujeme ověřit, zda v dotčeném území nedochází k rozporu mezi stanovovanou koncepcí a zpřesněnou realitou. V tomto ohledu jsme zaslali podklady Vašemu specialistovi GIS (ÚAP 2016), aby se – pokud možno – ověřila alespoň základní koncepce technické, dopravní a přírodní infrastruktury před odevzdáním návrhu ÚP Kelčany k veřejnému projednání.</p>	<p>- Struktura návrhu je upravena v souladu s novelou příslušné vyhlášky</p> <p>- Lokalita je v pohledově exponované poloze ve vztahu k obci (na vjezdu od severu) i krajině, studie, předaná v podkladech nerespektuje hranice vymezení lokality a vytváří návrhy struktur zástavby, které nejsou v souladu s prostorovými a specifickými regulativy, není takto podkladem, který by garantoval zachování hodnot místa v širším kontextu. Pokud nemá být lokalita ze zástavby vypuštěna, je třeba účinnějšího nástroje – regulačního plánu. Viz též připomínka výše.</p>
-	<p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ÚPSŘ, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno Č.j. MK 172618/2018, 19.12.2018</p>	<p>- doplnit kapitolu posouzení souladu návrhu ÚP Kelčany se ZÚR JMK o vyhodnocení souladu ÚP Kelčany s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje a s požadavky plynoucími z vymezených cílových charakteristik krajiny, případně s dalšími požadavky vyplývajícími ze ZÚR JMK.</p> <p>- zabezpečit koordinaci řešení z pořizovaným ÚP Žádovice</p> <p>- vymezení cyklotrasu pro cyklistický koridor <i>U Slepice – Kyjov – Vracov – Bzenec – Veselí nad Moravou.</i></p>	<p>- Je doplněno – viz kap. 2.2</p> <p>- koordinace byla provedena – návaznost ÚSES funkčních ploch – viz výkres. Část - cyklotrasa byla již při předchozí úpravě zakreslena, doplněn je text kap. 2.2 a 5.1</p>
-	<p>Diamo, s.p., odštěp.záv. GEAM, č.p. 86, 592 51 Dolní Rožínka Zn.:D400/04958/2019</p>	<p>Změna hranic poddolovaného území podle zasláných podkladů</p>	<p>Hranice byla upravena podle zasláného souboru „HDD2014_Kyjovsko_Pt'-BP-SU.dgn</p>
-	<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu Zn.:MPO 36409/2019 13.05.2019</p>	<p>Vypustit v textu Odůvodnění údaje o ložisku ropy Vracov</p>	<p>Údaje jsou vypuštěny, opraveno podle zasláných údajů- viz kap. Z.5.9</p>

PŘIPOMÍNKY OBČANŮ

	<p>Jitka a František Ingrovi Kelčany 43 OŽPÚP37051/15/ 24.7.2015</p>	<p>Ad 1 – interakční prvek IP1 – stanoviště vlhy pestré – zařadit do ploch s prioritou ochrany krajiny, odstnout cestu a rezervu „C“</p> <p>Ad 4 – chyba v grafickém vyjádření zóny 15a a 16a</p> <p>Ad 5 – nesoulad značení funkčních skupin silnice</p>	<p>- akceptováno po terenním šetření a dobrozdání RNDr Macháčka – odsun 10 m od horní hrany břehu úvozové cesty</p> <p>- nahodilá chyba je napravena</p> <p>- nahodilá chyba je napravena</p>
-	<p>Ing. Arch. Vladimír Bílý, Vinohrady 2553/31, 697 01 Kyjov – projekčně zastupuje majitele pozemků v dotčené návrhové lokalitě pro bydlení „B“ E-mail 26. 8. 2016, 21. 8. 2017</p>	<p>Řešení lokality „B“ – návrh územní studie s pokynem pořizovatele na promítnutí do řešení ÚP</p>	<p>- návrh je v rozporu s urbanistickou koncepcí Návrhu ÚP, tvoří přehuštenou nestandardní zástavbu typu sídelní kaše (přehuštení) v pohledově exponované poloze, zcela cizorodý charakter přehuštené zástavby, nerespektující minimální</p>

			standard 600m ² /RD doporučuji zvážit potřebu regulačního plánu (výstupy z územní studie nejsou v celku závazné, což je pro dotčenou lokalitu významné, potenciálně ohrožující hodnoty
--	--	--	--

6**ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ
ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ
VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v rámci následného postupu pořizování ÚP; Zadáním ÚP nebylo požadováno.

7**STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ (STANOVISKO SEA)**

ÚP Kelčany nebyl podroben vyhodnocení SEA, nebylo to Zadáním požadováno.

8**SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 SZ ZOHLEDNĚNO,
S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO
PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Stanovisko nebylo vydáno.

9**KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

(včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území)

Zdůvodnění přijatého řešení

obsahuje odůvodnění v členění kapitol ÚP (blok I) s předsunutím indexu "Z" před kód.

Z.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**Z.1.1 Vymezení řešeného území**

Zájmové území obce Kelčany (NUTS5: CZ0645586251 - ZUJ 586251), okres Hodonín (CZ0645) je vymezeno jeho katastrálním územím.

Zastavěné území vlastní obce vč. Kolonie má v současné době rozlohu cca 12 ha a v roce

2014 zde žilo trvale 237 obyvatel. Katastrální území má rozlohu 261 ha. Průmyslová zóna má plochu cca 6 ha.

Obec má příznivé podmínky pro další vývoj i stabilizaci, pro rozvoj obytné zástavby jsou kontinuálně z platného ÚPN SÚ převzaty rozvojové plochy ve vazbě na stávající zastavěné území, pro rozvoj obslužných funkcí je navržena plocha devastovaného střediska výroby na J-okraji sídla. Návrhem je rozšiřováno zastavitelné území, koncepčně je strategie ÚPN SÚ přehodnocena s důrazem na ochranu hodnot území obce a krajiny a sídla a reflexi potenciálů dílčích ploch řešeného území v kontextu širšího území.

Obec má dobrý rozvojový potenciál, významným především pro růst obytných a obslužných funkcí, rekreace a k obci a krajině šetrných podnikatelských aktivit.

Z.1.2 Zastavěné území

Zastavěné území obce Kelčany je vymezeno podle § 58 zák. 183/2006 Sb. v platném znění.

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

Z.2.1 Zásady koncepce rozvoje obce

Zásady koncepce rozvoje obce vycházejí z vyhodnocení potenciálů krajiny a sídla a vůle samosprávy obce. Zaměření na kvalitní bydlení, obslužné funkce, ochranu krajiny a přírody je preferováno v souladu s prvovýrobními potenciály a proporčním rozvojem výrobních aktivit.

Pozitivní hodnoty území obce tvoří zejména:

a/ územní hodnoty

- územní poloha v hodnotné přehledné krajině,
- přírodní potenciál vázaný na pestou dynamickou krajinu Podchřibí a údolnici nivy potoka Moštěnky a Hruškovice,
- vinohradnická krajina části katastru,
- urbanistická stopa obce, stabilizovaná zástavba sídla,
- obytný potenciál sídla s relativně příznivými vazbami na zázemí, tvořené malovýrobními klidovými zemědělskými plochami,
- občanská vybavenost, vyhovující typu a velikosti sídla,
- rekreační potenciál krajiny, její prostupnost,
- zóna malovýrobních vinných sklepů s rozvojovým potenciálem,
- zemědělský malovýrobní i velkovýrobní potenciál,
- druhovýrobní potenciál ve stabilizovaných plochách i ploše přestavbové,

b/ stavby, tradice, ostatní

- kulturní a společenské tradice,
- řada staveb, nesoucích tradiční hodnoty tvarosloví,
- památkově chráněné objekty, (podle kapitoly č. 2.6),
- blok návsi v tradičním uspořádání se zachovalými stavbami harmonického charakteru,
- sportovně-rekreační areál na severním okraji obce,
- drobné neregistrované památky (podle kapitoly č. 2.6),

c/ potenciály- příležitosti

- dostatek potenciálně vhodných ploch pro rozvoj bydlení,
- plochy pro rozvoj rekreace a sportu ve vazbě na rybník,
- vhodné plochy pro rozvoj obslužných funkcí,
- plochy pro rozvoj zóny vinných sklepů,
- vhodné plochy pro výrobu ve stávajícím areálu,
- zpustlé plochy sadů s možností revitalizace, změny zemědělského využití či zalesnění,

d/ potenciály- hrozby

- neuměřený rozvoj nevhodných forem výroby, potenciálně narušující hodnoty obytných a rekreačních potenciálů území obce a krajiny,
- neuměřený rozvoj bydlení, potenciálně narušující sociální vztahy, územní homogenitu a hodnoty (rozvoj do nivní polohy zahrad západně od obce),

- rozvoj nevhodných druhů výroby a vázané dopravní zátěže,
- snižování prostupnosti krajiny.

Z.2.2 Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje obce

Hlavní cíle řešení ÚP Kelčany jsou principiálně v souladu s obecnými cíli územního plánování, viz §18 zák. č. 183/2006 Sb v platném znění. K citovanému ustanovení §18:

a/ z odst.(5) vyplývající možnosti umístování citovaných druhů staveb v nezastavěném území je systémově začleněna a usměrněna systémem regulativů.

b/ autor ÚP se neztotožňuje s institutem výjimky podle odst.(6) citovaného ustanovení z důvodu možného obcházení koncepčních zásad, stanovených v ÚP. Systém regulativů a opatření je koncipován s cílem předcházení funkčním a provozním střetům ve vývoji a využívání správního území obce, výjimky popírají systém, který orgán, udělující výjimku nemusí zohlednit, hrozí tak libovůle při udělování výjimky.

Aplikovány byly požadavky na komplexnost ÚP procesu v souladu s nelegislativním strategickým dokumentem „Politika architektury a stavební kultury České republiky“, který vláda ČR schválila dne 14.01.2015 usnesením č. 22.

Z.2.3. Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje, časový průběh

Předpokládaný nárůst počtu bydlících obyvatel je ve střednědobém horizontu do 260 obyvatel (nárůst do 23 obyvatel – t.j. do 109,5%).

Obyvatelstvo (FSÚ 1978; ČSÚ 1991 a 2001; RISY 2014)

rok	stav (ČSÚ)							návrh bilanční (samospráva, LAND-studio)	
	1930	1961	1970	1980	1991	2001	2015	2020	2025
počet obyvatel	410	349	286	257	208	250	236	do 245	do 260

Předpokládáme řízený neskokový nárůst a stabilizaci jako předpokládaný rozvoj, pro který je potřeba vytvořit územní podmínky. Odhad počtu obyvatel do r. 2025 bude využíván pro bilanční úvahy.

Stabilizace počtu obyvatel obce je závislá na jejím ekonomickém a obytném potenciálu a vůli místní samosprávy. Neřízený skokový, nebo neuměřený růst by mohl vést k funkční nebo sociální destabilizaci harmonického sídla, krajiny a jejich hodnot.

Ukazuje se potřeba zajistit možnosti nové obytné výstavby i plochy pro rekreační a ekonomické aktivity. Část domovního fondu může být využívána pro rekreaci, resp. funkci "druhého bydlení".

Ekonomická aktivita údaje dle ČSÚ (2001)

ekonomicky aktivní	ekonomicky neaktivní		z toho		
	celkem	nezjištěno	celkem	nepracující důchodci	žáci, studenti, učni
absolutně	112	0	138	63	47
%	44,8	0	30,7	14	10,4

vyjížd'ka do zaměstnání - údaje dle ČSÚ (2001)

vyjíždějící do zaměstnání					vyjíždějící do zaměstnání	žáci vyjíždějící
celkem	v rámci obce	v rámci okresu	v rámci kraje	do jiného kraje	denně mimo obec	denně mimo obec
94	9	69	3	5	63	41

Míra nezaměstnanosti v roce 2011 dle portálu RISY (zdroj ČSÚ) byla 20,54%

Domovní a bytový fond údaje dle ČSÚ (2001)

A) Domy

úhrnem	z toho obydlené			z toho neobydlené	
	celkem	z toho rod. domy	z toho byt. domy	absolutně	%
90	69	67	2	21	23,3

B) Byty

úhrnem	z toho obydlené			z toho neobydlené		
	celkem	v rod. domech	v byt. domech	celkem	k přech. bydlení	k rekreaci
103	81	71	10	22	9	0

Uvedené statistické údaje jsou převážně z roku 2001, pro bilanční úvahu jsme proto využili aktuální údaj (2014): počet obyvatel 236.

Obsazenost bytů je 2,9 obyvatel na 1 obydlený byt (okres Hodonín 3,2). Při stávajících trendech bydlení lze za standard považovat cca 2,8 obyv/byt, v bilančním období do r. 2025 je celk. potřeba 93 bytů, což znamená statisticky potřebu nárůstu cca **12** bytů k počtu obydlených - tento předpoklad je výchozí pro návrh rozvoje bydlení v obci. S odpadem bytového fondu lze počítat v rozsahu bytů nezpůsobilých obývání, resp. části bytů neobydlených. Je nutno v předpokladech ÚP počítat s rekonstrukcí neobydleného byt. fondu a novou výstavbou v uvedeném rozsahu. Ploch pro novou výstavbu je v podmínkách obce Kelčany podle uvedené bilance i předpokladů dostatek.

Z.2.4 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD

Požadavky vycházejí z obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje a ochrany hodnot území a limitů.

Obec Kelčany má platný územní plán sídelního útvaru – dále ÚPN SÚ (Strublová – Drkošová 1996), který byl v rozvoji obce koncepčně využíván, byla pořízena 1 změna. Koncepce ÚPN SÚ je v tomto ÚP respektována z hlediska vymezených zastavitelných ploch. Je dále rozvíjena zejména formou dalšího rozvoje obytné zóny, stabilizace území a provázanosti funkčních zón sídla. Dále je sledován cíl zvýšení prostupnosti a využití potenciálů sídla s perspektivou kvalitativního i statistického rozvoje.

V rozpracování byla koncepce ÚP konzultována s obecní samosprávou, byly provedeny požadované úpravy, které jsou v souladu se zadáním, urbanistickou koncepcí a zásadami ochrany krajiny.

Z.2.5 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000

Řešené území nezasahuje a není v kontaktu s velkoplošným chráněným územím přírody a krajiny soustavy Natura 2000, ani evropsky významnými lokalitami (EVL).

Významné krajinné prvky (VKP)

V katastru obce Kelčany se nenachází registrované významné krajinné prvky, mimo nivy vodních toků – tyto jsou ÚP respektovány, jsou navrhována revitalizační opatření.

Ochrana krajinného rázu

Krajinný ráz je spoluvytvářen volnou neurbanizovanou krajinou s pestrou širší využívání a urbanizační činností. Složky přírodní, prvovýrobní a urbanizační by měly vytvářet model, předcházející střetům a narušování stability a hodnot krajinného prostředí. Je to jedním z cílů územního plánování.

Krajina v katastru obce Kelčany byla vždy intenzivně zemědělsky využívána. Přechod na velkoplošné obhospodařování bezesporu změnil krajinný ráz většiny řešeného území. Největším zásahem do krajinného rázu bylo především zelení ploch orné půdy a výsadba velkoplošných speciálních kultur (sady).

Doporučená opatření v krajině:

- Nové výsadby důsledně chránit před okusem zvěří. Při výsadbách respektovat ochranná pásma sítí technické vybavenosti.
- Ve stávajících částech ÚSES provádět postupnou přeměnu současné vegetace – především porostů dřevin odstraňovat akát a nahrazovat ho autochtonními dřevinami, především dubem letním.
- Podél silnic postupně obnovit dožívající aleje, podél silnice na Kyjov vysadit, resp. obnovit alej; pro tyto oboustranné výsadby by měl být vymezen dostatečně široký pozemek tak, aby výsadby splňovaly platné normy pro výsadby dřevin u komunikací.

- Podél hlavních polních zpevněných cest vysadit nebo obnovit jednostranné aleje dřevin (včetně ovocných) a dále navržené IP.
- Nerozšiřovat výsadby introdukovaných listnatých dřevin jako je akát (*Robinia pseudoacacia*). Ze stávajících dřevinných formací ho naopak postupně přiměřeně odstraňovat.

Z.2.6 Ochrana kulturních hodnot

Identifikace a vymezení hlavních hodnot území (výkres 1bh) má za cíl zajistit jejich ochranu při činnostech v území, zejména stavební a hospodářské.

Z.2.7 Ochrana památek

Stavební památky

V řešeném území k.ú. Kelčany jsou evidovány kulturní památky dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Tyto jsou návrhem ÚP respektovány.

č. památky podle ÚSKP	IdReg	Název-popis	poznámka
49974 / 7-8831	163057	krucifix u kaple	dubový kříž z roku 1810, zdobený lidovou polychromovanou řezbou se sakrálními motivy, doplněn plechovými malovanými korpusy Krista a kohouta

V dokumentaci (výkres 2a) jsou zakresleny drobné sakrální stavby, i když nejsou památkově chráněny.

památká	lokalizace	Název-popis
Kaple Navštívení Panny Marie	náves	postavena v roce 1817 každoročně se v ní konají mše na Kelčanský svátek
Litinový kříž	u silnice směrem Vlkoš vlevo za statkem	Litinový kříž s korpusem Ježíše Krista
Ingrův kříž	u silnice na S-okraji obce vpravo u sklepa nad hřištěm	Věnovala rodina Václava Ingra č. 9 v Kelčanech 1942
Pískovcový kříž	na hřbitově	Věnovali manželé Josef a Anna Ondruškovi č.10 z Kelčan 1899
Kříž u sklepů	u Kelčanských búd nad silnicí	Věnovala rodina Šimíkova z Kelčan č. 12, 1939 ⁴⁴
Dřevěný kříž	v lesíku Chrastí u cyklostezky Kyjov – Kelčany při hranici s k.ú. Vlkoš	obklopen třemi památnými lípami malolistými - kopii pam. chráněného kříže na původním místě, která byla instalována v roce 2003; originál je na fasádě kaple na návsi obce.
Obrázek Sv. Gottharda	u hlavní silnice směrem na Kyjov při odbočce ke hřbitovu	obrázek se stříškou pod lipou na rozcestí

Doporučujeme široce prezentovat neregistrované památky v zájmovém území obce. V rámci realizace informačního systému ve správním území obce formou mobiliáře (instalace odpočinkových míst pro turistiku) navrhujeme tyto památky vyznačit včetně přístupových tras a využít je k propagaci území.

V centru obce se nachází z urbanistického hlediska cenná náves s částí původní kamenné dlažby a nezpevněnými plochami před některými domy; jsou zde pozoruhodné stavby, které odrážejí historii, kulturu, ráz a tvarosloví tradiční architektury a jsou pro obraz obce a tohoto prostoru cenné. Dominantní je kromě kaple objekt bývalé školy, dnes obecního domu. Doporučujeme provést jejich odborné posouzení z hlediska památkové ochrany i zájmu obce a zvážit možnost registrace či ochrany na úrovni nižší, t.j. nestátní (např. regionální či obecní).

Tradiční stavení v sídle doporučujeme při stavebních úpravách sledovat a poskytnout stavebníkům odbornou technickou pomoc.

Při nové zástavbě, rekonstrukcích a dostavbách je nezbytné tyto harmonizovat se stávající zástavbou a hodnotami obce (historická stopa, urbanistická struktura, silueta a zástavbový rytmus a řád - viz kap. Z.3.1 a Z.6.2).

Nestavební památky

U cesty na okraji lesa Chrast se nachází tři chráněné lípy malolisté.

Plošné památky

Území katastru obce je nutno považovat za území s archeologickými nálezy. V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen dle ust. § 22 odst. 2 zák.č. 20/1987 Sb. v platném znění již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k jejich provádění.

Naleziště - jejich vymezení v k.ú. obce Kelčany není specifikováno, v území nebyl proveden systematický průzkum.

Plošná chráněná území, ochranná pásma památek

Památkové zóny

Památkové zóny nejsou v řešeném území vyhlášeny ani navrhovány.

Ochranná pásma (OP) památek

Ochranná pásma památek v území nejsou vyhlášena, nejsou navrhována.

Válečné hroby

Podle zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech není v k. ú. Kelčany evidován žádný objekt.

Z.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce vychází z vyhodnocení potenciálů řešeného území.

Z.3.1 Urbanistická koncepce-návrh

Kladné předpoklady - potenciály – (příležitosti) obce tvoří zejména:

-	územní hodnoty dle kapitoly Z.2.1 a výkresu 1bh
-	dobrá dopravní přístupnost obce silniční dopravou s výhodnou návazností na železnici
-	síť dostupné technické infrastruktury
-	plošně rozvojové možnosti funkcí obytné, rekreační i smíšených funkcí
-	dostatek občanské (vč. sportovně-rekreační) vybavenosti, její rozvojový potenciál
-	dostatek ploch pro výrobu ve stávajícím areálu
-	absence výroby s vysokým podílem na znečišťování životního prostředí
-	postupné harmonické úpravy v obytné a centrální obytné zóně obce
-	vinařský potenciál

Záporné potenciály-hrozby:

-	průjezdná doprava a její kolizní vliv na obytné funkce
-	absence přímého železničního spojení (dle ÚAP)
-	nízké zastoupení zeleně v agrární části katastru obce
-	kvalitní půdní fond a ochrana krajiny je v kolizi s některými rozvojovými zájmy
-	ohrožení obce splachy z polí, absence systému záchytných ploch k eliminaci dopadů přívalových srážek
-	ohrožení části zemědělských ploch větrnou erozí
-	existence a neřízený rozvoj činností v brownfields, ohrožující hodnoty sídla a hygienu prostředí

Další nedostatky v současné době tvoří :

-	nízký stav uvědomělosti části obyvatel obce z hlediska ochrany krajinářských, urbanistických a estetických hodnot typického rázu obce Kelčany, a zachování klidového zázemí a hodnot venkovského prostoru včetně tradičních stavebních forem,
-	nevhodná územní organizace, architektura (nepraktičnost) některých nově realizovaných obytných ploch a objektů bydlení, narušující harmonický ráz obce,
-	zčásti omezená prostupnost zemědělské krajiny,
-	zátěž obytné zóny obce znečišťujícími látkami z provozu průmyslové zóny
-	zátěž obytné zóny obce znečišťujícími látkami z existence a provozu devastovaného statku na J-okraji obce
-	zátěž části území sítěmi technické infrastruktury

Z.3.1.1 Strategická rozhodnutí a zásady

Návrh urbanistické koncepce obce vychází vyhodnocení ÚAP, provedení komplexního průzkumu řešeného území -výsledků podrobných terenních průzkumů, rozborů funkčních vztahů uvnitř obce i v krajině, komunikace a konzultací se zástupci samosprávy obce. Byly vytipovány

problémové okruhy a náměty a návrhy k prověření územně-plánovacím procesem s následným vymezením funkčních ploch, nebo změn v území.

Stávající funkční uspořádání území

Obec Kelčany leží v krajině mírně zvlněné pahorkatiny v oblasti Podchřibí. Z krajinářského hlediska se vlastní obec nachází v pohledově se nevýrazně uplatňující poloze ve zvlněné zemědělské, převážně bezlesé krajině, nad nivou toku Hruškovice. Neurbanizovaná část je využívána zejména pro zemědělskou prvovýrobu.

Horizonty krajiny při pohledu od obce jsou tvořeny na V a S hřbety zemědělské krajiny, na Z lesím masivem Chrást na sousedním k.ú. Vlkoš.

Hodnoty a obraz obce podporuje zázemí členité pestré krajiny s plochami drobné držby, zahrad, sadů, vinohradů, zpustlých sadů a lesních enkláv. V urbanizované části dominuje funkce obytná. Výrazně dominantní je enkláva výrobní zóny SV od obce- Staré Kelčany – Kolonie.

V minulosti z hlediska územních bilancí předimenzované zemědělské výrobní areály se v části Kolonie postupně mění na areál s funkcí lehké výroby; areál v obci na jejím J-okraji je zcela devastovaný, jeho obnova je v rozporu s polohovým potenciálem, je nezbytná sanace a využití v jiném funkčním spektru.

Perspektivní je další rozvoj funkcí obytných a obslužných, vhodné je rozšíření ploch pro rekreaci ve vazbě na aktivity S nad obcí s využitím potenciálu prostoru vodní plochy a zapojení území obce systémem značených cyklotras a cyklostezek do systému rekreace na regionální i vyšší úrovni.

Stávající zástavba obce

Vlastní obec je tvořena oboustrannou zástavbou podél silnice III/42211 ve směru JJZ-SSV, přibližně v polovině této linie se vpravo směrem V zvedá reprezentativní jádro obce s komponovanou návsi, lemovanou usedlostmi, v nejhornější části přecházející do domkářské zástavby a následně úvozovou cestou do volné zemědělské krajiny. Dominantou návsi je v její spodní části kaple Navštívení Panny Marie (1817) a objekt obecního domu (býv. škola). Další linie obytné zástavby se postupně vyvíjí o cca 200m severně od návsi přibližně stejným směrem jako náves. Na severním okraji obce se na odbočce ze silnice k výrobnímu areálu nachází relativně osamocený obytný domek, který obytnou zástavbu obce ukončuje. Na obou koncích historické obytné zástavby u silnice se nachází zemní vinné sklepy, orientované V-do svahu, spoluvytvářejí typický ráz obce. Severně od obce při silnici II/422 se nachází jednostranná zástavba malovýrobními vinnými sklepy, orientovanými průčelím jižně k silnici. V blízkosti sklepů se nedaleko křižovatky silnic nachází hřbitov.

Samostatnou částí obce je výrobní areál a na něj navazující osada smíšeného bydlení Staré Kelčany, výroba má znehodnocující a limitující vliv na existenci obytné osady.

Urbanizační struktura obce v převážné části historické stopy zástavby je ulicová, převážně sevřená, zčásti znehodnocena neuměřenými stavbami s cizorodou formou a tvaroslovím na Z - části centrální zóny. Charakter sídla je vesnický, vyvážených urbanistických měřítek a převažujících vztahů.

Zástavba v obci tvořena obytnými domy do max. 2 nadzemních podlaží v nejstarší části převážně historicky protáhlého obdélníkového popř. hákového půdorysu v sevřeném typu zástavby, se sedlovými a polovalbovými střechami souměrnými se sklonem 35° až 45°, s hřebenem nad hlavním objemem stavby, orientovaným rovnoběžně s ulicí. Výškové osazení vstupního obytného podlaží je v jeho blízkosti bez předsazených schodišť či ramp. Za některými domy staré návsi se nacházejí původní rozlehlější zahrady se zčásti zachovalými objekty stodol. Novější zástavba (severní větev, kolmá na hlavní urbanizační osu) je ve struktuře ulice s převážně volnou zástavbou, orientovanou k obslužné komunikaci s minimálním zázemím zahrad. V obci se zásadně nenachází systém plošné kobercové zástavby, který je zcela cizorodým prvkem.

Zčásti hmotově nevhodná, převýšená nová zástavba, nebo přestavby s nevhodnými typy střech i cizorodým tvaroslovím do jisté (ne však významné) míry znehodnotily typický charakter

architektury obce. Regulační opatření, obecně navržená v tomto územním plánu mají chránit tradiční hodnoty zástavby v plochách a tím celého obytného prostoru obce, nástroje jsou však omezené, nemohou určovat některé významné parametry staveb (územní plán stanoví základní koncepci, další parametry může prověřit a nastavit územní studie, popř. regulační plán – ten však není v podmínkách Kelčan zejména ekonomicky a prakticky účelným tedy vhodným nástrojem). Změny rázu a měřítka zástavby jsou totiž nevratné, zejména pokud nenesou vizi, novou zástavbu harmonizující se stávající zástavbou, nesoucí jedinečný obraz a hodnoty sídla.

Z hlediska vývoje se obec vzhledem k nejstarší části rozšiřovala jak jiho-jihním, tak severoseverním směrem, prostorově-funkční limity tvoří na severu prostor Kelčanské stráně a vodní plochy přilehlý výrobní areál, na J hranice katastru.

Polohy nivy západně od obce tvoří významné klidové geograficky jednoznačně dané zázemí. Polohy východně nad obcí s plochami převažující drobné držby a menšími rozlohami orné půdy tvoří významné krajinářské zázemí sídla, rozvojová urbanizace formou ulic, vedených kolmo k hlavní ose obce podél silnice, tvoří v podstatě jedinou možnost harmonického rozvoje obytných struktur sídla.

Rozvoj urbanizace formou obytné zástavby směrem do nivy, severně, (méně významně jižně), by významně snížil obytné a krajinářské hodnoty sídla. Obdobně není vhodné rozvíjet plošné (kobercové) formy zástavby kdekoliv v území.

Rozvojové směry pro sídelní zájmy jsou vhodné v ulicové struktuře, navazující na stávající urbanistické struktury zejména východním směrem východní frontou hlavní osy sídla.

Pro obec je z rozvojového hlediska významný potenciál přestavbové plochy statku na J-okraji obce, nabízející možnost rozvoje obslužných funkcí, resp. funkcí tohoto převažujícího typu - smíšených. Ignorování tohoto potenciálu a „rozpuštění“ např. na pouze obytnou funkci by potenciál byl zmařen, takový stav by již nešlo následně zhojit a obslužné funkce by bylo v případě potřeb hledat na periferii s obtížným řešením kvalitních urbanistických vazeb.

Rozvoj zástavby obce

Při úvahách o prostorovém rozšíření zástavby je nutné zvláštní ohled brát zejména na dopady záměrů nové výstavby na krajinu a obec jako celek a respektovat její dosavadní relativně harmonický ráz (což samozřejmě neznamená konzervaci stavu, ale hledání harmonické jednoty nové výstavby s kulturně-historickými hodnotami obce, které jsou nesporné).

Bydlení

Pro rozvoj bydlení budou akceptovány v souladu s platným ÚPN SÚ dosavadní vymezené plochy. Další možný rozvoj ploch pro bydlení vychází ze Zadání ÚP Kelčany, z bilančních úvah (viz kap. Z.2.3) a prověření všech potenciálně možných ploch v návaznosti na stávající sídlo. Z dalšího prověřování byly vyloučeny plochy, které by nesly rizika narušení urbanistických, obytných a krajinných hodnot. Jde zejména o plochy:

	specifikace umístění ploch	odůvodnění
1.	roztvíjející sídlo dále podél silnice severním směrem	excentrický vývoj, k dispozici jsou plochy s výhodnějším urbanistickým potenciálem
2.	plochy západně pod obcí v nivě Hruškovice, resp. nad ní pod obcí v zóně zahrad	záměr urbanizace zásadně mění klidové zázemí obce s přechodem k zóně zemědělské v nivě vodního toku (potenciální záplava), narušuje jedinečné krajinné hodnoty, dané historií obce (ruší pohledově exponované a klidové převážně malovýrobní plochy a klidový charakter prostoru) Je v rozporu se Zadáním ÚP;

Jako plochy, vhodné pro další urbanizaci byly vymezeny plochy podle kapitoly 3.2.1 – odůvodnění viz kap. Z.3.2.1, tyto pokrývají projektované bilanční potřeby rozvoje obytných ploch, (s rezervou pro faktickou dostupnost realizace) je zde dobrá dopravní návaznost na stávající obslužný systém obce vč. možnosti zajištění technické infrastruktury.

Vymezené plochy nejsou uvažovány pro kobercovou zástavbu (tzv. "sídelní kaše" – viz „Základní použité pojmy“) developerského trendového typu, sledující cíle maximálního

zahuštění a "vytěžení" území rozvojových lokalit. Předpokládáme a nastavením systému regulativů sledujeme cíl umožnit pouze způsob zástavby, reflektující zástavbový rytmus a řád tradičního ulicového typu s klidovým zázemím zahrad, které zachovávají ráz, parametry a hodnoty venkovské zástavby.

Z hlediska kompozice se tedy obec, její obytné části, budou spojovat do funkčně, dopravně a prostorově kompaktního celku s respektováním centra v jeho stabilizované poloze, přípustné je prorůstání obslužných funkcí (občanské vybavenosti) do obytných ploch v harmonii s vymezenou funkční prioritou. Vymezení ploch odpovídá strategii kontinuity sídelního vývoje, zvýšení prostupnosti a vytěžení urbanistických potenciálů s cílem zajištění pozitivního harmonického vývoje obce jako celku.

Smíšená obytná funkce

Je navrhována v trati Staré Kelčany v plochách přechodu ploch s obytnou funkcí do volné krajiny a v sousedství se stávající (rozsahem stabilizovanou) zónou výrobní v urbanisticky potenciálně vhodné lokalizaci.

Občanská vybavenost

Předpokládá se stabilizace a kultivace ve stávajících plochách bloků zóny obytné vybavenosti

Občanskou vybavenost je možné rozvíjet v zóně obytné, ve vymezených plochách smíšeného typu, jakož i ostatních funkčních plochách v souladu s urbanistickou koncepcí (kap. 3) a regulativy kapitoly 6.2.

Sport a rekreace

Stávající sportovně-rekreační areál na S okraji obce je pro potřeby obce vyhovující. Rozvojové možnosti pro aktivity, vázané na vodní plochu severně od obce je vhodné realizovat ve vymezených plochách bez ataku do ostatních ploch okolí vodní plochy, které mají významnou funkci ekologickou, není vhodná nadměrná forma urbanizace, resp. narušování přírodních hodnot území.

Plocha rekreačních služeb – lokalita T je autonomní stabilizovanou plochou bez aktuální tendence růstu, prostorově a funkčně vhodně harmonizuje s okolními plochami.

Výroba průmyslová (lehký průmysl)

Zůstane v území vázána na stávající areál v trati Staré Kelčany, rozsah je uměřený potenciální udržitelnosti poměrů v území (prostorově-funkční, estetické a hygienické vztahy). Rozvojové plochy nejsou navrhovány. Vymezení transformační plochy X (brownfields) sleduje obnovu výrobního potenciálu v nové struktuře – viz výkres 1b, 2a). Vymezení transformačních ploch sleduje cíl strategické změny na nezátěžové provozy obslužného charakteru s cílem respektování potenciálu místa a krajiny.

Z.3.1.2 Vymezení a uspořádání funkčních ploch území

Prohloubena je základní funkční diferenciací v sídle i krajině formou návrhu funkční zonace (vymezení struktury prioritního funkčního využívání podle vyhlášky č 501/2006 Sb v platném znění - je jádrem tvorby urbanistické koncepce území. Navržena je koncepce zásadně diferencovaného komunikačního systému formou převážně překryvných funkcí, plochy dopravy formou samostatné zóny nejsou navrhovány, jejich význam v řešeném území tomu neodpovídá. Obdobně je navrhován systém liniové resp. bodové technické infrastruktury.

Návrh změn stávajících stabilizovaných, resp. přestavbových ploch je průmětem urbanistické koncepce do funkčních změn a společně s návrhem systému regulativů podle kapitoly č. 6 tvoří podstatu návrhu ÚP Kelčany. Výstupem návrhu změny neurbanizovaných ploch na urbanizované, resp. nezastavěných částí je i následující návrh zastavitelných ploch. Návrh změn ploch neurbanizovaných na jiné funkční neurbanizované zatřídění sleduje především cíle ochrany krajiny a vymezení ÚSES – viz kapitola č 5, popř. cíle využití zpustlých ploch sadů v terenně pestrých podmínkách.

Systém definovaných funkčních typů vytváří vějíř funkcí nad základním funkčním uspořádáním s cílem zajištění maximální flexibility využívání území při zachování podstaty urbanistického řešení, systém takto nevyžaduje zpracování změn ÚP v případech některých

požadavků na funkční využití, které není konfliktní s vymezenou zonací.

Z.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Základním rozvojovým předpokladem koncepčního řízení rozvoje obce je členění území katastru obce na plochy zastavěné stabilizované, přestavbové (transformační), zastavitelné a ostatní – nezastavitelné.

Kromě nově vymezených zastavitelných ploch je možné stávající plochy zástavby v souladu se systémem regulativů podle kapitoly č. 6 ÚP Kelčany podle místních podmínek (podmínkou je vždy zachování hodnot území a zástavby) zahustit. Tyto plochy nejsou v ÚP specificky vymezovány, dány jsou podmínkami systému regulativů (kapitola č. 6 ÚP).

Z.3.2.1 Plochy pro bydlení (§4 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Potřeby ploch pro obytnou výstavbu se mohou lišit podle zájmu místní samosprávy a jejích aktivit. Zároveň je nutno respektovat majetkové vztahy (neexistuje nátlaková legislativa pro vynucení zastavění vymezených ploch). Proto jsou vymezeny potenciálně zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu v míře větší, než je reálná potřeba. Bilance domovního fondu je uvedena v kapitole č. Z.2.3.

Plochy pro bydlení jsou tvořeny plochami vlastních staveb (hlavní + doplňkové) a zázemím volných ploch (zahrad), tvořících funkční celek (územní plán neumisťuje stavbu, ale plochy pro bydlení s veškerým příslušenstvím); vymezené plochy pro bydlení proto není přípustné rozšiřovat např. o plochy zahrad, situované mimo hranici vymezených ploch pro bydlení.

V Kelčanech je potřeba v bilančním období do r. 2025 je celk. 93 bytů, t.j. nárůst o **12** bytů k počtu trvale obydlených

Přehled lokalit, navržených pro novou obytnou zástavbu:

KÓD označení	TRATĚ, LOKALITA	plocha (ha)	kapacita (orientačně) RD	typ zástavby* info - vybrané regulativy
A1	Újezd nad dědinou	0,5	5	S, O
A2	Hrubé díly	0,7	9	S, O
B**	Hrubé díly – nad břehem	0,8	10	(S, O) - územní studie
C1	Nad statkem	0,25	2	S, O
	celkem	2,25	26	-

LEGENDA: - * typ zástavby: O= otevřená (bez regulace bloku v uliční frontě); S = sevřená (t. j. např. řadová, v uliční stavební čáře vytvářející souvislou frontu blokové zástavby)

Etapizace není v koncepci ÚP závazně navržena, lze ji doporučit na základě aktuálního zájmu vlastníků, resp. obce, popř. na základě zpracování podrobnějšího řešení, např. územní studie (lokalita B).

Pro realizaci je vhodné z hlediska etapizace volit nejvýhodnější lokalitu v době potřeby. Vzájemné porovnání aktuálnosti využití jednotlivých lokalit společně s obecním zájmem a možnými vedlejšími souvisejícími přínosy pro obec pak pomocí nástrojů (finanční účast, výkup nebo delimitace pozemků) vede ke kvalifikovanému a dlouhodobě vyváženému hospodaření s územím obce. Plošný rozvoj území obce váže i plošný rozvoj sítě základní technické infrastruktury, na jejímž financování (i údržbě) se bude podílet každý daňový poplatník. Žádoucí je m. j. i z těchto důvodů udržet kompaktní zástavbu ve vazbě na historický půdorys sídla, nepodporovat skokový (čistě užitkárně-developerský) způsob urbanizace, nesoucí i nebezpečí narušení sociálních vazem v sídle a pospolitosti. Nezbytné je respektovat krajinářsko-estetická kritéria - zájmy ochrany krajiny, primárních zdrojů a hygieny prostředí. S ohledem na výše uvedené zásady je vždy vůle jednotlivce - majitele nebo uživatele konkrétního pozemku nebo souboru pozemků, regulována společenským zájmem obce, který bude odrážet tyto obecně uznávané zájmy ostatních obyvatel.

Ve výkresech hlavním - č.1b, resp. koordinačním 2a, jsou vymezeny zastavitelné plochy pro novou obytnou výstavbu, velikost pozemků pro jednotlivé objekty není stanovena (doporučit lze regulovat stupeň využití ploch s obecními investicemi - koeficient využití plochy), obecně je hustota zástavby v nově navrhovaných lokalitách limitována minimální velikostí plochy pro RD 600m²/1 RD dle kapitoly 6.3-d, a to zejména z důvodu eliminace vlivů developerů, sledujících maximální

zahuštění bez ohledu na kvality prostředí (v širším slova smyslu). Při respektování regulativů bude velikost pozemků nad uvedený limit dána majetkově-tržními vztahy a vůlí obce - samosprávy. Hustota zástavby má v souvislostech vliv m. j. na podíl zpevněných ploch a zvýšení odtoku z lokality, což je rovněž součástí systému regulativů – viz regulativ 6.3-e.

Informace k možnosti zástavby jednotlivých lokalit:

Zahuštění ve stáv. zástavbě - možnost zástavby je kromě systému regulativů ÚP dána vůlí a zájmem stávajících uživatelů resp. vlastníků domů a zahrad. Časově nelze vymezit etapizaci. Výhodou je existující infrastruktura a zapojení do stabilizované zástavby sídla. Je přípustné v prolukách. Dostavbu je třeba řešit v harmonii se stávající obytnou zástavbou, důsledně řešit dopravní obsluhu a odstavování vozidel na pozemku stavebníka. Rozvoj výstavby uvnitř bloků zahrad za frontou obytné zástavby je z hlediska zachování hodnot obytné zástavby nevhodný.

A1, A2 – Újezd nad dědinou – oboustranná výstavba podél stávající účelové komunikace, vymezen koridor pro dopravní a technickou obsluhu.

B – Hrubé díly – nově navrhovaná jednostranná liniová zástavba sevřeného charakteru, orientovaná průčelím směrem západním, t.j. k obslužné komunikaci vedené v západní části vymezené lokality nařízenou územní studií při navrženém obslužném koridoru nad stávající hranou terenního zlomu. Stávající zemní vinné sklepy a terasy s ovocnými stromy nad sklepy při silnici nebudou koncepcí zástavby lokality dotčeny.

Lokalita je opticky exponovaná s dopady do krajinného rázu a rázu zástavby a hodnot obce, tomu je třeba podřídit řešení charakteru a měřítka zástavby. Lokalitu nelze zastavět živelně, je nezbytné prověřit obslužný koridor a podrobnější podmínky pro zástavbu tak, aby byly naplněny cíle územního plánování a aby byly zachovány, resp. nezhoršeny hodnoty obce a krajiny.

C1 – Nad statkem – dostavba proluky po zániku hospodářských stavení nad břehem se zemními vinnými sklepy při silnici. Lokalitu je třeba řešit v harmonii se stávající obytnou zástavbou, důsledně řešit dopravní obsluhu a odstavování vozidel na pozemku stavebníka. Hustota zástavby je omezena z důvodu harmonizace se stávajícími parametry zástavby v pohledově exponovaném místě - zástavba na vjezdu do obce.

Z.3.2.2 Plochy pro sport a rekreaci (§5 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Z.3.2.2.1 Plochy pro sport a veřejnou rekreaci

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	TRATĚ, LOKALITA	plocha (ha)	POZNÁMKA
stávající			
S	Rybníčky	0,4	sportovně-rekreační a v souvislostech kulturně-společenský areál komunikačně provázaný na urbanizované plochy a okolní volnou krajinu
KÓD	TRATĚ, LOKALITA	plocha (ha)	POZNÁMKA
-	Podium	0,12	oplocený kulturně-společenský areál při silnici v centru obce, vize komunikačního a funkčního propojení se zázemím obecního domu (viz výkres 1bh) je střednědobým cílem, který v době zpracování návrhu ÚP není reálný
	navržené		
R1, R2	U rybníka	0,6	břehy vodní nádrže neurbanizovaného charakteru, který by měl být zachován; vhodné jsou úpravy pro veřejné formy rekreace umístěním mobiliáře
celkem		0,6	

S – Rybníčky – charakter plochy a vztahů je stabilizovaný, tvoří součást sportovně-rekreačního a společenského prostředí obce, bude koncepčně zachován s vývojem pěší provázanosti na okolní atraktivitu. Chránit a zachovat je nezbytné břeh západně lemující lokalitu v neurbanizovaném charakteru – má význam izolační a krajino tvorný.

Podium – plocha má v centru obce nenahraditelnou funkci, nepříznivé je, že nemá plošně-rozvojové možnosti. Dlouhodobě je proto vhodné usilovat o naplnění vize komunikačního (pěšího) propojení s prostorem za obecním domem, popř. usilovat podle možností o výkup některé nemovitosti resp.

domu v kontaktu na návsi pro možnost rozšíření areálu např. č.p. 2 (p.č. 5 a p.č. 6), nebo č.p. 30 (p.č. 7 a p.č. 8) se získáním průchodu přes pozemek p.č. 6.

R1, R2 – U rybníka – plochy vymezeny pro možnost využití potenciálu místa zejména pro rybářství a služby pro cykloturistiku a pěší neurbanizačními formami (mobiliář, občerstvení).

Z. 3.2.2.2 Plochy individuální rekreace – plochy „staveb pro rodinnou rekreaci“ ve smyslu vyhl. č. 501/2006 Sb. §2 písm. b (t.j. pro individuální pobytovou rekreaci) v plochách ve volné krajině nebudou rozvíjeny s ohledem na zachování hodnot krajiny, jejich přípustnost je v řešeném území určena podmínkami funkčního vymezení ploch dle kap. 6 ÚP.

Kompaktní formou nebudou rozvíjeny v obci. Plochy zastavěného území jsou v souladu s legislativou vyznačeny ve výkresové části dokumentace. Tuto funkci fakticky zčásti plní zástavba v zóně vinných sklepů, jedná se však o objekty vázané na zejména malovýrobní produkci vinohradů. Doporučujeme zpracovat pasport objektů, potenciálně využívaných k rekreaci v území obce s dokumentací stavu objektu (půdorys, funkční využití, objem).

Z.3.2.2.3 Plochy pro stezky, plochy zařízení pro pěší turistiku a cykloturistiku, koňské stezky

Cykloturistika:

Rekreační nadmístní značené trasy cyklotras, procházející územím jsou respektovány - viz též kapitola 4.1.8. Nové trasy cyklotras (případně cyklostezek) doplňují stávající systém do územně provázaného celku s provázaností na okolní katastry.

Cyklotrasy a stezky mohou vázat potřebné plochy pro příslušenství - mobiliář, informační prvky (v souladu s §18 SZ) popř. rozhledny v souladu se systémem regulativů podle kapitoly č. 6 ÚP.

Koňské stezky – nejsou v ÚP Kelčany navrhovány, mohou být vytyčeny, mohou doplňovat systém rekreační prostupnosti krajiny, doporučujeme jejich trasování ve volné krajině mimo cestní síť koordinovat s ostatními rekreačními trasami tak, aby se harmonicky doplňovaly s vazbou na mobiliář v krajině.

Pěší turistika:

Katastr zájmového území je vhodný pro pěší turistiku letní i zimní. Systém značených cyklotras přenese i nároky na pěší turistiku.

Doporučení:

- regulovat turistické a rekreační činnosti v krajině, zejména v zóně ochrany krajiny tak, aby nedocházelo ke snižování klidového stavu a narušování stability území a volných ploch (např. pohybem motorových i jiných vozidel),
- vybavit krajinu komponovaným informačním systémem, doplněným mobiliářem a enklávami zeleně.

Z.3.2.2.4 Plochy rekreačních služeb

Jsou specificky vymezeny na základě vyhodnocení funkce plochy „T“, původně plocha technické infrastruktury byla adaptována pro sportovně-rekreační využití formou služeb. Rozvoj se nepředpokládá, není požadován.

3.2.3. Plochy pro vinné sklepy (§5 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Jsou svým charakterem nejbliže plochám pro rekreaci ve specifické aktivní formě, vázané na zpravidla malovýrobní vinařství a vinohradnictví.

V Kelčanech je stávající lokalita (řádek) vinných sklepů v lokalitě S od obce nad silnicí, tvoří významnou část života a kulturních tradic obce. Pro rozvoj jsou vymezeny plochy, navazující na stávající sklepy v kompozici se stávající řadou a doplňující prostor okolí hřbitova. V ÚPN SÚ vymezená plocha při cestě severně od hřbitova do sadů nebyla využita, byla nahrazena návrhem ploch V1 a V2.

Vinné sklepy resp. vinařské dvory je přípustné v katastru obce realizovat podle podmínek kapitoly č. 6 i v jiných vymezených funkčních zónách.

LOKALITY VYUŽITELNÉ PODLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	plocha (ha)	poznámka k využitelnosti
stávající			
V1	Kelčanské budy	cca 0,85	stabilizovaná lokalita
navržené			
V2, V3	u hřbitova	0,4	malovýrobní vinné sklepy
celkem		1,25	

3.2.4. Plochy pro občanské vybavení (§6 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

V Kelčanech se nacházejí zařízení občanské vybavenosti v rozsahu pro vlastní sídlo dostatečném. Prostorově-funkční vztahy nevytvářejí podmínky pro rozšíření a možnost provázání obslužných aktivit obecního domu a podia. Středně-až dlouhodobá vize – viz výkres 1bh – dává při uplatňování potřeby samosprávou možnost takové zvýšení hodnot hledat a nacházet. Jako samostatná funkční zóna je vymezen pouze hřbitov s příslušenstvím se svou specifickou funkcí. Vydělování vybavenosti z vymezené centrální obytné zóny se nejeví na základě vyhodnocení urbanistických vztahů v sídle za účelné, tvoří její součást překryvnou formou.

Při rozvoji obce v navržené koncepci předpokládáme výrazný podíl soukromého sektoru, který kromě služeb obchodních zabezpečí i služby řemeslné a výrobní. Územní podmínky jsou koncepcí ÚP Kelčany a nastavením systému regulativů vytvořeny.

Vyšší občanská vybavenost je v okresním městě Hodoníně, sídle ORP dále Kyjově a v Brně. Spádové vztahy za vyšší vybaveností jsou stabilizované.

Podmíněně přípustné umístění ploch (objektů) pro občanskou vybavenost určují regulativy dle tabulek T-1.1 a T-1.2 a textu kapitoly č. 6.

Z.3.2.5 Plochy pro smíšené obslužné funkce (vymezení v souladu s §3 odst. 3) a 4) vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Vymezována je zejména pro podporu rozvoje smíšených obslužných funkcí vzhledem k polohovému potenciálu místa a potenciálnímu rozvoji hodnot sídla. Prostor je určen k transformaci, byl navržen zejména pro obslužné funkce a aktivity.

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	plocha (ha)	FUNKCE, (popis záměru urbanizace) POZNÁMKA
X	dvůr v obci	0,8	převážně obslužné funkce v širším spektru podle kapitoly č. 6 ÚP, transformační plocha z důvodu nevhodnosti stávajícího funkčního využití s ohledem na hygienu prostředí a přepravní vztahy

Z.3.2.6 Plochy pro veřejná prostranství (§7 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Jako samostatnou funkční zónu není účelné tyto plochy vymezovat, neboť nejsou zásadně významné rozsahem, respektive jsou součástí zejména funkčně dominantních zón centrální obytné a obytné. Nemá smysl je vydělovat z vymezených funkčních zón, stírala by se tím urbanistická koncepce ve své podstatě. Vymezeny jsou funkčním typem DTP a DT, tyto plochy není vhodné zmenšovat či jinak degradovat (např. živelným parkováním, objekty měření a správy technické infrastruktury apod.). Zřizovat tyto plochy je přípustné v jednotlivých funkčních zónách podle kapitoly č. 6 územního plánu. Pro rozvoj a úpravy veřejných prostranství doporučujeme zpracovávat jednoduché územní studie (urbanisticko-architektonické), které umožní prověřit potenciály místa.

Z.3.2.7 Plochy smíšené obytné (§8 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Jsou v Kelčanech vymezeny, s ohledem na vyhodnocení stávajícího funkčního uspořádání a tendencí stabilizace stávajícího stavu dotčeného území. Plocha tvoří historický pozůstatek urbanistického uspořádání na přechodu od ploch výroby do pestré členité, převážně zemědělské krajiny.

Z.3.2.8 Plochy dopravní infrastruktury (§9 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Jsou překryvnou formou vymezeny v rozsahu odpovídajícím dopravním cestám v území a nezbytným plochám doprovodným, mají převážně liniový charakter, u stávajících linií nejsou vymezeny v šíři OP z důvodu, že to není účelné pro vymezenou urbanistickou koncepci a význam dopravních cest. Pro řešení dopravních závad jsou navrženy plochy s přesahem z důvodu neexistence územně-technických podkladů, potřebné plochy prověřující, podrobněji v kapitole č. 4.1 - Doprava. V obci jsou vymezeny dílčí plochy - funkční typy „DT“ a „DTP“ v rozsahu nezbytném podle hlavního výkresu 1b a v souladu s podmínkami kapitoly č. 6. Doprava v území nemá dominantní charakter, není účelné vymezování formou samostatné funkční zóny – byla by setřena urbanistická podstata ve prospěch dopravní obsluhy. Funkční zóny, kterými dopravní linie procházejí jsou jim potenciálem nadřazené.

Z.3.2.9 Plochy technické infrastruktury (§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

V obci není účelné tento druh ploch samostatně vymezovat. Technickou infrastrukturu je přípustné umísťovat v souladu s podmínkami kap. č. 6. Nemá smysl další dílčí plochy vydělovat z vymezených funkčních zón, stírala by se tím urbanistická koncepce ve své podstatě – funkční zóny, kterými procházejí jsou jim potenciálem nadřazené.

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	plocha (ha)
ČOV	J-okraj obce	0,1

Plochy pro sběrný dvůr – je možné umístit v plochách výroby, resp. smíšených výrobních nebo jiných v souladu se systémem regulativů – kap. 6.2.

Z.3.2.10 Plochy pro výrobu a skladování (§11 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Výrobní potenciál území vychází z přírodních potenciálů území a výrobních provozů. Zájmové území je mimo urbanizovanou část (vlastní obec) a rozlohou nevýrazných lesních ploch tvořeno zemědělskou krajinou s nízkým zastoupením rozptýlené zeleně. Ekonomický profil zájmového území tvoří převážně zemědělská prvovýroba a zpracovatelská výroba, stavebnictví, řemesla a služby. V zájmovém území se nenachází aktivní těžební prostory, do území zasahuje ložisko nerostných surovin (viz kap. Z.5.9.).

Výrobní plochy urbanizované slouží pro výrobní, skladovací aktivity a služby. V současné době se JV od obce vyskytuje areál, který tvoří dominantní základnu výroby v řešeném území, která se postupně obnovuje, není potřeba rozvojových ploch, nejsou pro ani to prostorově-funkční podmínky; sousední obec Žádovice předpokládá v návazných plochách na svém území rozvíjet klidové a sportovně-rekreační aktivity.

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP – PŘEHLED PLOCH PRO VÝROBNÍ AKTIVITY A SKLADY:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	FUNKCE, POPIS, POZNÁMKA	plocha (ha)
stávající			
Y	areál Staré Kelčany	oplocený areál se strukturou různých výrobců	5.4

Druhy pozemků (2013 - RISY), toto členění odráží i převažující potenciály prvovýroby v území:

výměra pozemků celkem	(ha)	%
celkem	261	100
Orná půda	165	63,22
Chmelnice	0	0
Vinice	1	0,38
Zahrady	4	1,53
Ovocné sady	44	16,86
Trvalé travní porosty	0	0
Zemědělská půda celkem	214	81,99
Lesní půda	2	0,77
Vodní plochy	6	2,3
Zastavěné plochy	8	3,07
Ostatní plochy	32	12,26

Přehled hospodářské činnosti je na adrese: <http://www.risy.cz/>

Rostlinná výroba

Struktura zemědělské půdního fondu je v řešeném území v podstatě dlouhodobě stabilizována. Rostlinná výroba je zaměřena na pěstování obilnin, olejnin, pícnin, a krmných plodin. Koncepce zemědělského využívání v území není zpracována, výrobní vztahy jsou stabilizované. Dominantním subjektem, obhospodařujícím ornou půdu je a.s. Podchřibí.

Spolupráce s obecním zastupitelstvem při využívání katastru je nezbytností s ohledem na stabilizaci a kultivaci multifunkční krajiny.

Vinohradnictví

Tvoří v řešeném území nevýraznou část prvovýroby, zcela v drobné držbě, plochy jsou stabilizovány.

Živočišná výroba

V katastru obce bylo v minulosti vybudována středisko zemědělské výroby s ustajovacími kapacitami (lokalita X), středisko je devastováno, jak brownfields je navrženo k transformaci na smíšené obslužné funkce s ohledem na kontroverzní polohu v přímém kontaktu s obytnou zónou sídla.

Pro možnost umístění zemědělských dvorů nejsou navrhovány specifické funkční rozvojové plochy, neboť pro ně nejsou v řešeném území vhodné podmínky a není aktuální zájem. Případné provozní jednotky je možno umístit v rámci stávající, nebo navržených ploch výroby.

Doporučujeme:

- minimálně zatěžovat dopravou cestní síť obce, využívat síť polních cest a účelových komunikací mimo obytnou zónu a silniční síť,
- ozelenit zemědělskou krajinu katastru, polní cesty doplňovat výsadbami alejí. Pro zachování měřítko krajiny vysazovat v zorněné ploché části katastru do liniových výsadeb dřeviny většího vzrůstu,
- zachovat alespoň současný rozsah zatravnění, rozšířit jej o zamokřované, resp. zaplavované plochy,
- v intenzivně zemědělsky využívané krajině vysazovat ovocné stromy, především v blízkosti obce (záhumenní polní cesty a meze),
- pasivní ochranu krajiny podle ekonomických možností a podporovaných programů doplnit ochranou aktivní, udržující krajinu a využívající extenzivně přírodní zdroje např. pro produkci "ekologických" potravin.

Zemědělská doprava

Obytnou zónu obce je nepřijatelné zatěžovat účelovou dopravou, zejména dopravou páchnoucích a jinak znečišťujících látek, dopravu je nutné řešit mimo kontakt s obytnou zástavbou obce, což umístění středisek a stávající systém silnic a účelových komunikací dovozuje, popř. je návrhem umožněna dopravní obsluha mimo obytnou zónu.

Síť vymezených polních cest je dostatečná, v zásadě vyhovující současným potřebám. Navrhujeme zachování a doplnění sítě účelových komunikací a polních cest mimo obytnou zónu tak, aby byla zajištěna bezkolizní dopravní obslužnost zemědělských pozemků a zem. výrobních provozů a s cílem podpory polyfunkčního využívání krajiny - systém regulativů to umožňuje.

Pozemkové úpravy

Komplexní pozemkové úpravy v celém řešeném území byly provedeny (Geodis Brno 2006), byly realizovány v evidenci pozemků, plochy zejména cestní sítě a vymezené zeleně jsou realizovány sporadicky. Plochy pro ÚSES podle v době zpracování KPÚ známých podkladů byly vymezeny, kromě LBC při soutoku Hruškovice a Malšinky (podle ÚPN SÚ Kelčany).

Zemědělské hospodářství v obytné zóně:

Pro orientaci při posuzování záměrů zřizování či již provozujících chovů hospodářských zvířat v obytné zóně uvádíme základní přehled hloubky pásma hygienické ochrany pro jednotlivé druhy a množství běžně chovaných zvířat. Při kombinaci druhů zvířat lze orientačně hodnoty, které jsou uvedeny v metrech, sčítat. Každý chov je však nutno vzhledem k individuálním podmínkám lokality chovu specificky posoudit.

Orientační hodnoty hloubky ochr. pásma v m (nejsou závazným parametrem, třeba je posuzovat konkrétní podmínky místa chovu)

Druh zvířat	Množství v kusech									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
kráva (500 kg)	6,0	9,0	11,0	13,0	15,0	17,0	18,5	20,0	21,5	22,5
tele (120 kg)	3,5	5,5	6,75	8,0	9,0					
jalovice-býk(350kg)	5,0	7,5	9,5	11,0	12,5	14,0	15,0	16,0	17,0	18,0
vepř-výkrm (70kg)	5,0	7,0	9,0	10,5	12,0	13,5	15,0	16,0	17,0	18,0
prasnice + selata (200kg)	9,0	13,5	16,5	19,0	22,0	24,0	26,5	29,0	31,0	32,5
ovce, koza	3,0	4,5	6,0	7,0	7,5	8,0	8,5	9,0	9,0	9,5
slepice	0,65	2,5	3,5	4,5	5,5	6,0				
výkrm drůbeže	0,5	2,0	3,0	3,5	4,0	4,5				

Protierozní ochrana zemědělské půdy

Relief katastrálního území Kelčan je ohrožován vodní erozí v polohách se sklonitými pozemky, popř. v polohách s velkou délkou svahu, ohroženo je cca 40 % zem. pozemků. V hlavním výkrese č. 1b jsou označeny pozemky s nutnou protierozní ochranou. Návrh ÚSES nese částečnou eliminaci eroze.

Lesní výroba

V katastrálním území obce Kelčany se nachází plochy lesní půdy v minimální rozloze (2 ha). Les nese významnou funkci stabilizační a krajinyotvornou. O jiném rozšíření zájmů LČR v zájmovém území se neuvažuje, nejsou požadovány zastavitelné plochy pro související aktivity. Zábory ploch lesa pro urbanizaci navrhovány nejsou.

Z.3.2.11 Plochy pro smíšenou výrobu (§12 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Plochy nejsou vymezovány, nebylo požadováno, v území nejsou vyhodnoceny potenciálně vhodné plochy.

Z.3.2.12 Plocha pro zemědělskou výrobu

Plochy nejsou vymezovány, nebylo požadováno, v území nejsou vyhodnoceny potenciálně vhodné plochy. Zdevastované zem. středisko – dvůr na J-okraji obce je z důvodu totální devastace a nevhodné polohy navržen k likvidaci (asanaci) a transformaci na funkce, odpovídající potenciálu místa – viz Z.3.3.

Z.3.3 Vymezení ploch přestavby

ÚP Kelčany vymezuje plochu přestavby X z důvodu vyhodnocení stávajícího stavu lokality a potenciálu místa. Jedná se o plochu brownfields ve stavebně-technickém a provozním stavu, ohrožujícím bezpečnost a hygienu prostoru sídla. Cílem souboru opatření, navrhovaných ÚP Kelčany, je vytváření harmonických prostorově-funkčních vztahů, provázanost na okolní funkční plochy a podmínek pro trvale udržitelný rozvoj území.

Obnova výroby v daném prostoru je z hlediska úkolů a cílů územního plánování principiálně nevhodná, vytvářející potenciální územní střety a ohrožující stabilitu území. V podmínkách správního území obce Kelčany je dostatek vhodnějších ploch pro aktivity výrobního charakteru ve stávající výrobní zóně „Kolonie“, popř. v sousedních obcích v plochách nevyužívaných výrobních středisek, nebo brownfields.

Z.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Vymezení samostatné funkční plochy není v podmínkách obce účelné z hlediska charakteru ploch a jejich lokalizaci. Sídelní zeleň se nachází a je přípustná v plochách vymezených funkčních zón podle systému kapitoly č. 6.

Sídelní zeleň v obci doporučujeme řešit v rámci úprav veřejných prostranství. Navrhujeme zpracovat architektonicko-sadovnickou studii pro dílčí urbanistické celky, zejména koridor vodního

tok Hruškovice a přítoku Moštěnky společně s návrhem revitalizačních opatření. Při úpravách veřejných prostranství v obci doporučujeme používat dřevin, odpovídajících přírodnímu stanovišti a vyloučit nebo omezit konifery, zejména cizorodé.

Z. 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění)

Z.4.1. DOPRAVA

Přepravní vztahy

V přepravních vztazích je dominantní silniční doprava, a to jak v dopravě individuální, tak hromadné. Cyklistická doprava má význam s ohledem na spojení se sousedními obcemi a na rekreační využívání širšího území. Pěší doprava má obdobný význam. Obec je zapojena v systému integrovaného systému dopravy Jm kraje (IDS JmK). Přepravní vztahy jsou stabilizované, územním plánem jsou respektovány.

Návrh diferenciací ploch pro dopravu (dopravních cest v členění na krajské silnice vč. jejich průtahů obcí, místní komunikace s dopravní funkcí, místní komunikace s pobytovou funkcí – zklidněné obytné zóny, účelové komunikace, cyklostezky, pěší komunikace) je základním urbanistickým nástrojem - jedná se o funkční zatřídění. Urbanistický návrh obecně sleduje cíle naplnění urbanistické koncepce v diferenciaci funkčního využívání území a z toho plynoucí požadavky na zajištění ploch v nezbytných parametrech a zajištění územních hodnot v interakci takto vymezených ploch. Každé relevantní urbanistické řešení musí využít funkční diferenciací v dopravních plochách (funkční zatřídění), nelze z urbanistického hlediska posuzovat veškeré „plochy pro dopravu“ za rovnocenné, popíral by se tím smysl řešení základní koncepce dopravy v území. Doprava v obci nemá dominantní charakter a postavení v urbanistické koncepci.

Z.4.1.1. Železniční doprava

Katastrálním územím Kelčany neprochází žádná železniční trať, ani se nevyskytuje žádné zařízení železniční dopravy.

Nejbližší železniční stanice jsou cca 6,5 km vzdálený Kyjov a 5,4 km vzdálený Vlkoš na trati č. 340 Brno – Uherské Hradiště.

Z.4.1.2. Silniční doprava

Katastrálním územím obce Kelčany procházejí tyto krajské silnice:

silnice	trasa
II/422	Valtice – Čejč – Kyjov - Ježov
III/42211	Vlkoš – Kelčany – silnice II/422
III/42212	Kelčany - Kostelec

Stávající silnice v plochách v zastavěném území je respektována v parametrech, odpovídajících nárokům ČSN 736110.

Z.4.1.2.1. Úpravy na krajských silnicích

Silnice budou upravovány ve stávajících trasách podle zásad ČSN 73 6101 "Projektování silnic a dálnic", v zastavěné a zastavitelné území obce dle zásad ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" s odstraněním dopravních závad a současně zlepšením jejich technických parametrů tak, aby dosáhly minimálně těchto parametrů:

silnice	kategorie mimo obec	typ příčného uspořádání v obci
II/422	S 7,5/80 (70)	-
III/42211	S 6,5/70 (60)	MS2 10/7,5 (7)/50
III/42212	S 6,5/70 (60)	MS2 10/7,5 (7)/50

V obci je nutné upravit průtah silnice III. tříd dle zásad dopravního zklidňování s cílem

harmonizace funkcí a předcházení střetům. Přitom plochy, ve kterých je v zastavěném území vedena stávající silnice, mají využití podmíněno tak, že nebude znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase v šířce min. 6,5 m (mezi obrubníky).

Z.4.1.2.2. Řešení dopravních závad na krajských silnicích

dopravní závada - lokalizace	odůvodnění, poznámka
DZ 1 - nedostatečná šířka silnice III/42211 na vjezdu od Vlkoše	rozšíření silnice na doporučenou kategorii, je třeba , vymezit plochu v ÚP Vlkoš
DZ 2 – vjezd silnice III/42211 do obce ve směru Vlkoše, přenos vysokých rychlostí z volné krajiny do zastavěného území obce	řešit formou středního dělicího ostrůvku na vjezdu do obce, pro který je třeba vymezit plochu v ÚP Vlkoš
DZ 3 – příliš rozlehlá a nepřehledná plocha křižovatky sil. III/42211 a komunikace do Kolonie a Žádovic	úprava plochy křižovatky ke zvýšení přehlednosti a bezpečnosti
DZ 4 – příliš rozlehlá a nepřehledná plocha křižovatky sil. II/422 a III/42211, autobusové zastávky v rozhledových trojúhelnících, chybí přechod	cílové řešení: nová křižovatka, přechod, zastávkové zálivy, přechod, snížení rychlosti
DZ 5 – absence komunikace pro chodce ke hřbitovu, vč. přechodu přes sil. II/422	zvýšení bezpečnosti úpravami a organizačními opatřeními
DZ 6 – připojení UK od hřbitova, nedostatečný rozhled	zvýšení bezpečnosti úpravami a organizačními opatřeními

Dopravní závady budou podrobně řešeny v následujících stupních dokumentace, ÚP zajišťuje dostatečné plochy, vymezené funkčním typem ~~regulativem~~ „DT“, resp. „DTP“. Dopravní závady budou podrobně řešeny v následujících stupních dokumentace, ÚP zajišťuje dostatečné plochy, vymezené plochami funkčního typu „DT“, resp. „DTP“.

Silniční obchvat obce

Silniční obchvat obce není v koncepčních dopravních dokumentacích ani v ÚP uvažován.

Z.4.1.3. Síť ostatních místních komunikací

Komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin podle ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací".

Šířkové uspořádání je nezbytné uzpůsobit stávající historické zástavbě z důvodu respektování hodnot sídla.

Z.4.1.3.1. Úpravy místních komunikací

V všech případech navržených úprav se jedná o úpravy pro přizpůsobení provozu vozidel a pobytové funkci přílehlé zástavby zdůrazněné jejich stavebním řešením:

A/ Šířkové úpravy

Místní obslužné komunikace budou řešeny v těchto minimálních základních typech příčného uspořádání:

- dvoupruhové obousměrné – MO2 10/7(6,5)/30
- jednopruhové obousměrné s výhybnami (pouze výjimečně) – MO1 6,5/4,5/30
- jednopruhové jednosměrné – MO1 6,5/4,5/30

B/ Úpravy místních komunikací na Zóny 30 a na obytné zóny

Vytipované místní komunikace, kde to dovoluje stávající nebo výhledově možné budoucí prostorové uspořádání, jsou navrženy jako Zóny 30 – funkční skupina C nebo obytné zóny - funkční skupina D1 (komunikace se smíšeným provozem).

Ke zklidnění jsou takto navrženy komunikace jednak v historické zástavbě a dále v nově urbanizovaných polohách bez významné průjezdné dopravy, kde je vhodné omezení dopravní zátěže a zejména regulace parametrů dopravy vč. dopravy v klidu. V obytných zónách je nutné zajistit dostatečný počet odstavných a parkovacích stání.

Návrh stávajících místních komunikací určených jako Zóny 30 nebo obytné zóny je ve výkrese 1b, 2a a 2aa.

Z.4.1.3.2. Návrh nových tras místních komunikací – viz výkres 1b (2a;2aa).

- místní obslužná komunikace (funkční skupiny D obytná zóna) – souběžná se sil. III tř. do lokality B s novou obytnou zástavbou
- prodloužení MK pro obsluhu návrhových lokalit bydlení A1, A2,
- od silnice III/42211 v jižní části obce v trase stávající UK k obsluze lokality C1

Z.4.1.4. Doprava v klidu

Účelná je výstavba parkovacích stání v ulicích s dostatečnými prostorovými parametry, popřípadě zřizování parkovacích pruhů a zálivů na stávajících komunikacích (vč. průtahu silnice III/42211) na úkor zbytečně širokých jízdnic pruhů. Toto je nutno řešit dle prostorových možností jednotlivých lokalit na základě podrobnější dokumentace lokality.

Návrh doporučení nových míst pro dopravu v klidu:

- náves
- plocha při silnici III/42211 naproti lokalitě R1.

S ohledem na prostorové podmínky ve stávající zástavbě je výpočet potřebných parkovacích stání pro objekty občanské vybavenosti v obci dle ČSN 73 6110 problematický, parkovací plochy je nutno navrhovat podle místních možností a v rámci dílčích projektů tak, aby byla respektována hlavní funkce veřejných prostranství, jako součásti ploch převážně pro obytné funkce (ne pro sklad automobilů a techniky).

Odstavná stání pro odstavení vozidel v místě bydliště v obytné zástavbě je nezbytné řešit především na vlastních pozemcích rodinných domů, příp. na veřejném prostranství na plochách vymezených pro parkování.

Z.4.1.5. Veřejná hromadná doprava osob

Veřejná hromadná doprava osob v řešeném území je zajišťována železniční a autobusovou dopravou a je součástí integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje.

Návrh doporučení doplnění systému:

- zastávky „Kelčany, u sklepů“ na silnici II/422 - vybudování bezbariérových nástupišť a popř. zálivů v obou směrech vč. zabezpečeného přechodu pro chodce,
- zastávky „Kelčany, ZSP“ na silnici II/422 - vybudování bezbariérových nástupišť v obou směrech vč. zabezpečeného přechodu pro chodce
- zastávka „Kelčany, obecní úřad“ na silnici III/42211 - vybudování bezbariérových nástupišť v obou směrech a alespoň jednostranného zálivu vč. zabezpečeného přechodu pro chodce, popř. „zátkovou“ zastávku.

Z.4.1.6. Účelové komunikace

Pro vyloučení průjezdu zemědělské techniky přes zklidněné komunikace je nutno využívat pro tento druh dopravy určené místní a účelové komunikace.

A - Návrh úpravy stávajících účelových komunikací:

- při provádění šířkových úprav je navrženo provést zpevnění povrchu (zlepšení průjezdnosti, efektivity provozu dopravní cesty; úspora okolních ploch)
- Všechny stávající i nově navržené účelové komunikace je třeba důsledně fyzicky oddělit (sníženým obrubníkem) od krajských silnic a místních komunikací pro jednoznačné určení přednosti v jízdě a zvýšení bezpečnosti provozu.

B – Návrh nových tras účelových komunikací:

- od prostoru u hřbitova podél návrhových ploch V2 a V3 k jejich obsluze s vyústěním na křížení stávajících UK severním směrem,
- propojení V-okraje remízu nad návsi s UK jižním směrem ke stávající polní cestě po hranici s k.ú. Vlkoš.

C – Návrh tras účelových komunikací podle vymezení pozemků v souhrnných pozemkových úpravách:

- podél silnice III/42212 a dále podél silnice II/422, k prostoru u hřbitova,
- podél silnice II/422 od křižovatky s III/42212 po soutok Moštěnky a Hruškovice,
- systém polních cest SZ nad hřbitovem,
- polní cesta v lokalitě SV nad hřbitovem,
- polní cesta od remízu nad návší JV směrem po stávající polní cestu
- propojení remízu nad návší s UK severním směrem ke stávající hřebenové polní cestě,
- propojení remízu nad návší s UK jižním směrem ke stávající polní cestě,
- polní cesta od lokality C v úseku nad úvozem po stávající polní cestu směre k.ú. Vracov,

Z.4.1.7. Pěší doprava

Pěší trasy - Nezbytné je ve vymezených koridorech „DT“ a „DTP“ dobudovat chodníky podél stávajících komunikací, především podél průtahu silnice III. třídy.

Návrh nových pěších tras:

- chodník podél silnice III/42211 od severního okraje obce k zastávce u Kelčanských búd, včetně přechodu přes silnici II/422,
- chodník od navrhovaného přechodu u sil. II/422 ke hřbitovu,
- chodník podél MK od křižovatky na severním okraji obce podél MK směrem k lokalitě Staré Kelčany, výrobní zóna „Y“,
- prodloužení chodníku podél silnice III/42211 v jižní části obce v prostoru podél statku po odbočku UK směr Vlkošské budy.

Návrh sleduje cíl využít potenciálů a hodnot sídla a krajiny, zvýšení bezpečnosti, prostupnosti a dostupnosti.

Z.4.1.8. Cyklistická doprava

Cyklostezky - samostatné cyklostezky nejsou navrhovány, není to účelné, s ohledem na charakter a četnost dopravy v řešeném území je cyklistická doprava vedena formou cyklotras po stávajících a navržených komunikacích a jako stezka pro chodce a cyklisty se společným provozem od křižovatky silnic II/422 a III/42211 k výrobnímu areálu Staré Kelčany – lok. Y.

Cyklotrasy

Značené stávající cyklotrasy vedené v řešeném území jsou koncepčně respektovány. Na uzlových bodech komunikací, tvořících základní kostru cyklotras a v oblasti poblíž lesních ploch navrhujeme doplnit o plochy pro mobiliář s informační a odpočinkovou funkcí pro zvýšení užitných hodnot systému (v souladu s §18 SZ) popř. rozhledny v souladu se systémem regulativů podle kapitoly č. 6 ÚP. Cyklotrasy byly převzaty z územně-technických podkladů JmK.

Cyklotrasu Kyjovskou (v rámci Moravských vinařských stezek) navrhujeme z úseku silnice II/422 vyloučit a nahradit trasou po hranici k.ú. Kelčany a Žádovice od Kolonie po most přes Hruškovici na hranici k.ú. Žádovice u soutoku Hruškovice a Moštěnky.

Systém cyklotras je možné doplnit podle aktuálního stavu atraktivit v území, systém regulativů dle kap. č. 6 to připouští.

Návrh nových cyklistických tras:

- od Kolonie jižně přes areál sadů na hřbetní komunikaci a směrem RR stanici na k.ú. Žádovice (koordinace s požadavky na ÚP Žádovice)..

Nové cyklotrasy mají za cíl zvýšit prostupnost krajiny, spojit její atraktivitu a umožnit vyloučení úseků cyklotras, vedených po silnicích.

Návrh doplnění o plochy pro mobiliář s informační a odpočinkovou funkcí sleduje cíl polyfunkčního využívání krajiny a podporu regulace pohybu v krajině v souladu se zonací – urbanistickou koncepcí.

Krajský cyklistický koridor „U Slepice-Kyjov-Vracov-Bzenec_Veselí nad Moravou“ je zakreslen ve výkrese 1b a 2a, řešeným územím je veden v trase Kostelec-Vlkoš. Jeho vymezení sleduje stávající cyklotrasy – viz výkres 1ba 2a.

Z.4.1.9. Vliv dopravy na životní prostředí

Hluk ze silniční dopravy

V podmínkách územního řízení budou chráněné prostory u stávajících ploch dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Pro konkrétní místa, u nichž by mohly vzniknout pochybnosti o hlukové zátěži je nutno při nové výstavbě ověřit hladiny hluku podrobnějším rozbohem a hlukovou studií, příp. přesvědčivěji měřeními.

Z.4.1.10. Ochranná pásma

Vymezení ochranných pásem u dálnic, silnic a místních komunikací stanovuje §30 zákona číslo 13/1997 Sb o pozemních komunikacích ("Silniční zákon" - v aktuálně platném znění zákona č. 347/2009 Sb.)

V silničním ochranném pásmu lze provádět stavby, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, provádět terénní úpravy, jimiž by se úroveň vozovky snížila nebo zvýšila ve vztahu k niveletě vozovky, a zřídit a provozovat reklamní zařízení jen na základě povolení silničního správního úřadu.

Ochranné pásmo dálnic, silnic a místních komunikací I. nebo II. třídy mimo souvisle zastavěné území obce je:

- 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy.

Pozn.: Místní komunikace III. a IV. třídy a účelové komunikace silniční ochranné pásmo nemají.

Z.4.2 ENERGETIKA

Stávající trasy technických sítí ve výkresové části ÚP byly převzaty z poskytnutých podkladů zpracovaných ÚAP. Tyto byly upřesněny v rámci terénních průzkumů a dalších dostupných informačních zdrojů a odpovídají věcnému umístění.

Z.4.2.1. Zásobování elektrickou energií

Návrh ÚP respektuje trasy stávajících vedení všech napětových úrovní.

Z.4.2.1.1 Přenosové soustavy a zdroje

V řešeném území obce nejsou vybudována žádná vedení přenosové soustavy v napětové hladině 220 – 400 kV ani výroby elektrické energie.

Nová zařízení přenosové soustavy ČEPS nejsou v území navrhována.

Z.4.2.1.2 Distribuční soustavy a zdroje

Provozovatelem distribuční soustavy je E.ON, ČR

Napájecí vedení distribuční soustavy nadmístního významu v napětové hladině 110kV prochází jižně od zastavěné části obce ve směru Z-V. Jedná se o dvojité vedení VVN 545/547 spojující rozvodny Kyjov – Otrokovice a Pánov – Nedakonice ČD. Součástí tohoto vedení je nadzemní optický telekomunikační kabel provozovatele uložený na hrotech stožárů jako kombinované zemnicí lano (KZL).

V řešeném území nejsou vybudovány žádné zdroje el. energie dodávající energii do distribuční soustavy, ani nejsou nárokovány požadavky na vymezení ploch.

Z.4.2.1.3 Zásobování obce

Řešené území obce je zásobováno energiemi dvojcestně a to elektřinou a zemním plynem.

Nepředpokládá se tedy výrazné zvyšování nároků na zajištění elektrického příkonu pro vytápění, vaření a ohřev TUV, neboť pro tyto účely je uvažováno v převážné míře s využíváním plynu – v současné době cca 75 %.

Elektrickým vytápěním je v současné době vybaveno cca do 10 % bytového fondu, s jeho rozšiřováním se v bilančním období do r. 2025 plošně neuvažuje-pouze v individuálních případech včetně nové výstavby v rozsahu cca do 10 % s ohledem na možnost využití dostatečně kapacitně dimenzované plynovodní sítě.

Řešené území obce je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22kV Kyjov z kmenového venkovního vedení VN 22 kV č. 351.

Stávající vedení vyhovuje současným i výhledovým přenosovým požadavkům, nepředpokládají se zásadní úpravy.

Kabelové rozvody VN se v území vyskytují - přípojky pro odběratelské trafostanice – TS 5 FVE a TS6 – Remat Glass jsou realizovány podzemním kabelem.

Vlastní obec a ostatní odběratelé řešeného k.ú. jsou z hlediska současných požadavků na dodávku elektrické energie plně zajištěni. Rozsah stávajících distribučních sítí VN 22kV je dostačující i pro návrhové období - zajistí výhledové nároky na potřebný příkon v území, a to postupně podle vyvolané potřeby na zajištění výkonu v daných lokalitách.

Předpokládaný potřebný příkon s ohledem na plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po její úpravě, rozšíření a výstavbě nových zahušťovacích distribučních, případně odběratelských trafostanic.

Transformační stanice 22/0,4kV (TS)

V řešeném území je v současné době vybudováno celkem 6 transformačních stanic. Z toho 3 TS jsou v majetku E-ON a slouží pro zajištění distribučního odběru a další 3 TS provozované v území jsou odběratelské (ve výrobní zóně), které slouží pro potřeby jednotlivých odběratelů.

Přehled stávajících transformačních stanic:

Označení TS	Název	Konstrukční provedení	Max. výkon (kVA)	Stávající TR (kVA)	Využití (uživatel)	Poznámka
TS 1 510229	Obec	2 sl. bet. BTS 400	400	400	E.ON. distr.	
TS 2 510230	Čerpačka	2 sl. bet. BTS 400	400	160	E.ON. distr.	
TS 3 510231	SZP	Zděná věžová	2 x 630	1000	cizí odběratelská	
TS 4 702385	Kolonie	1 sl. bet. BJ 400	400	160	E.ON. distr.	
TS 5 701974	Garfen Sun FVE Kelčany	1 sl. bet. BJ 400	400	100	cizí odběratelská	Předávací
TS 6 702102	Remat Glass	Kiosková	1000	1000	cizí odběratelská	

Celková současná přípojná hodnota území obce		3860	2880
z toho	pro distrib. odběr obce	1200	720
	ostatní odběratelé-cizí	2660	2100

Umístění stávajících distribučních trafostanic je z hlediska plošného pokrytí území obce transformačním výkonem vyhovující a je respektováno i pro návrh.

Rozvodná síť NN

Distribuční rozvodná síť NN je provedena převážně nadzemním vedením na betonových sloupech vodiči AlFe, závěsnými kabely AES a vývody z TS jsou částečně realizovány podzemním kabelovým vedením. V minulém období byla realizována její částečná modernizace-zejména trasa při průjezdné komunikaci obcí. Její další úpravy budou prováděny podle vyvolané potřeby v návaznosti na realizaci nové výstavby v návrhových plochách podle ÚP navázáním na stávající stav.

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení v obci je provedeno částečně nadzemním vedením na společných stožárech s rozvodnou sítí NN vč. upevnění svítidel, částečně podzemním kabelovým vedením se svítidly na samostatných stožárech.

Z.4.2.1.4 Návrh na zásobování území obce el. energií

Bilance elektrického příkonu

Výchozí údaje

Počet obyvatel - současný stav	cca 237
Počet obyvatel – výhled	cca 260
Počet bytů - současný stav (vč. neobydlených a rekreace)	107
Předpoklad v návrhu (vč. neobydlených a rekreace)	119
Předpokládaná plynofikace území min.	do 95 % kapacity bytového fondu a občanského vybavení- pro vytápění do cca 85%
Ostatní druhy vytápění	do 10%-elektrické vytápění, dřevo, dřevní odpad, obnovitelné zdroje, uhlí minimalizovat
Stupeň elektrifikace – podle Prováděcího pokynu ECZR – E.on z 1.6. 2012 a konzultace s provozovatelem sítě.	
Výhledový rozvoj – drobné podnikatelské aktivity v rozptýlené zástavbě obce, občanská vybavenost, ČOV, přestavba plochy X na jižním okraji obce, rozšíření sklepů a vinařství.	

Zpracovaná výkonová bilance vychází pro výhledové období ze stávajícího odběru z DTS a ze stanovení podílových maxim vč. nových odběrů u jednotlivých odběratelských sfér, t.j. bytového fondu, občanské výstavby (nevýrobní sféry) a podnikatelských aktivit.

Pro novou výstavbu dle návrhu je uvažován stupeň elektrizace bytového fondu B a C-do 10% s ohledem na současný stav a předpokládané užití elektrické energie - zvyšující se standard v domácnostech (fritézy, grily, mikrovlnné trouby, myčky nádobí apod.), které jsou energeticky náročnější.

Bilance potřebného příkonu je zpracována podle Prováděcího pokynu ECZR a uvažuje s výhledovou hodnotou měrného zatížení na jednu bytovou jednotku v RD při elektrickém vytápění do 10% 3 kW. Pro nebytové odběr je uvažován podíl 0,35 kW /b.j..

Pro podnikatelské aktivity je stanoveno zatížení odhadem podle předpokládaného rozvoje obce v jednotlivých návrhových lokalitách.

Kapacita návrhových ploch je cca 18 RD, reálný předpoklad pro návrh je cca 12 RD.

Aktivity realizované v zastavěném území obce včetně nové bytové a občanské výstavby budou zásobovány ze stávajících distribučních TS po jejich případném posílení a z nově navrhované zahušťovací TS 8 u plochy přestavby 11a na jižním okraji obce s ohledem na vytížení stáv. TS 1.

Pro drobné živnostníky a malé podnikatelské subjekty rozmístěné rozptýleně v zastavěné části obce a ve stávající bytové zástavbě je možné potřebný příkon zajistit přímo z distribuční rozvodné sítě NN, případně samostatným vývodem z příslušné distribuční trafostanice. Výstavba nových TS pro tento účel se nepředpokládá.

Předpokládaný příkon území

1. bytový fond - stávající - 107 b. j. (vč. neobydlených a rekreačních)		
návrh cca	- 18 b. j. (kapacita území)	
celkem	- 125 b.j. x 3 kW	= 375 kW
2. nebytové odběry - OV, komunální sféra, drobné podnik. aktivity, služby,	125 b. j. x 0,35 kW	= 45 kW
3. podnikatel. aktivity - výroba, napojeno z DTS (odb. odhad-předpokl. rozvoj.)		= 60 kW
celková potřeba obce pro zajištění z DTS		480 kW

Potřebný transformační výkon na úrovni TR je uvažován při účinnosti v síti 0,95 a optimálním využití transformátorů na 80%. Potom pro distribuční odběr bude v území zapotřebí na úrovni TS dle návrhu ÚP zajistit cca 632 kVA

4. výrobní sféra a ostatní odběratelé zásobeni z vlastních TS (TS3, TS5, TS6)

a) vychází se ze současného stavu a předpokládaných odběrů	
odborný odhad - současný stav	1600 kVA
b) rozvojové záměry – odborný odhad vč. návrhových ploch	400 kVA
celkem stávající výrobní a návrhové plochy	2000 kVA

Celkové maximální zatížení řešeného území obce na úrovni TS dle návrhu ÚP se předpokládá cca 2,63 MVA = (632 kVA + 2000 kVA)

Reálná hodnota se však s ohledem na soudobost mezi jednotlivými skupinami odběru předpokládá nižší.

Se zásadním rozšířením distribuční sítě 22 kV se neuvažuje. Její rozšíření a úpravy budou prováděny postupně podle vyvolané potřeby na základě požadavků nové zástavby v navržených lokalitách. V místech, kde současné trasy prochází územím navrhovaným pro novou zástavbu, musí být respektováno stávající ochranné pásmo. V případě, že tato vedení budou výrazně omezovat optimální využití ploch, je možné požádat E.ON o udělení výjimky ke snížení současného OP ve smyslu Zákona č. 458/2000 Sb., ve znění zák. č. 314/2009 Sb. vč. navazujících změn a doplňků.

Pokud jde o vymezení jednotlivých lokalit – bytové, výrobní, pro občanskou výstavbu – jsou uvažovány jako kapacitní, tzn., že budou zastavovány i po návrhovém období. Tomuto předpokladu bude podřízen i rozvoj distribuční soustavy v obci – výstavba nových, případně rekonstrukce stávajících DTS vč. příslušných přípojek VN a úprav stávajícího vedení VN a NN. Další navrhované úpravy sítě VN budou realizovány postupně v aktuálním čase podle požadavků na zajištění příkonu pro dané lokality, případně podle plánu obnovy vč. příslušných TS.

Návrh řešení - vedení VN 22 kV včetně přípojek k TS v obci.

Konfigurace stávající nadzemní sítě VN 22 kV včetně přípojek k transformačním stanicím zůstane v zásadě zachována.

Návrh ÚP uvažuje s výstavbou nové odběratelské trafostanice ve stávajícím výrobním areálu na východním okraji obce pro firmu LUVE-PLAST (TS7). Její realizace je v současné době ve stádiu přípravy a zajišťování projektové dokumentace. S ohledem na probíhající soudní řízení ve věci přístupu a uložení věcného břemene na pozemky p.č. 729 a 730 nelze realizovat původní záměr trasování přípojky VN 22 kV nadzemním vedením pro navrhovanou stožárovou TS 7 v délce cca 140m z opěrného bodu č. 11 stávajícího vedení. Proto bylo ze strany provozovatele distribuční soustavy (E.ON) a zpracovatele projektové dokumentace (M Plus, s.r.o. Nedakonice) přistoupeno k návrhu nové trasy – posunutím odbočení přípojky VN z opěrného bodu č. 12. Návrh této trasy s ohledem na charakter stávajícího území není optimální – je kompromisem mezi zájmy udržení krajinného rázu a ochrany přírody (styku dvou vodotečí, biokoridoru, hranice k.ú. Žádovic, stávající přístupová komunikace). Pro snížení negativního vlivu na tyto zájmy je požadavek na realizaci této trasy provedení izolovanými vodiči (snížení OP z 16m na 5m), v případě možnosti umístit tuto trasu v daném prostoru - realizovat podzemním vedením.

Pro zlepšení plošného pokrytí území transformačním výkonem a uvolnění výkonu u stávající TS 1 – Obec je na jihozápadním okraji zastavěné části obce (lokality 11a – přestavbové území) navrhováno vybudování distribuční zahušťovací trafostanice TS 8 – K Vlkoši s napojením nadzemní přípojkou v délce cca 50m z hlavního vedení VN 22kV. Tato bude realizována v aktuálním čase podle požadavků na zajištění výkonu v daném území.

Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

Navrhované rekonstrukce stávajících trafostanic a výstavba nových:

Stávající TS jsou ve vyhovujícím stavu, v případě potřeby budou vyměněny současně transformátory za vyšší výkonové jednotky, postupně, podle vyvolané potřeby na zajištění příkonu v daných lokalitách.

Nově navrhované TS

TS 7 – Plasty – ve stávajícím výrobním areálu na východním okraji obce, odběratelská, venkovní stožárová do 400kVA s nadzemní přípojkou VN izolovanými vodiči (dle možností podzemním kabelovým vedením)

TS 8 – K Vlkoši – jižní okraj zastavěné části obce – přestavbová plocha – distribuční venkovní stožárová do 400 kVA s nadzemní přípojkou VN

Typ trafostanic a způsob připojení je ve výroku ÚP uveden z důvodu respektování a zajištění komplexních urbanistických a architektonických hodnot sídla, jakož i zajištění podmínek technických limitů.

Rozvodná síť NN a VO

V nových lokalitách soustředěné zástavby RD doporučujeme řešit rozvodnou síť NN podzemním kabelovým vedením. U nové zástavby v zastavěném území obce řešit podle koncepce stávající rozvodné sítě.

Rozšíření VO pro návrhové lokality bude navazovat na stávající soustavu ve vymezených plochách veřejných prostranství. Jeho realizaci navrhujeme samostatnou podzemí kabelovou sítí.

Koncepce navrhovaného řešení na výhledové zásobování el. energií byla konzultována na E.on ČR, s.r.o., RSS Hodonín v průběhu zpracování ÚP – duben 2015.

Ochranná pásma

Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení VN a TS je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům funkčního využívání ploch (ochranná pásma jednotlivých zařízení, omezení činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005.

Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně-montážních nebo podzemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Stanovení ochranných pásem energetických děl je dáno Energetickým zákonem č.458/2000 Sb., § 46 a § 98 ve znění zákona č. 314/2009 Sb vč. navazujících doplňků a změn.

Pro informaci uvádíme šířky ochranných pásem vedení. Vzdálenost se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče.

	vedení vystavěná do 31.12.1994	vedení stavěná po 1.1.1995
VN - nad 1kV do 35 kV vč.	10 m	7 m
VVN-nad 35 kV do 110 kV vč.	15 m	12 m
Pro vedení stavěná po 1. 1. 2001 platí následující hodnoty:		
a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně		
1. pro vodiče bez izolace		7 m
2. pro vodiče s izolací základní		2 m
3. pro závěsná kabelová vedení		1 m
b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně		
1. pro vodiče bez izolace		12 m
2. pro vodiče s izolací základní		5 m
g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence		1 m
Ochranné pásmo podzemního vedení do 110 kV včetně	1 m po obou stranách krajního kabelu	

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat výbušné a hořlavé látky,
- provádět činnosti ohrožující spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit životy, zdraví a majetek osob.
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat chmelnice a nechat růst porosty nad výšku 3 m,

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení či vnějšího líce obvodového zdiva.

b) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m, u stanic stavěných do 31.12. 1994 - 10 m

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech, pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

Z.4.2.2. Zásobování plynem

Z.4.2.2.1. Nadřazené sítě – přenosová soustava nad 40 bar (VVTL)

V řešeném území obce se přenosová soustava plynovodu nevyskytuje, ani nejsou nárokovány požadavky na zajištění koridoru.

Z.4.2.2.2. Zásobování obce – distribuční soustava do 40 bar (VTL)

Veškeré požadavky na dodávku potřebného množství ZP vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím stávající sítě v obci po jejím rozšíření do příslušných lokalit případně k jednotlivým odběratelům.

Stav plynofikace

Obec je v celém rozsahu plynofikována, realizace proběhla počátkem 90.let minulého století. Napojena je ze společné regulační stanice RS 1200 m³/h VTL/STL umístěné na jižním okraji zastavěné části obce na hranici k.ú. Kelčany – Vlkoš v prostoru při státní silnici. Tato je společná pro obec Kelčany, Vlkoš a Skoronice.

Obec Kelčany je připojena STL přivaděčem PE 90, na který navazuje páteřní síť v obci.

Zpracovaný generel plynofikace, který předcházel vlastní realizaci řeší celoplošnou plynofikaci obcí včetně možnosti připojení všech potenciálních odběratelů. Stávající soustava bude kapacitně podle konzultace s provozovatelem sítě – RWE Gas Net, s.r.o. Brno postačující i pro navrhovaný rozvoj obcí.

Plynofikací obce došlo ke snížení nároků na používání a zajištění el. energie pro vytápění, vaření i ohřev TUV, neboť pro tyto účely se uvažuje s maximálním využitím plynu.

Vlastní zásobování obce – místní rozvodná síť je provedena výhradně středotlakým (STL) rozvodem s provozním přetlakem do 0,3 MPa. Zde je nutné u všech odběratelů provádět deregulaci na provozní tlak plynopotřebičů.

Síť v obci je provedena tak, aby v max. míře pokryla potřeby všech obyvatel a podnikatelských subjektů, kteří projeví o připojení zájem a to vč. výhledových záměrů a je realizována plastovým potrubím PE 63 – 90.

Návrh

Využití plynu v domácnostech je uvažováno v rozsahu cca 95%, rovněž i u dalších odběratelů – podnikatelských provozů a ostatních subjektů komunální sféry. Specifická potřeba plynu v kat. „C“ - obyvatelstvo je uvažovaná 1,8 m³/hod. při roční spotřebě 2600 m³/rok na jednoho odběratele. Tato spotřeba je plně pokryta včetně ostatní skupiny maloodběratelů, případně potenciálních velkoodběratelů.

V rámci návrhu ÚP je uvažováno s výstavbou cca 18 b.j., jejichž potřebu bude možné pokrýt příkonem ze stávající soustavy.

V rozsahu návrhu nové zástavby dojde k navýšení odběratelů a zvýšení hodinového příkonu cca o:

18 b.j.x 1,8 m ³ /h	cca 33 m ³ /h	
18 b.j.x 2 600 m ³ /r		46 800 m ³ /r
ostatní odběratelé (OV, služby, drobná výroba)	cca 15 m ³ /h	30 000 m ³ /r

Předpokládaný nárůst

48 m³/h

76 800 m³/r

Reálná hodnota se však předpokládá nižší s ohledem na koeficient současnosti. Je však možné výhledově uvažovat se zvýšením příkonu i pro podnikatelskou a komunální sféru.

Veškeré plynovodní zařízení je ve správě RWE Gas Net, s.r.o. Brno.

Ochranná pásma

Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů je nutno při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod. respektovat ochranná pásma plyn. potrubí a RS ve smyslu Energetického zákona 452/2000 Sb., § 68, § 69, § 98 ve znění zákona 314/2009 Sb. vč. navazujících změn a doplňků. Též je nutno respektovat ustanovení ČSN EN 1594, ČSN EN 12 007 - 1-4, TPG-G 70 204 a ČSN 73 6005.

Ochranné a bezpečnostní pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od půdorysu zařízení (potrubí) na obě strany. Ochranné pásmo činí:

- | | |
|--|-----|
| a) u NTL a STL plynovodů a přípojek jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce | 1 m |
| b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek | 4 m |
| c) u technologických objektů | 4 m |

Ve zvláštních případech, zejména v blízkosti těžebních objektů, vodních děl a rozsáhlých podzemních staveb může ministerstvo stanovit rozsah ochranných pásem až 200 m

Bezpečnostní pásma plynových zařízení činí - vybudované	do 30. 6. 2009	po 1.7.2009
Regulační stanice VTL do tl. 40 barů vč.	10 m	10 m
Vysokotlaké plynovody a přípojky do tl. 40 barů vč. do DN 100	15 m	10 m
	do DN 250	20 m

Veškeré stavební činnosti, umístování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálů v OP a BP lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení.

Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu, nebo přípojky lze pouze na základě souhlasu provozovatele přepravní soustavy nebo provozovatele distribuční soustavy.

Ochranná pásma, stanovená podle dřívějších předpisů včetně udělených výjimek z ustanovení o ochr. pásmech zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících plynárenských zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP a BP.

Z.4.2.3. Zásobování teplem

V obci není vybudován žádný centrální tepelný zdroj s ohledem na charakter zástavby. V současné době je zásobování teplem zajišťováno ve všech RD individuálně. Značná část bytového fondu využívá pro vytápění zemní plyn formou ústředního vytápění cca 75%, další skupinu tvoří v minimálním rozsahu vytápění elektrickou energií a ve zbývající části jsou využívány obnovitelné zdroje a minimálně tuhá paliva. Výhledově se předpokládá využití plynu jako zásadního topného média. Skupina elektrického vytápění se vyskytuje cca do 5% bytového fondu i výhledově je s elektrickým vytápěním uvažováno max. do 10% bytového fondu s ohledem na dostatečnou dimenzi místní STL plynovodní sítě a kapacitu RS, kdy bylo při zpracovávání generelu plynofikace obce uvažováno s max. využitím ZP i pro vytápění. Obdobná situace je i u objektů občanské vybavenosti.

V rámci dalšího rozvoje obce, zejména v oblasti výstavby RD se předpokládá pro vytápění využít. v max. míře ušlechtilých paliv, zejména zemního plynu, neboť se uvažuje s rozšířením plynovodní sítě i do nově navrhovaných lokalit zástavby. Užití elektrické energie u nové zástavby se neuvažuje plošně, pouze v individuálních případech.

Při realizaci elektrického vytápění se předpokládá měrný příkon 12 kW na domácnost, při využití plynu 1,8 m³/hod. Pro občanskou vybavenost, komunální odběry a podnikatelské subjekty je nutné určit potřebný příkon individuálně - podle druhu použitého média, rozsahu vytápěných prostor, účelu a velikosti objektu.

Z hlediska rozvoje vytápění doporučujeme maximální využívání ekologických topných médií, plyn, elektrická energie, tepelná čerpadla, dřevní odpady-obnovitelné zdroje čímž se výrazně zlepší životní prostředí v obci a okolí.

Z.4.3. ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

Stávající trasy technických sítí ve výkresové části ÚP byly převzaty z poskytnutých podkladů zpracovaných ÚAP.

Z.4.3.1. Telefonní zařízení a sítě

V k.ú. obce v souběhu se státními silnicemi a v jejím zastavěném území jsou uloženy podzemní kabely přenosové a přístupové telefonní sítě ve správě Telefonica O2 Czech Republic, a.s. MPO Brno.

Všechna podzemní komunikační zařízení jsou návrhem ÚP respektována.

Z.4.3.2. Telefonní zařízení - přístupová síť

V obci je vybudována účastnická telefonní síť, která je návrhem ÚP respektována. Tato je ve správě Telefonica O2 Czech Republic, a.s. MPO Brno, je dimenzována je na 100 % telefonizaci bytového fondu s účelovou rezervou pro její rozšíření do nových lokalit výstavby a pro připojení ostatních uživatelů podle návrhu ÚP.

V rámci digitalizace telefonního provozu byla provedena částečná modernizace místní přístupové sítě. Tato je provedena částečně podzemní kabelovou sítí, převážně nadzemním vedením závěsnými kabely.

V rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav, její rozšiřování v nových lokalitách bude řešeno podzemní kabelovou sítí (ve vymezených plochách DT, DTP).

Vzhledem k rozvoji nových komunikačních technologií bude možné alternativně zajistit připojení účastnických stanic v návrhových plochách, případně i ve stávající zástavbě bezdrátovou sítí – využití technologie LTE.

Vzhledem k tomu, že v obci i mimo její intravilán jsou a budou uložena v zemi spojová vedení a zařízení, zejména zemní kabely, je nutné, aby před prováděním jakýchkoliv zemních prací, případně před povolením řízením všech druhů staveb a inženýrských sítí, bylo investorem, případně jiným pověřeným pracovníkem požádáno o vyjádření, zda a kde se v daném prostoru nachází podzemní spojová zařízení, a to jak ve správě Telefonica O₂ Czech Republic, a.s., tak i jiných uživatelů – provozovatelů (ČD, MV, MO, RWE, ObÚ apod.). Tato zařízení jsou ve smyslu zák. č. 127/2005 Sb. § 102, 103 chráněna ochranným pásmem, které je nutno respektovat a činní 1,5 m na každou stranu od krajního vedení.

Pro ukládání kabelového vedení v zastavěném území platí zvláštní předpisy, zejména ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a normy související.

Z. 4.3.3. Mobilní telefonní síť

Kromě pevné telekomunikační sítě O2 je území obce pokryto signálem operátorů mobilní telefonní sítě GSM. Zařízení základnových stanic se v k.ú. nevyskytují, ani nejsou navrhovány nové plochy pro jejich umístění.

Z. 4.3.4. Radiokomunikace

Přes k.ú. obce a částečně přes její zastavěnou část prochází dvě stávající radioreléové trasy (RRT) ve směru V-Z, které jsou návrhem ÚP v celém rozsahu respektovány. Severní trasa není návrhem ÚP dotčena, jižní trasa se okrajově dotýká návrhové plochy A1 – výstavba RD, kde se nejedná o výškové stavby.

Z. 4.3.5. Ostatní elektronická komunikační zařízení

Z ostatních elektronických komunikačních zařízení jsou v obci dostupné a využívány internet, TV a místní rozhlas, který bude v návrhovém obchodě modernizován na bezdrátovou síť s autonomním napájením reproduktorových hnízd. Stávající zařízení jsou respektována, při požadavcích na jejich rozšíření bude navázáno na stávající stav.

Ochranná pásma - komunikační zařízení

K ochraně komunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č.127/2005Sb., §102, 103 ve znění pozdějších předpisů

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- a - provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce
- b - zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekom. vedení
- c - vysazovat trvalé porosty

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

Ochranná pásma nadzemních telekomunikačních vedení vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (zákon č.183/2006 Sb.,-stavební zákon) a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

Toto ustanovení se týká všech provozovatelů radioreléových sítí i radioreléových tras (RRT). Rozsah OP a jejich výšku nad terénem vymezují Radiokomunikace Praha (Ra) a ostatní provozovatele sítí.

Ustanovení o OP podle zákona 127/2005 Sb. se týká všech komunikačních zařízení, sloužících danému účelu bez ohledu na oprávněného provozovatele (uživatele) tzn. např. Telefonica O₂ a.s., ČD, Ra, MO, MV, Transgas a další pokud nejsou uložena v OP daného zařízení, pro které slouží - dálkové trasy plynu, dálkovodů (produktovodů), ČD apod.

Pro ukládání kabelového vedení v zastavěném území platí zvláštní předpisy, zejména ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a normy související.

Z.4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ

Z.4.4.1 Vodní zdroje

Obec má vybudovaný vodovod, jehož je majitelem, ale provoz zajišťuje společnost VAK, a.s. Hodonín.

Dle PRVK Jihomoravského kraje bylo v roce 2000 zásobeno 109 obyvatel, v roce 2015 se předpokládá se zásobením 150 obyvatel. Dle informací obce je v současné době zásobeno obecním vodovodem téměř 100% obyvatel (současný stav 237obyvatel). Hlavním zdrojem pitné vody pro SV Bzenec-Kyjov-Hodonín (B-K-H) je úpravna vody Bzenec o výkonu $Q = 450$ l/s, do které je surová voda čerpána ze tří pramenišť. Jedná se o JÚ Bzenec I o vydatnosti $Q = 60$ l/s, JÚ Bzenec III o vydatnosti $Q = 100$ l/s a JÚ Bzenec IIIa, o vydatnosti $Q = 100$ l/s. Dalším zdrojem je prameniště Bzenec V $Q = 18$ l/s s ČS Bzenec V, ze které se čerpá přímo do sítě. Tento zdroj slouží jako rezerva. Voda z ÚV Bzenec je dopravována do VDJ Vracov II o objemu 2×3000 m³, s max. hl. 270,00 m n.m. Z tohoto VDJ je obec zásobena gravitačně zásobovacím řadem, který danou obcí prochází a je veden dále do dalších obcí, které se nacházejí nad obcí. Využívané vodní zdroje jsou umístěny mimo řešený katastr.

Ostatní zdroje

Jiné zdroje se v katastru obce nenacházejí.

Tab. č. 1 - Skupinový vodovod Bzenec – Kyjov – Hodonín

- BILANCE POTŘEBY VODY A KRYTÍ ZDROJI dle PRVK JMK :

%

505 Skup. vod. Bzaneč-Kyjov-Hodonín (isto a název vodovodu)										
	2011		2012		2013		2014		2015	
	Qp	Qd	Qp	Qd	Qp	Qd	Qp	Qd	Qp	Qd
celková pot_eba vody	4720	6134	4754	6200	4724	6163	4759	6208	4777	6232
celková vydatnost zdroj	34019	34019	27475	27475	27475	27475	27475	27475	36715	36715
Rozdíl [m3/d]	19300	17884	22721	21275	22752	21314	22716	21267	31938	29883
voda p_vzata (odkud)										
voda p_edaná do sk. vod. ... 501 Hodonín	-5376	-7310	-5389	-7324	-5402	-7341	-5415	-7357	-5428	-7374
voda p_edaná do sk. vod. ...	-1918	-4038	-1935	-4054	-1937	-4063	-1958	-4088	-1983	-4121
voda p_edaná do sk. vod. ...	-4399	-4795	-5711	-4813	-3489	-4785	-3723	-4803	-3716	-4822
voda p_edaná do sk. vod. ... 510 Hrn_ácko	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bilance	8120	1740	11539	5123	11536	5142	11452	5081	20022	13579
obec - pot_eba vody [m3/d]										
0425.006.158.01 - Bdk_ary	925	1203	925	1203	925	1213	925	1213	928	1219
0425.006.164.01 - Ma_moa	673	875	675	877	671	794	672	796	596	774
0425.006.168.01 - Bdk_borac	467	600	462	601	463	602	464	604	463	605
0425.010.229.01 - Bzaneč	1274	1687	1275	1687	1275	1688	1276	1688	1276	1689
0425.010.230.01 - Bdk_moa	22	34	22	34	22	34	22	34	22	34
0425.010.235.01 - H_ay	37	35	37	35	37	35	37	35	37	35
0425.010.236.01 - K_ay	64	67	64	67	64	67	64	67	64	67
0425.010.237.01 - K_ay	26	40	26	40	26	44	26	44	30	46
0425.010.238.01 - K_ay	30	47	31	48	32	71	34	70	35	74
0425.010.240.01 - Lázeň	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
0425.010.242.01 - H_ay	188	254	188	254	191	258	191	261	195	262
0425.010.243.01 - Skalka	3	8	3	8	3	8	3	8	4	8
0425.010.250.01 - K_ay	40	52	40	52	40	52	40	52	40	52
0425.010.258.01 - Vozovna	168	218	171	222	174	226	176	228	179	233
0425.010.261.01 - V_ay	64	86	65	88	67	90	68	92	70	94
0425.010.262.01 - V_ay	296	384	311	404	327	425	344	447	361	469
0425.010.263.01 - V_ay	15	21	16	22	17	23	18	25	19	26
0425.010.264.01 - Bzaneč	31	48	32	50	32	50	33	51	33	52
0425.010.268.01 - V_ay	75	95	75	101	77	104	80	107	82	110
0425.018.460.01 - Vozovna_Fash	167	217	169	219	170	221	172	223	173	225
015 Skup. vod. Bzaneč-Kyjov-Hodonín	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92
zdroj - v_datnost [m3/d]										
Zdroj_1_Bzaneč - I	3640	3640	3640	3640	3640	3640	3640	3640	3640	3640
Zdroj_1_Bzaneč - II	3640	3640	3640	3640	3640	3640	3640	3640	3640	3640
Zdroj_1_Bzaneč - III	3640	3640	3640	3640	3640	3640	3640	3640	3640	3640
Zdroj_1_Bzaneč - V	1535	1535	1535	1535	1535	1535	1535	1535	1535	1535
Zdroj_1_Bzaneč - S	0	0	0	0	0	0	0	0	4320	4320
Zdroj_1_Bzaneč - N	0	0	0	0	0	0	0	0	4320	4320
Poznámka:										
voda p_edaná do sk. vod. ... 501 Hodonín										
voda p_edaná do sk. vod. ... 502 Kory_ary-Kyjov-Klobouky										
voda p_edaná do sk. vod. ... 503 Vvoeš-Strá_vice										
voda p_edaná do sk. vod. ... 510 Hrn_ácko										

Stávající zdroje jsou dostatečně kapacitní pro zásobování obce i po realizaci výhledové zástavby a s tím spojeného nárůstu potřeby vody. Kvalita pitné vody ze skupinového vodovodu odpovídá vyhlášce 252/2004 Sb., ve znění vyhlášky č. 187/2005 Sb. , vyhlášky č. 293/2006 Sb. a vyhlášky 83/2014.

Návrh

Vodní zdroje využívané skupinovým vodovodem jsou umístěny mimo řešený katastr a nejsou tak předmětem řešení územního plánu Kelčany.

Z.4.4.2 Zásobování vodou

Obec má stávající obecní vodovod, pokrývající stávající potřeby obce.

VÝPOČET POTŘEBY VODY

Bilance dle PRVK Jihomoravského kraje

Položka			2000		2015
Počet zásob.obyvateľ	N _z	obyv.	109	120	150
Voda vyrobená celkem	VVR	tis. m ³ /r	8.8	9.4	10.9
Voda fakturovaná	VFC	tis. m ³ /r	8.4	9.0	10.5
Voda fakturovaná pro obyvatele	VFD	tis. m ³ /r	5.4	6.0	7.5
Spec. potř. fakt. obyvateľstva	Q _{s,d}	l/(os.den)	137	137	137
Spec. potř. fakt. vody	Q _s	l/(os.den)	212	205	192
Spec. potř. vody vyrobené	Q _{s,v}	l/(os.den)	221	214	199
Prům. denní potřeba	Q _p	m ³ /d	24.1	25.6	29.8
Max. denní potřeba	Q _d	m ³ /d	36.2	38.5	44.7

Výpočet potřeby vody dle Přílohy č.12 Vyhlášky č.120/2011 Sb.:– výhled pro návrh ÚP

Obyvatelstvo

Počet obyvatel	S tab. Spotřebou 96 l/den	260
Spotřeba vody pro obyvatelstvo celkem	m ³ /den	24,96
Koeficient denní nerovnoměr.	K _d	1,5
Potřeba pro obyvatelstvo	m ³ /den (max. m ³ /den)	24,96 (37,44)

Výroba + zemědělství + ostatní

Odhad potřeby vody pro rozvojové plochy průmyslu, zemědělství a ostatní vybavenosti byl stanoven na základě rozboru stávající spotřeby vody, ze kterého vyplývá, že z celkového množství fakturované vody (VFC) připadá 70 % na obyvatelstvo a 30 % na výrobu, zemědělství a ostatní spotřebu. Potřeba vody pro průmysl, zemědělství a ostatní tedy byla odhadnuta na 42 % z potřeby vody pro obyvatelstvo ve výhledu územního plánu.

$$Q_p = 0,42 \times Q_{p-obyv} = 0,42 \times 24,96 = 10,48 \text{ m}^3/\text{den}$$

Potřeba vody - prům. (max. denní)	
Obyvatelstvo	24,96 (37,44)
Výroba + zemědělství + ostatní	10,48
CELKEM	35,44 (47,92)

$$Q_p = 35,44 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$q_p = 0,41 \text{ l/s}$$

$$Q_d = 47,92 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$q_d = 0,55 \text{ l/s}$$

Popis obecního vodovodu

Obec má vybudovaný vodovod, jehož je majitelem, ale provoz zajišťuje společnost VAK, a.s. Hodonín.

Do obce je voda přiváděna z VDJ Vranov II o objemu 2x3000 m³, s max. hl. 270,00 m n.m., min. 264,70 m.n.m. zásobovacím řadem PVC d110, od odbočky z přivaděče Žádovice (PVC d315). Na zásobovací řad navazuje rozvodná vodovodní síť v obci.

Potrubí jednotlivých řadů je provedeno z trub PVC d110. Celková délka vodovodních řadů v obci je dle PRVK 1 560 m. Vodovodní síť je koncipována jako větvná bez zaokruhování. Vodovod je provozován v rámci jednoho tlakového pásma.

Armatury umístěné na jednotlivých řadech jsou především podzemní a nadzemní hydranty a vodárenská šoupátka. Dle dostupných podkladů je vodovodní síť vzhledem ke stávající zástavbě téměř kompletní, řady jsou v relativně dobrém technickém stavu.

Návrh

Vodovod pro veřejnou potřebu je pro obec Kelčany vybudován v dostatečném rozsahu pro stávající zástavbu.

V případě potřeby budou původní řady postupně rekonstruovány ve stávajících trasách. Stávající vodovodní trubní síť bude doplněna o nové řady, které budou sloužit pro zásobování vodou ploch určených k nové zástavbě. Rozsah a trasování navrženého vodovodního potrubí je patrné z výkresu 1bv. Vodovodní síť bude nadále provozována v rámci jednoho tlakového pásma, v případě navrhované zástavby severně od centra obce (plochy A1 a A2), bude nutno vzhledem k výškovým poměrům a tlakovým podmínkám v síti navrhnout zařízení na posílení tlaku (předpoklad ATS stanice umístěná do podzemní šachty).

Materiál a profily nového potrubí budou řešit následující stupně PD na základě podrobného výpočtu, vzhledem k průtoku požární vody (u zástavby do tří podlaží 6,7 l/s) však předpokládáme min. DN 80. (Při výpočtech stanovujících profily potrubí je nutné zejména v koncových úsecích vzít v úvahu možnou stagnaci vody v potrubí při normálním provozu, která může mít negativní vliv na jakost vody v potrubí). Při případných podchodech pod silnicí bude potrubí opatřeno chráničkou, rýha vyplněna betonem, aby nedošlo k pozdějšímu sedání vozovky. Požární hydranty budou zbudovány jako podzemní, jejich umístění vyplyne při podrobnějším zpracování na základě podélného profilu, kdy se osadí do zlomových bodů a budou zároveň plnit funkci kalosvodů a vzdušníků. Při návrhu bude dále dodržena podmínka max. vzdálenosti mezi jednotlivými požárními hydranty a největší vzdálenost od objektů dle ČSN.

Z.4.4.3 Odvádění a čištění odpadních vod

4.4.3.1 Kanalizace

V obci byla v minulosti postupně vybudována dešťová kanalizace, která odvádí dešťové vody ze zastavěné části obce. Recipientem srážkových vod je tok Hruškovice, do kterého je kanalizace zaústěna 3 objekty V1, V2 a V3.

V obci je kompletní splašková kanalizace pro odvádění splaškových odpadních vod, splaškové vody jsou výtlakem odváděny na ČOV Milotice. Napojeno je 98% obyvatel.

Majitelem kanalizace je obec Kelčany, provozovatelem je Svazek obcí Kelčany, Milotice, Skoronice, Vacenovice a Vlkoš.

Dosavadní systém odvedení dešťových vod z obce zůstane zachován. V místech bez dešťové kanalizace jsou navrženy nové stoky dešťové kanalizace zaústěním do stávající dešťové kanalizace nebo vodního toku. Při návrhu nové zástavby bude minimalizován rozsah zpevněných ploch a nebude zvyšován odtokový součinitel dané lokality. U nově navržených RD budou vyvedeny dešťové vody ze střech na terén, resp. zachycovány pro závlahu.

Trasování stávající i navržené kanalizace - viz. výkres 1bv.

Z.4.4.3.2 Čištění odpadních vod

Veškeré odpadní vody jsou odváděny výtlakem na ČOV Milotice, podle koncepce navržené v PRVK Jihomoravského kraje, kde je stanoveno, že odpadní vody z obce budou tlakovým přivaděčem vedeny na ČOV Milotice (společná ČOV pro obce Milotice, Vacenovice, Vlkoš, Kelčany a Skoronice).

Stanovení množství odpadních vod - dle PRVK Jihomoravského kraje

Položka		2000	2004	2015
Počet trvale bydlících obyvatel napojených na kanalizaci	obyv.	0	0	0
Počet trvale bydlících obyvatel napojených na ČOV	obyv.	0	0	0
Počet EO	obyv.	130	129	129
Produkce odpadních vod	m ³ /den	20.28	20.20	20.12
BSK ₅	kg/den	7.78	7.75	7.72
NL	kg/den	7.13	7.10	7.08
CHSK	kg/den	15.56	15.50	15.44

Při stanovení množství OV přítékajících na ČOV vycházíme z vypočtené potřeby vody pro obyvatelstvo + Výroba + zemědělství + ostatní – výhled

$$Q_p = 35,44 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$q_p = 0,41 \text{ l/s}$$

$$Q_d = 47,92 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$q_d = 0,55 \text{ l/s}$$

Výpočet znečištění odpadních vod - počet obyvatel 260

Znečištění na jednoho obyvatele

BSK ₅	60 g/den
NL	49,5 g/den
N _{celk}	9,9 g/den
P _{celk}	2,25 g/den

Celkové množství

$$BSK_5 = 260 \times 0,060 = 15,60 \text{ kg/den}$$

$$NL = 260 \times 0,0495 = 12,87 \text{ kg/den}$$

$$N_{\text{celk}} = 260 \times 0,0099 = 2,57 \text{ kg/den}$$

$$P_{\text{celk}} = 260 \times 0,0025 = 0,65 \text{ kg/den}$$

Z.4.4.4 Vodní toky

Hydrologické poměry

Katastr obce náleží k povodí III. řádu 4-17-01 Dyje od Svatky po ústí, přesněji do povodí 4-17-01-087 a 4-17-01-091 Hruškovice, 4-17-01-090 Moštěnka – ústí a 4-17-01-092 Zamazaná.

Charakteristika vodních toků

Voda z katastru obce Kelčany je odváděna následujícími vodními toky a jejich přítoky:

název vod. toku	č. povodí	Správce	ID toku
Hruškovice	4-17-01-087 4-17-01-091	Lesy ČR s.p.	10197281
Moštěnka	4-17-01-090	Lesy ČR s.p.	10189757

Hlavní osu hydrografické sítě tvoří tok Hruškovice, protékajícím řešeným katastrem od severovýchodu k jihozápadu. V severní části řešeného území se do Hruškovice z pravé strany vlévá tok Moštěnka.

Hruškovice a Moštěnka potok jsou upravenými vodními toky, koryto původně dostalo lichoběžníkový tvar, dno koryta je značně zahlobbeno oproti okolnímu terénu. Dno koryt je kamenité, v mnoha úsecích zanesené splachy z okolních pozemků. Břehové porosty jsou na většině úseků spojitě, zapojené (zastoupení vrba, topol, jíva aj.).

Pro odběr vody do areálu bývalého cukrovaru byl na toku Hruškovice v místech posoutokem s Moštěnkou umístěn jez s náhonem. Koryto náhonu bylo v části trasy nahrazeno betonovým potrubím a je využíváno k napájení Kelčanského rybníka.

Návrh:

- Na tocích bude prováděna běžná údržba – čištění od sedimentu a údržba břehových porostů.
- Revitalizace - Pro revitalizační úpravy byly v mapových podkladech vymezeny plochy podél koryt Hruškovice a Moštěnky. Hlavními cíli jsou zpomalení odtoku vody z krajiny, zvýšení hladiny podzemní vody za nízkých průtoků, zpestření podmínek pro výskyt bioty, refugií pro zlepšení možnosti přežití vodních organismů za nízkých průtoků, připuštění či přímá podpora korytotvorných procesů. Zajištění migrační prostupnosti – rekonstrukce jezu u bývalého cukrovaru, doplnění rybního přechodu. Vytvoření územních podmínek pro vznik integrovaných funkcí: protipovodňových, přírodoochranných, rybářských, rekreačních a dalších. Důraz na protipovodňovou funkci - retenci povodní v nezastavěných nivách – funkční propojení koryt toků a jejich niv. Přesnou podobu revitalizačních úprav určí další stupně PD na základě hydrotechnického, hydrologického a biologického posouzení jednotlivých vodních toků. Při navrhování revitalizace je nutno brát v úvahu možné zaústění melioračních odpadů z odvodnění přilehlých pozemků.

Z.4.4.5 Vodní nádrže

V zájmovém území je umístěna pouze jedna stávající vodní nádrž – Kelčanský rybník. Jedná se o boční nádrž vybudovanou na místě bývalého rybníka cukrovaru Kelčany. Nádrž má sypanou hráz a výpustné zařízení ve formě otevřeného betonového požeráku. Nádrž je napájena vodou z toku Hruškovice přes odběrný objekt umístěný nad stupeň u bývalé budovy cukrovaru. Od odběrného objektu je voda vedena potrubím DN 300 a otevřeným korytem. Část vodní plochy (ve vtokové části) tvoří litorální pásmo o hloubce cca 0,3 m. Účelem nádrže je primárně funkce biotopu (biologická funkce), biokoridoru a interakčních prvků, s možností využití akumulované vody pro hašení požárů v areálu bývalého cukrovaru a v obci. Další funkcí nádrže je funkce estetická a nevylučuje se i případné využití nádrže pro sportovní rybolov.

Návrh:

V rámci návrhu územního plánu byla navržena plocha pro nádrž v rámci protierozních opatření

Na stávající nádrži bude prováděna běžná údržba a manipulace dle platného manipulačního a provozního řádu.

Z.4.4.6 Povrchový odtok a eroze

Vlivem nepříznivých přírodních podmínek (poměrně svažité terén, který má vysokou míru erozní ohroženosti) a místy nevhodného obhospodařování zemědělsky využívaných pozemků dochází k odnosu ornice a ohrožování zastavěného území obce přívalovými vodami a následné sedimentaci splavené ornice na dvorech a komunikacích a k zanášení vodních toků. Takto ohrožené pozemky se nacházejí východně a jihovýchodně od zastavěného území obce v tratích „Újezd nad dědinou“ a „Záhumenice“.

Návrhy:

- V návrhu jsou orientačně vymezeny plochy a linie pro umístění navrhovaných prvků protierozní-, zatravněné pásy, záchytné příkopy a záchytná nádrž (poldr). Předběžné technické parametry nádrže: hráz bude zemní, sypaná. Odtok z nádrže bude prováděn prostřednictvím sdruženého betonového objektu, umožňujícího jak neškodný odtok, tak převedení kulminačních průtoků v případě zaplnění retenčního prostoru nádrže. Na části dna nádrže bude udržována trvale zamokřená plocha. Konečnou podobu nádrže, objem, velikost neškodného odtoku, konstrukční řešení hráze a funkčních objektů, stanoví další stupně PD základě hydrologických, hydrogeologických a geologických podkladů a hydrotechnických výpočtů.

Z.4.4.7 Záplavová území

V řešeném území nebylo úředně stanoveno záplavové území. V řešeném katastru může dojít k zaplavování údolní nivy Hruškovice, do tohoto území nejsou navrhovány žádné plochy pro zástavbu mimo technické infrastruktury. Záplavové území z povodňového plánu obce je informativně zakresleno ve výkrese 2a (2aa).

Z.4.4.8 Odvodnění

V katastru obce nebyly realizovány systémy odvodnění.

Z.4.4.9 Ochranná pásma

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

- potrubí do DN 500 včetně – 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí,
- potrubí nad DN 500 – 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí,
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m,

- ochranná pásma vodních toků vč. odvodňovacích kanálů - 6 m od břehových hran s oprávněním správce toku podle § 49 vodního zákona,

- respektován bude manipulační prostor nad přírodními řady (pruh o celk. šířce 5,0 - 6,0 m nad trasou přírodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí.

Z.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch pro změny v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

Z.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Vychází z vyhodnocení aktuálního stavu krajiny.

Katastr obce Kelčany je tvořen intenzivně obhospodařovanou zemědělskou krajinou. Nejrozšířenějším typem aktuální vegetace jsou zde pole, zaujímající 63% rozlohy katastru. Nejvýznamnější trvalou vegetační formací katastru obce Kelčany jsou sady a vinice, zaujímající 17% jeho rozlohy. Souvislé plochy starých sadů i velkoplošných zatravněných sadů jsou na nejsvažitéjších částech katastru severně a východně od obce. Zahrady, navazující na zastavěné území zaujímají 1,5% a vodní plochy a toky 2 % území. Velmi nízký podíl zaujímají v řešeném území lesy (pod 1%). Rozptýlená krajinná zeleň zaujímá 3,8% území.

V převažující části katastru je krajina jen minimálně členěna dřevinou vegetací. Z významnějších porostů lze jmenovat břehové porosty Hruškovice, výsadby kolem Kelčanského rybníka, dřevinné porosty na mezích a aleje podél silnic.

Z abiotického prostředí a zbytků přírodě blízkých vegetačních formací vyplývá, že katastr obce Kelčany patří do 2. bukodubového vegetačního stupně. Na převážně vápnatém flyši a spraších převládá mezotrofně bázická meziřada BD nad mezotrofní řadou B. Potoční nivy patří do mezotrofně nitrofilní meziřady BC až eutrofně nitrofilní řady C. Z hydrických řad je převládající normální řada (3), v údolních dnech a nivách řada přechodně zamokřená (4) až mokrá (5).

Uvedené nadstavbové jednotky geobiocenologické typizace, tedy určitý vegetační stupeň, určitá trofická a hydrická řada vytváří rámec určitých ekologických podmínek, na který je vázána i určitá přírodní potenciální vegetace. Tento rámec se nazývá skupina typů geobiocénů. Katastr Kelčan lze diferencovat do následujících STG:

- 2 B 3: *Fagi-querqueta typica* (typické bukové doubravy)
- 2 BD 3: *Fagi-querqueta tiliae* (lipové bukové doubravy)
- 3 B 3: *Querci-fageta typica* (typické dubové bučiny)
- 3 BD 3: *Querci-fageta tiliae* (lipové dubové bučiny)
- 2 BC-C 4-5: *Fraxini alneta inferiora* (jasanové olšiny nižšího stupně)

Ze zastoupení STG v řešeném území vyplývá, že na katastru Kelčan by bez zásahů člověka v pahorkatinné části převládaly dubové lesy s příměsí habru, javoru babyky, lípy srdčité i velkolisté, buku, jeřábu břeku aj. V nivních částech by lužní lesy tvořily v nejvlhčích místech olše lepkavá a jasan ztepilý a příměsí vrb (zejména vrby bílé a křehké), topolů (topol černý, osika), střemchy aj.

Koncepce uspořádání krajiny je vymezena zonací území obce (k.ú.) a návrhem regulativů podle kapitoly č. 6. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využívání s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití podle vyhl. č. 501/2006 Sb. hlava II.) - **funkční zóny** - pokrývají beze zbytku celé katastrální území obce. Zonace je rozvedena v kapitole č. 6, včetně podmínek pro změny využití ploch.

Současný stav vegetace

Z rozboru aktuálních vegetačních formací a jejich rozložení v krajině vyplývá řada negativních skutečností, zejména:

- a) Trvalé vegetační formace jsou v území omezeně zastoupeny, 63% katastru tvoří orná půda v rozlehlých blocích a to převážně v jihovýchodní části katastru.
- b) Lesy zaujímají jen 1% území, což je stav hluboko pod celostátním průměrem.
- c) Hruškovice, protékající katastrem ve směru sever – jihozápad je napřímená a zahloubená. V břehových porostech ale dosud převládají autochtonní dřeviny (olše lepkavá).
- d) Velkoplošné sady jsou z velké části neobhospodařované a zarůstají náletovými dřevinami. Nebezpečné jsou hlavně nálety invazivních nepůvodních druhů dřevin jako javor jasanolistý, akát, kustovnice cizí a pajasan.
- e) Vlivem splachů z polí došlo k ruderalizaci bylinných lemů cest a břehových porostů.
- f) Nízký podíl zahrad a sadů.
- g) Velmi nízký podíl luk.

Pro zlepšení současného stavu vegetačního krytu jakožto významné krajinné složky, podmiňující ekologickou stabilitu i atraktivnost rázu krajiny, je třeba zejména:

- Realizovat chybějící a pečovat o stávající části ÚSES. Veškeré mladé výsadby důsledně chránit proti okusu zvěří.
- V částech ÚSES vymezených v lesních porostech a zpustlých sadech postupně přeměnit druhovou skladbu ve prospěch autochtonních druhů.
- Revitalizovat Hruškovici a Moštěnku, které jsou lokálními biokoridory. Ve stávajících porostech provádět asanační probírky a postupně nahrazovat příměs akátu domácími dřevinami (olše lepkavá, vrba bílá a křehká, dub letní, jasan).
- Pravidelně pečovat (dosazovat a obnovovat) aleje podél všech silnic v řešeném katastru.
- Podél hlavních polních zpevněných cest vysadit s ohledem na průjezdnost pro zemědělskou mechanizaci alespoň jednostranné aleje dřevin (včetně ovocných). Vhodnými dřevinami pro zemědělskou krajinu ve 2.vegetačním stupni jsou ze stromů např. dub zimní (*Quercus petraea*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), javor babyka (*Acer campestre*), u polních cest je vhodné vysazovat i ovocné dřeviny - třešeň ptačí (*Prunus avium*), hrušeň obecnou (*Pyrus communis*), ořešák (*Juglans regia*).
- Nepřipustit šíření nepůvodních invazivních dřevin, kterými jsou v řešeném území hlavně akát (*Robinia pseudoacacia*), pajasan žláznatý (*Ailanthus altissima*), javor jasanolistý (*Acer negundo*) a z keřů kustovnice cizí (*Lycium sp.*).
- Zachovat a podporovat biodiverzitu především ve vymezené zóně priority ochrany přírody.
- Zachováním a údržbou polních cest zajistit průchodnost krajiny pro pěší i cyklisty, nepřipustit omezování přístupu na stávající cesty

Hodnoty krajiny

Katastrální území Kelčany představuje typickou, intenzivně zemědělsky využívanou krajinu jihovýchodní Moravy. Téměř 80% katastru zaujímá zemědělská krajina s minimem trvalých vegetačních formací, tedy krajina s nízkou biodiverzitou i stupněm ekologické stability. Díky členitému reliéfu, se však jedná o území krajinářsky zajímavé a atraktivní.

V rámci programu Evropské unie „NATURA 2000“ nezasahuje do území, ale v širším zájmovém území vymezena jako evropsky významná lokalita oblast Chřiby.

Vymezení zóny s prioritou ochrany přírody a krajiny

Řešené území je od neolitických dob osídlené a měněné lidskou činností. I když má současná krajina na třech čtvrtinách katastru v důsledku intenzivního velkoplošného zemědělství jen minimum ploch se zachovalými trvalými vegetačními formacemi, zůstala zde řada lokalit, které je nutné zařadit do zón s prioritou ochrany přírody a krajiny. Zónu s prioritou ochrany krajiny tvoří především území, zahrnutá do stávajících i navrhovaných částí ÚSES a interakčních prvků.

Z.5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES), interakční prvky

Podkladem pro vymezení územního systému ekologické stability v zájmovém území byly územně analytické podklady ORP Kyjov – 2.úplná aktualizace č.2/2012. V rámci zpracovávané dokumentace byl na základě terénního šetření místní ÚSES upřesněn a dále mimo ÚSES doplněn o nezbytné interakční prvky. Respektovány byly návaznosti na ÚSES vymezený v sousedních katastrech Hýsly, Vlkoš, Vracov a Žádovice.

Lokální (místní) ÚSES

Lokální ÚSES je v katastru Kelčany tvořen dvěma větvemi procházejícími řešeným územím přibližně ve směru sever – jihozápad a východ-západ. Společenstva reprezentující normální až omezené hydrické řady tvoří větev lokálního ÚSES, která propojí lesní komplex na katastru Vlkoš s lesy jižně od obce Žádovice a s lokálním ÚSES vymezeným v katastru obce Vracov. Ve východní části je trasován v pravobřeží Hruškovice, kde je navržen jako rozšíření (doprovodný porost) stávajícího břehového porostu toku. Dále je tato větev vedena po zalesněných svazích nad Kelčanským rybníkem směrem lesíku na hranicích s katastrem Žádovic. Vymezené lokální biocentrum v trati Staré Kelčany zahrnuje kromě stávajícího lesního porostu i část opuštěného starého sadu, zarůstajícího nálety dřevin. Z tohoto biocentra pokračuje lokální koridor po dřevinami zarostlých mezích tvořících hranici katastru k lokálnímu biocentru, vymezenému na orné půdě v katastru Vracov.

Společenstva hydricky zamokřených a mokřých řad jsou vedena nivou podél Hruškovice, kde navazují na vymezený ÚSES sousedních katastrů. Na této větvi je vymezeno biocentrum Kelčanský rybník.

biocentra - charakteristika vymezených biocenter:

Prvek	Název	Popis	Cílová společenstva	STG	Rozloha v k.ú. (ha)		Návrh opatření
					stav	návrh	
LBC 1	Kelčanský rybník	Rybník s oddělenou mokřadní částí a přilehlé louky s mladými výsadbami domácích druhů dřevin.	vodní a mokřadní, dřevinná	2 BC-C 4-5	6,4	-	V mladých výsadbách provádět probírky. Rybník nehnojít, mokřadní část ponechat samovolnému vývoji, ale část břehu nechat bez dřevin (osluněnou)
LBC 2	Staré Kelčany	Lesní porost a nálety zarůstající sady a ruderální lada.	lesní	2 BD 3	5,4	-	Přeměna druhové skladby, likvidace akátu, pajasanu a javoru jasanolistého, dosadba domácích dřevin

biokoridory - charakteristika

Biokoridory v řešeném katastru jsou trasovány buď stávajícími porosty na mezích a svazích nebo zahrnují stávající břehové porosty Hruškovice (LBK 1, 2, 5). I když jsou tyto koridory vymezeny ve stávajících porostech, nelze je vzhledem k jejich druhovému složení považovat za plně funkční. Části lokálních koridorů 3 a 4 jsou vymezeny na orné půdě nebo bývalých sadech. Šířka lokálních biokoridorů je minimálně 15 metrů u společenstev dřevinných. Složený koridor podél Hruškovice je navržen v celkové šířce 22 metrů.

Prvek	Název	Cílové společenstvo	STG	Délka (m)	
				stav	návrh
LBK 1	hranice k.ú. Hýsly - LBC 1	dřevinná, vodní a mokřadní	2 BC-C 4-5	504	-
LBK 2	LBC 1 – hranice k.ú. Vlkoš	dřevinná, vodní a mokřadní	2 BC-C 4-5	885	-
LBK 3	LBC 1 – LBC 2	dřevinná	2 BC-C 4	182	-
LBK 4	LBC 2 – hranice k.ú. Vracov a Žádovice	lesní	2 B – BD 3-(2)	395	248
LBK 5	LBK 2 – hranice k.ú. Vlkoš (les Chrást)	dřevinná	2 BD 3	1277	-

Z.5.2.3 Interakční prvky

Interakční prvky vymezené mimo zónu ochrany krajiny jsou rovněž důležité pro zachování krajinných hodnot v území. V rámci návrhu ÚP byly vymezeny jednoznačně dané interakční prvky, které tvoří zbytky v krajině dosud zachovaných trvalých vegetačních formací (IP č.1-7). Dalších 9 interakčních prvků je navrženo podél stávajících nebo nově navrhovaných polních cest, které byly navrženy v rámci komplexních pozemkových úprav.

IP 1 – stará úvozová cesta, lemovaná vysokými travnatými svahy. Původní výsadby ovocných stromů (ořešáky, jabloně) místy podrůstají nálety keřů (hlavně svída krvavá, růže šípková), hnízdiště chráněné vlhy pestré, rozšířena je o pás cca 10m, tvořícího ochranu hnízdiště na základě dobrozdání specialisty RNDr Macháčka (Ekoex)

IP 2 – starý úvoz nad obcí zarostlý dřevinami – hlavně třešněmi a akátem

IP 3 – nesouvislý porost podél nezpevněné polní cesty tvořený akátem, ořešákem a keři – bezem černým, kustovnicí cizí a růží šípkovou

IP 4 – stávající třešňová alej podél silnice II/422

IP 5 – porost keřů na mezi nad silnicí do Kostelce

IP 6 – svodnice lemovaná akátem a vrbami

IP 7 – porost na hraniční mezi s katastrem Vlkoš

IP 8 – navrhovaná liniová výsadba ovocných stromů v travnatém pásu šířky 5m

IP 9 – navržená jednostranná alej stromů podél nově navržené polní cesty

IP 10 – navržená jednostranná alej stromů podél nově navržené polní cesty

IP 11 – navrhovaná liniová výsadba ovocných stromů v travnatém pásu šířky 5m

IP 12 – navrhovaná jednostranná výsadba podél stávající polní cesty

IP 13 – navrhovaný pás, vymezený v SPÚ v JV části k.ú, přibližně S-J směru

IP 14 – navrhovanou plochu parkoviště podél silnice v prostoru u rybníka doplnit jednostrannou výsadbou aleje stromů

IP 15 , IP 16 – navrhované polní cesty ze SPÚ v SZ části katastru doplnit jednostrannou výsadbou ovocných dřevin

Z.5.3 Významné krajinné prvky (VKP), zvláště chráněná území (ZCHÚ)

V katastru obce Kelčany se nenachází registrované významné krajinné prvky, ani zvláště chráněná území. Nivy vodních toků jsou v ÚP respektovány.

Z.5.4 Ochrana krajinného rázu

Viz kap. Z.2.5.

Z.5.5 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny v katastru Kelčany je dána trasami stávajících polních cest. Některé z původních cest byly rozorány a jsou součástí bloků orné půdy. Propojení se sousedními obcemi je možné pouze po silnicích II. a III. třídy.

Prostupnost krajiny doporučujeme regulovat prostřednictvím komplexního informačního systému v krajině, provázaného na úpravy atraktivit krajiny pro turistiku, zejména pěší a cykloturistiku, obdobně je třeba regulovat prostupnost krajiny pro pohyb cyklistů, koní apod. po nezpevněných cestách v zóně ochrany krajiny.

Doporučujeme zpracovat komplexní studii s návrhem postupných úprav včetně návrhu osazení mobiliáře (v řešeném území je z velké části realizováno).

Pro zvýšení prostupnosti krajiny je navrženo doplnění systému dopravy území - viz kapitola č. 4.1.

Při realizaci navrhovaných biokoridorů je nutné ponechat při oplocování těchto výsadeb průchody pro zvěř.

Z.5.6 Protierozní opatření

Jsou řešena v kapitole č. Z.4.4.6. a systémem regulativů - kapitola 6.2., organizační opatření a uspořádání zemědělské krajiny bude řešeno v rámci souhrnných pozemkových úprav.

Navržené výsadby chybějících částí ÚSES a liniové zeleně přispívají k protierozní ochraně. Podél polních cest jsou z provozních důvodů navrhovány jen jednostranné aleje, pro jejichž výsadbu by měl být podél cesty vyčleněn travnatý pás o šířce min. 5 metrů.

Z.5.7 Ochrana před povodněmi

Záplavové území není v řešeném území evidováno. Ochrana před povodněmi formou územně plánovacích opatření není v zájmovém území aktuální vzhledem k dosud provedeným opatřením (podry) zejména v k.ú. Hýsly, charakteru vodních toků a poměrům v území – široká niva Hruškovice je respektována, není zde navrhován zástavba. Proti důsledkům přívalových srážek je aplikován systém revitalizačních opatření v krajině, je zčásti zapojen do ÚSES, navrhována jsou další opatření – plochy pro revitalizaci vodních toků. Způsob zemědělského využití krajiny okolí obce a odtokové poměry vyžadují opatření, která byla v rámci řešení katastru obce v ÚP navržena – viz kap. Z.2.5.

Z.5.8 Rekreační v krajině

Katastr obce Kelčany má vzhledem k charakteru vycházejícího z převážně vysoké intenzity zemědělského obhospodařování nízký rekreační potenciál. Malovinařská výroba a soubor Kelčanských vinných boud podporuje rozvoj vinařské turistiky – obcí prochází Kyjovská cyklistická vinařská stezka.

Rekreační v krajině katastru obce Kelčany je potenciálně jednou z významných složek vyváženého funkčního využívání území, její rozsah je regulován s ohledem na ochranu přírody a krajiny podle kapitoly (6). Důvodem je ochrana ploch s prioritou ochrany krajiny, její stabilita a ochrana území a jeho dílčích složek před devastací, potenciálně možnou neuměřeným nebo pro stabilitu nevhodným způsobem využívání.

Rekreační objekty v plochách (ve smyslu vyhl. č. 501/2006 Sb. §2 písm. b, c) ve volné krajině mimo plochy ÚP respektované (zastavěné území) jsou nepřipustné z důvodu možných rizik narušení harmonických stabilizovaných funkčních vztah v krajině a krajinného rázu.

Z.5.9 Dobývání ložisek nerostných surovin

Do k.ú. Kelčany od V- zasahuje výhradní ložisko nerostů – ropy „Vlkoš“ – event. č. ložiska 24430000. Stanoveno CHLÚ Vlkoš.

V území je evidováno poddolované území z minulých těžeb:

Ježov – po těžbě paliv před i po roce 1945. Dotčená plocha poddolovaného území činí 3 795 627m² – event. č. 4127.)

V současné době zde není zde evidován dobývací prostor. V katastru nejsou evidována sesuvná území.

Celé katastrální území obce Kelčany leží v průzkumných územích pro ropu a hořlavý zemní plyn PÚ č. 040008 svahy Českého masivu a č. 040005 Vídeňská pánev VIII.

Z.5.10 Lesní prvovýroba

Viz kap. 3.2.10. Plochy lesní prvovýroby jsou z hlediska ÚP, koncepce využívání krajiny řešeného katastru a vymezení ÚSES součástí zóny s prioritou ochrany krajiny, tomu je třeba přizpůsobit systém hospodaření (zejména v souladu s plánem péče o plochy ÚSES). Ve správním území obce Kelčany je lesní prvovýroba stabilizována, nejsou navrhována ÚP-opatření mimo systém regulativů dle kap. 6. V souvislosti s existencí zpustlých sadů je v návrhu uvažováno o možnosti částečného zalesnění v plochách vymezené zóny krajinné smíšené na základě zpracované krajinářské územní studie.

Návrh plochy pro možnost zalesnění

označení území, lokality	trať, místo	Odůvodnění
K	Staré Kelčany	stávající zpustlé sady zčásti v nepříznivých, erozně labilních podmínkách
Z	nad boudami	stávající zpustlé sady zčásti v nepříznivých, erozně labilních podmínkách

Z.5.11 Zemědělská prvovýroba

Viz kap. 3.2.10. Pro zemědělskou prvovýrobu jsou vymezeny především plochy zóny zemědělské prvovýroby, zóny zahrad a zóna smíšená krajinná. Podmínky pro nelesní prvovýrobu jsou uvedeny v kapitole č. 6.

Zemědělská prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny, která zahrnuje prvky ÚSES a interakčních prvků z důvodu zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES.

Při zemědělském hospodaření v krajině je nezbytné zohledňovat její stabilitu a polyfunkčnost, zejména vztah k ochraně přírody a krajiny, obytným a rekreačním funkcím a hodnotám.

Plochy s návrhem změn organizace resp. využití:

označení území, lokality	trať, místo	Odůvodnění
K	Staré Kelčany	stávající zpustlé sady zčásti v nepříznivých, erozně labilních podmínkách
Z	nad búdami	stávající zpustlé sady zčásti v nepříznivých, erozně labilních podmínkách

Z.5.12 Vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

označení území, lokality	odůvodnění vymezení:
krajinný prostor podle vymezení kap. 13.3/IV (Nad búdami)	Krajinný prostor je významným prostorem, formujícím hodnoty širšího území zázemí obce, má významný hodnotový potenciál s vlivem na krajinářství, vybavenost v místě (hřbitov) i zónu vinných boud, zčásti tvoří krajinný horizont. Celek obsahuje dobově typické uspořádání zemědělských kultur a dalších atraktivit, obsahuje místa s rozhledy. V prostoru je vhodné komponované umístění příslušenství, podporující neurbanizovaný charakter klidové lokality bez rušivých vlivů a nepříznivých možných dopadů na charakter a ráz krajiny.
krajinný prostor podle vymezení kap. 13.3/V (niva Kelčanská stráž)	Je krajinným prostorem, tvořeným převážně svažitým terenním útvarem zlomu v severní expozici; převážně travnatý s dřevinným patrem ve svažitých polohách, tvoří dílčí krajinný horizont, jižně lemující prostor Kelčanské vodní nádrže; účelné je proto omezení potenciálně rušivých zařízení a činností s potenciálně nepříznivými možnými dopady na charakter, ráz a přírodní hodnoty
krajinný prostor podle vymezení kap. 13.3/VI (Kelčanská vodní nádrž)	Ekologicky a krajinářsky významný prvek s vodním ekotopem, navazující na koridor toku Hruškovice, krajinné zázemí a horizonty mu tvoří výše vymezené a popsané prostory; účelné je proto omezení potenciálně rušivých zařízení a činností s potenciálně nepříznivými možnými dopady na charakter, ráz a přírodní hodnoty
krajinný prostor podle vymezení kap. 13.3/VII (niva Hruškovice)	Široká plochá niva, tvořená převážně plochami orné půdy, kontrastní prvek k lemujícím jej svažitým geomorfologickým polohám, nedílná součást pestré a jedinečné krajiny, součást identity místa, potenciálně rozlivová poloha vodního toku; nezbytné je uchování volné plochy bez urbanizačních zásahů, instalace zařízení a osazení trvalých kultur mimo revitalizaci toku a ÚSES

V kapitole uvedené vymezení je nezbytné vnímat společně se systémem regulativů podle kapitoly č. 6, pokud by měla být platnost obou systémů (kap. č. 5.12 a č. 6) uplatňovány izolovaně, má vyšší účinek kap. č. 6 pro svou komplexnost; požadavek § 18 odst. (5) SZ (vyjádřeno v ÚP požadavkem formulování kap. č. 5.12) vymezuje v podstatě „výjimku“, umožněnou současnou legislativou, kterou může ÚP do jisté míry eliminovat; obecně uplatněním skryté výjimky nelze zhojit negativní důsledky narušení hegemonie systému regulativů (pakliže by byly oba systémy postaveny na roveň a byly stejně podrobně propracované, jednalo by se o duplicitu).

Z.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (SYSTÉM REGULATIVŮ)

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 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití pozemků)

Systém regulativů je průmětem urbanistické koncepce do nástrojů pro její realizaci.

Metoda vymezení systému regulativů v hierarchii nadřazení funkční priority zóny (je to jakési vymezení na "ústavní úrovni" řešeného území obce) umožňuje generalizaci ÚP zejména při převodu do GIS měřítek, aniž by se vytrácela podstata základního funkčního členění území a z toho vyplývající funkční priority. Zejména při pestřejší skladbě různých funkčních ploch např. v urbanizovaném území se urbanistická podstata územního členění při použití jiných metod (např. "klasických" s členěním na např. bloky či provozní plochy) může vytrácet, popř. se stávat "méně zřetelnou".

Nižší úrovně systému regulativů (funkční typy) základní funkční členění doplňují, v každé definované funkční zóně je v textu (podle požadavku vyhl. č. 501/2006 Sb.) definováno spektrum (vějíř) regulativů funkčních typů v hierarchii „přípustné“, „podmíněně přípustné“ resp. „nepřípustné“, což dává možnost polyfunkčního využívání zón v definovaném spektru. Spektrum těchto funkcí (funkčních typů) je zvoleno v rozsahu, nezbytném pro pokrytí potřeb regulace, eliminující „bezradnost“, resp libovůli při řízení uspořádání území a změn v něm, zejména stavebních.

Z.6.1 Funkční zóny a podmínky jejich využití - funkční. zonace území

Návrh funkčního využití ploch je zakreslen ve výkresové dokumentaci - hlavní výkres 1b. Navržená funkční zonace vymežující plochy určeného prioritního funkčního využití, vychází ze strategie vymezení a respektování společensky (ve smyslu samosprávy i nepominutelných nadmístních zájmů) žádoucí dohodnuté priority ve spektru funkcí vycházejících z vyhl. č. 501/2006 Sb, hlava II., podle specifických podmínek řešeného území rozvinutých do specificky definovaných zón.

Prohloubení diferenciacie využití území obce formou vymezení funkčních zón směřuje k zajištění zájmů harmonického budoucího rozvoje obce (předcházení následným zásadním funkčním střetům).

Plochy s rozdílným způsobem využití - funkční zóny jsou označeny kódem, umožňujícím evidenční zařazení - číselná složka kódu odpovídá paragrafu vyhlášky č 501/2006 Sb, podle nějž je funkční plocha – zóna vymežována):

Tabulka Z.T1.1

Označení plochy (zóny) kód	funkční plochy vyhl. 501/2006 Sb. Hlava II	Název zóny / poznámka
4a	§4 bydlení	Obytná / -
4b	§4 bydlení	Centrální obytná / -
5a	§5 rekreace	Rekreační obecní / -
5b	§5 rekreace	Rekreační služby / -
5c	§5 rekreace	Vinné sklepy / -
6a	§6 občanského vybavení	občanské vybavenosti – hřbitov (s příslušenstvím) / -
6b	§6 občanského vybavení	Smišená obslužná / -
7a není vymežována	§7 veřejných prostranství	-
8a není vymežována	§8 smíšené obytné	-
9a není vymežována	§9 dopravní infrastruktury	- / překryvnou formou v ostatních zónách
10a není vymežována	§10 technické infrastruktury	- / překryvnou formou v ostatních zónách
11a	§11 výroby a skladování	Výrobní / -
12a není vymežována	§12 smíšené výrobní	-
13a není vymežována	§13 vodní a vodohospodářské	-

Označení plochy (zóny) kód	funkční plochy vyhl. 501/2006 Sb. Hlava II	Název zóny / poznámka
14a	§ 14 zemědělské	Zemědělské prvovýroby / -
14b	§ 14 zemědělské	Krajinná smíšená / -
14c	§ 14 zemědělské	Zahrad / -
14d	§ 14 zemědělské	Vinohradnická / -
15a	§ 15 lesní	Lesní / -
16a	§ 16 přírodní	Ochrany krajiny / -
17a není vymežována	§ 17 smíšené nezastavěného území	-
18a není vymežována	§ 18 těžby nerostů	-
19a není vymežována	(§ 19 specifické)	-

Některé funkční plochy(zóny) - viz výše - nejsou v ÚP Kelčany jako samostatné funkční plochy vymežovány, neboť to z hlediska funkčního využívání a postižení urbanistické struktury území obce Kelčany není účelné.

Odůvodnění vymezení plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) jiných, resp. modifikovaných podle vyhl. 501/2006 Sb. Hlava II:

4b - Centrální obytná

Funkční podstatou zóny je bydlení v jádru obce a ostatní činnosti, bydlení a funkci centra podporující. Smyslem vymezení tohoto typu ploch (zóny) je uvědomělá ochrana historického jádra a stopy sídla, tvořící jeho společensko-obslužné jádro a nesoucí jedinečné urbanistické hodnoty, resp. historicko-vývojovou podstatu. Prostor centrální obytné zóny zahrnuje základní a nejvýznamnější veřejné prostranství, s ním hodnotově a významem souvisí kromě veřejného prostoru i přilehlé stavební soubory.

5b – Rekreační služby

Smyslem vymezení zóny postižení specifík existujícího zařízení v nivní poloze – (bývalý areál vodohospodářské zavlažovací soustavy). Odlišná regulace od zóny rekreační obecní je nezbytná pro rozdílnou podstatu.

5c - Vinné sklepy

Smyslem vymezení zóny je ochrana a rozvoj specifického druhu komplexní převážně malovýrobní vinařské výroby v poloze mimo sídlo. Vinařství je ve zde tradičně rozvíjeno ve struktuře, odpovídající drobné držbě vinic a na ni vázané kultury a společenských tradic.

6b – Smíšená obslužná

Smyslem vymezení je umožnění transformace plochy brownfields v širším spektru přípustných funkcí s ohledem na příznivý polohový potenciál místa, zásadně však nevhodný pro obnovu výroby.

14b - Zahrad

Smyslem vymezení zóny je odlišení a zachování neurbanizovaných ploch zázemí sídla, podporující urbanistické i obytné hodnoty sídla, harmonizuje začlenění sídla do krajiny.

14c - Vinohradnická

Smyslem vymezení zóny je podpora krajinářských a uživatelských hodnot pestré členité krajiny s vinohradnickými kulturami. Sleduje zachování specifického vinohradnického prostoru v pohledově exponované poloze v zázemí obce a krajiny.

Ad: Podrobná specifikace (charakteristika) ploch vymezených zón a podmínky pro jejich využití

Uvedení podmíněnosti přípustnosti využití zón pro některé dílčí funkční využití nese hlediska posouzení souladu ve vzájemných funkčně-prostorových vazbách, souladu v zástavbě i respektování limitů a hodnot. Jaká bude míra podmíněnosti, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem a vývojového stavu posuzované plochy. Mechanicky, resp. taxativně postihnout veškeré možné kombinace podmínek a konkrétních záměrů není možné, ani praktické.

Z.6.2 Funkční typy

Systém vymezení funkčních typů umožňuje postihnout spektrum přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných funkcí (skupin funkcí, funkčních typů) v jednotlivých vymezených funkčních zónách. Systém vytváří pružný způsob (vějíř) využití umožňující aplikaci v praxi tak, aby některé plochy nebyly příliš atomizovány, resp. přeúčteny tam, kde to není nezbytné. Snižuje se tak i potřeba a četnost změn ÚP, pokud není dotčeno základní funkční členění - zonace. Prioritu má převažující způsob funkčního využívání vymezených funkčních zón s cílem zachování hodnot území a strategické stability využívání území (udržitelné způsoby využívání). Systém nenese obecný „příkaz“ k úzkému, nebo naopak velmi obecnému funkčnímu vymezení, v odůvodněných případech však takový způsob regulace umožňuje a lépe vyjadřuje smysl regulace. Omezuje přitom libovůli rozhodování při „zjednodušení“, které je občas požadováno v reakci na zdánlivou „prvohledovou“ složitost zde použitého modelu.

Tabulka T2, obsahuje přehled všech použitých funkčních typů

Poř. č.	funkční typ	specifikace přípustného využití plochy pro:
1	Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
2	Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
3	OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování - bez bydlení
4	Oh	občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
5	OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
6	Ov	minipenzion s příslušenstvím
7	M	památníky, sochy s příslušenstvím
8	Ba	bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
9	Bb	bydlení v bungalovech
10	Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
11	Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
12	Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
13	Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
14	SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
15	SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
16	SR	rozhlednu s příslušenstvím
17	Ss	myslivecký areál, střelnici
18	SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování
19	SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
20	SKV	vinařský dvůr
21	Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
22	Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možnosti bydlení správce
23	Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu
24	VO	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
25	Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
26	Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
27	VS	skládku tko s příslušenstvím
28	Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybařství) bez bydlení a ubytování
29	Ga	garáže, dvougaráže
30	DG	hromadné garáže
31	DL	polní letiště s příslušenstvím

Poř. č.	funkční typ	specifikace přípustného využití plochy pro:
32	DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
33	DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
34	TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
35	TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
36	Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
37	KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
38	Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
39	UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách
40	UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
41	Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
42	Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
43	Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
44	Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
45	ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
46	Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
47	PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod)
48	La	lesy s převážně produkční funkcí
49	Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinnářskou
50	Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

Spektrum definovaných funkčních typů odpovídá specifikám obce a krajiny. Základní rozsah, obvyklý ve většině obcí je doplněn tak, aby pokrýval specifické podmínky obce a potřebu nezbytné účelné regulace, např. objektů a činností podle §18 SZ, nebo výjimečně se vyskytující historický vzniklých specifik, resp. anomálií ve funkčním vývoji území.

Ve výkresové části uvedené funkční typy odpovídají matici podle plného textu kapitoly 6.2., tzn. že uvedeny jsou pouze ty, jejichž uvedení matrice vyžaduje.

Hranice funkčních typů určuje věcné vymezení dané funkce s ohledem na měřítko tiskových výstupů (1 : 5000) a přesnost, resp. aktuálnost použitého digitálního mapového podkladu (poskytnutého pořizovatelem). Hranice je určena hranicí funkčních ploch, parcel, cestami, popř. regulační čarou.

Obdobně lokalizace technických sítí odpovídá přesnosti poskytnutých podkladů v rámci ÚAP. Zjištěné nesoulady byly podle jiných profesních podkladů, terenních průzkumů a dalších dostupných informačních zdrojů upřesněny, odpovídají věcnému, nikoli měřickému usazení – není to možné s ohledem na měřítko tiskových výstupů, linie musí být zakresleny schematicky, aby se nepřekrývaly v tisku, při tom však věcně správně.

Z.6.3 Prostorová (objemová) regulace

Smyslem vymezení prostorové regulace není v území "projektovat stavby", ale vymezit základní rámec, ve kterém bude zástavba v plochách přípustná s ohledem na kontext - stávající charakter utváření a formování zástavby - zachování hodnot sídla - a s ohledem na ochranu obrazu krajiny. Ráz krajiny je m.j. formován i stavbami, které její obyvatelé a uživatelé v rámci své činnosti realizují.

Prostorové (objemové) regulativy jsou navrženy v míře, která odpovídá přípustnému spektru nástrojů "prostorového uspořádání" podle současného výkladu nadřízeného orgánu ÚP. Rozsah přípustných nástrojů je takto omezen na obecné formulace v urbanistické koncepci (kapitola č. 3 ÚP) a dále výškové hladiny vyjádřené pouze podlažností staveb a charakterem zástavby. Za nepřipustné jsou považována jakákoliv další konkrétní kritéria. Z uvedených důvodů bylo od vymezení spektra dalších nástrojů upuštěno, i když to může vést ve svých důsledcích k nedostatečné ochraně hodnot v praxi a k negativním dopadům na obraz obce a krajiny.

ad a - **Zástavbový rytmus a řád** sídla – je dán komplexním funkčním, prostorovým a objemovým

uspořádáním obce, je odrazem jejích hodnot urbanistických a architektonických. Je tvořen komplexními pozitivně působícími v kontextu historického vývoje sídla hodnotovými kritérii, která není přípustné z metodických důvodů v ÚP technicky exaktně specifikovat, obsahuje však zejména ukazatele podle informace, uvedené v kap. Z.6.5.

ad **b - výšková hladina zástavby** - je základním nástrojem, formujícím sídlo ve vztahu k jeho vnitřnímu uspořádání a hodnotám obytného prostředí (ráz sídla – např. centrálních prostorů sídla, měřítko zástavby ve vztahu k urbanizovaným plochám i působení sídla v krajině, spoluvytvářející krajinný ráz) - zástavba lokalit v pohledově exponovaných nebo významných polohách.

Maximální úroveň vstupního podlaží do objektu je v sídle obvykle +60 cm nad terén v uliční frontě v centrální obytné zóně, 80 cm v ostatních polohách obytné zóny, beze změny jeho dosavadního charakteru při harmonickém uspořádání je respektována návaznost na okolní objekty. Vstup do objektu, viditelný z uličního prostoru, je řešen v blízkosti terénu.

ad **c - charakter zástavby** – smyslem vymezení regulativu je uchování tradičních urbanisticko-architektonických hodnot obytného prostoru sídla.

Při volném charakteru (volně stojící jednotlivé domy či skupiny domů) doporučujeme zabezpečit odstup stavby od přilehlé hranice sousedního pozemku min. 4 m pro zachování uživatelských hodnot takového prostoru, jinak doporučujeme řešit zástavbu jako sevřenou, t.zn. řešit již v proj. dokumentaci návaznost na okolní stavby na sousedním pozemku v uliční frontě (v uliční lokaci hlavní stavby bydlení). Důvodem je zajistit ekonomické využití prostoru mezi sousedními nemovitostmi a řešení řádu zástavby, eliminovat dopady individualistické bezradnosti na úzkých parcelách.

ad **d - hustota obytné zástavby** - smyslem vymezení regulativu je ochrana před nevhodným typem zástavby s vysokým koeficientem zastavění (podřízenou např. výhradně utilitárním zájmům) nezbytné regulovat z důvodů zachování minimálních plošných a prostorových podmínek pro umístění rodinných domků, měřítko a rázu zástavby obce. Tuto regulaci podporuje i plošné vymezení ploch pro bydlení, kde je přípustné realizovat stavby pro bydlení; za nimi je obvykle vymezena funkční plocha, kde lze zde realizovat jejich příslušenství (cílem je i utvářet harmonické vztahy v obytné zástavbě – vymezení klidové části obytných ploch).

ad **e - intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku** - smyslem vymezení regulativu je ochrana hydrologického režimu - při návrhu nové zástavby je vhodné minimalizovat rozsah zpevněných ploch a nezvyšovat odtokový součinitel* dané lokality. Pro toto řešení je nezbytné při návrhu přísně dodržovat zásady povrchové retence, včetně budování retenčních prostorů v zelených plochách. U nově navržených RD se předpokládá s vyvedením dešťových vod ze střech s akumulací za účelem dalšího využití, resp. retenci s řízeným vypouštěním, což zajišťuje zlepšování retenční schopnosti krajiny (§ 27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách). Při návrhu nové zástavby bude upřednostněno zasakování dešťových vod na pozemcích investorů a omezení povrchového odtoku kanalizací.

* Odtokový součinitel:

- *Pro zjednodušení výpočtu odtoku se běžně používá metoda součinitel odtoku, ve které jsou ztráty množství odtoku (smáčení, výpar, infiltrace, povrchová retence) zakomponovány do empiricky stanovených hodnot odtokového koeficientu. Tento součinitel je možno definovat jako poměr mezi objemem odtoku a srážky za určitý časový interval.*
- *Koeficient odtoku používá racionální metoda a také metody z ní odvozené (Bartoškova, Máslova, atd.). Pro potřeby praxe byly stanoveny koeficienty odtoku pro jednotlivé typy ploch a pomocí těchto koeficientů je pak určován "střední koeficient odtoku" pro danou část povodí. Standardní stanovení odtoku dešťových vod touto metodou je popsáno v ČSN 75 6101 „Stokové sítě a kanalizační přípojky“.*

Z.6.4 Specifické funkční regulativy

Režim využití ploch

Systém odkanalizování - koncepce jednotné kanalizace byla obecní samosprávou přijata

v rámci stávajícího DSO; návrh řešení nových a zásadním způsobem rekonstruovaných staveb s technickým řešením, umožňujícím perspektivní oddělování vod - oddílného systému kanalizace odpovídá vývojovým trendům, ochraně primárních zdrojů a krajiny, obecně zvyšování hygieny prostředí. Stavby v uvedených plochách budou řešeny minimálně způsobem, umožňujícím perspektivní oddělování odpadních vod.

Plochy chráněných staveb a ploch před hlukem z dopravy - požadavek uvedení regulativu vychází od orgánu ochrany hygieny, odboru dopravy JmK a z legislativy; – v podmínkách územního řízení budou chráněné prostory u stávajících ploch dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

U plochy pro sport a veřejnou rekreaci, na níž je umístěno podium KHS JmK doporučuje, aby byl jednoznačně vymezen účel užívání podia; v případě pořádání veřejných produkcí hudby komerčního charakteru bude stanoveno podmíněně přípustné využití s tím, že

- průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení
- musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
- musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené plochy s možností situovat chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Plochy výroby – při umístění stacionárních zdrojů znečištění ovzduší je nutné splňovat podmínky dané zákonem o ochraně ovzduší a jeho prováděcími předpisy, a dále podmínky dle Nařízení Jihomoravského kraje č. 384/2004, kterým se vydává Integrovaný krajský program snižování emisí tuhých znečišťujících látek, oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek, amoniaku, oxidu uhelnatého, benzenu, olova, kadmia, niklu, arsenu, rtuti a polycyklických aromatických uhlovodíků Jihomoravského kraje a Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje, ve znění nařízení Jihomoravského kraje č. 11/2012. Podmínky ochrany ovzduší budou stanoveny v rámci správních řízení, bude nutné posuzovat je individuálně např. na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, procesu povolování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (možno využít kompenzační opatření) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (v kompetenci ORP).

U ploch s možností situování bytu správce, majitele, ostrahy apod. je umístění těchto zařízení podmíněně přípustné v omezeném rozsahu s tím, že:

- v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
- hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,
- takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

Klidové plochy obytné zóny, tvořené zahradami s přípustným příslušenstvím bydlení - smyslem vymezení ploch je ochrana ploch zázemí frontální zástavby obce a zklidnění území takto vymezeného - tvoří klidovou část ploch s převažujícím funkčním využitím pro bydlení, nejsou však určeny pro rozvoj obytné zástavby, zahušťování, vytváření hnízdové zástavby apod. a to z důvodu zachování urbanistických hodnot území, historické urbanistické stopy sídla, nesoucí kvalitní podmínky pro venkovské bydlení. Může zde být příslušenství podporující bydlení, např. zahrady, s mobiliářem, bazény, altány apod. Vymezení regulativu má takto zamezit "vytěžování" ploch a zátěže dopravy, cizorodých urbanizačních struktur a rušivých způsobů využívání, které ve svém důsledku narušují potenciální hodnoty sídla (a bydlení) i krajiny.

Požadavky Ministerstva obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Brno

- V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací z důvodů ochrany obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy je třeba respektovat, že vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na níže uvedené typy staveb je možné pouze za splnění podmínek uvedených v závazném stanovisku Ministerstva obrany:

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

Zemědělské obhospodařování v plochách s aplikací protierozních opatření – vymezení režimu sleduje cíl ochrany ZPF před erozním smyvem a zadržení vody v plochách krajiny (snížení rychlosti a množství odtoku povrchových vod).

Oplocování a ohrazování pozemků ve volné krajině – je nezbytné regulovat s ohledem na zajištění hodnot krajiny jejího polyfunkčního a harmonického využívání, s eliminací tendencí k „uživatelské privatizaci“ volné krajiny, omezující její prostupnost - zejména pěší - a krajinářsko-estetické hodnoty.

Plochy pro těžbu – umístění zařízení je nezbytné regulovat z důvodu ochrany krajinářských a sídelních hodnot, případnou potřebu umístění v takto chráněných plochách je třeba záměry prověřit metodami územního plánování, aby byl zajištěn multikriteriální přístup k řešení problematiky.

- **manipulační prostor nad přírodními řady** bude respektován - (pruh o celk. šířce 5,0 - 6,0 m nad trasou přírodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí – viz kap. Z.4.4.9.

Z.6.5. Stávající zástavbový rytmus a řád sídla

Je reprezentován kritérii prostorového uspořádání, jejichž stručnou charakteristiku pro orientaci uvádíme:

- **charakter střech, otvory** - na objektech v zónách obytných a rekreační převažuje tvar sedlových střech (zřídka s valbou či polovalbou) se sklonem min. 35°, max. 50° nad hlavním objemem stavby s oboustranně stejným sklonem i délkou střešních rovin (souměrné střechy), hřebenem v souladu s tradiční zástavbou obvykle rovnoběžným s obslužnou komunikací, s krytinou pálenou, případně napodobeninami z masivních materiálů, bez použití nestruktivních materiálů, např. tzv. „bonského či kanadského šindele“, eternitu, skolaminátových šablon apod.

Objekty občanské vybavenosti, výroby a skladů nesou i odlišný typ střechy resp. krytiny a odlišné tvarosloví otvorů.

Ve štítech obytných staveb v sevřené zástavbě, orientovaných přímo do uličního prostoru se obvykle nevyskytují loggie, balkony, francouzská okna, okna ukosená apod.,

- **Rovné střechy** se v obci vyskytují spíše v trendové zástavbě 2. poloviny 20. stol, často bez harmonické kompozice a respektu, tyto hodnoty zástavby sídla spíše potlačují (v době svého vzniku tendenčně).

- **Vegetační střechy** se v obci nevyskytují, podle konkrétních podmínek jsou považovány za možné zpravidla mimo opticky a harmonicky rušivý dosah z veřejných prostranství centrální obytné zóny

- **Vikýře** k prosvětlení podkroví z veřejného prostoru nevytvářejí vystupující podlaží a střešní lodžie či balkony - tyto tvaroslovné prvky se vyskytují mimo optický dosah z veřejného prostoru, obvykle se vyskytují v 1 úrovni v harmonické kompozici a rytmu.

- **uliční stavební čára** - u sevřené zástavby je obvyklá souvislá sevřená linie zástavby podél

obslužné komunikace v odstupu, daném historicky vzniklou stopou.

- **materiály fasád v obytné zóně obce** - u fasád, orientovaných do veřejného prostoru se obvykle nevyskytují z materiálů živičných, eternitových, skolaminátových, keramických interiérového charakteru, plastových, sklobetonu apod.

- **vstupní schodiště** - se obvykle nevyskytuje formou předsunutého schodiště bez podstupnic (též označovaný jako „drůbeží typ“).

- **oplocení** - oplocení v uliční frontě v sevřené obytné zástavbě se obvykle nevyskytuje. V obci se rovněž nevyskytuje rušivé vysoké oplocení (nad 1500 mm) izolujícího se bloku jedné obytné stavby nebo skupiny staveb s výjimkou dvorů smíšeného charakteru (např. s f. využitím, resp. regulativem Vb).

- **ve veřejném prostoru** - se obvykle nevyskytují balkony, orientované do hlavních veřejných prostorů. Objekty měření a regulace technické infrastruktury jsou obvykle zakomponovány do fasády staveb, resp. oplocení a nenarušují veřejná prostranství.

Z.6.6 Zeleň - pro úpravu veřejných prostor v obci vč. předzahrádek doporučujeme užívat místních druhů dřevin či jejich kultivarů, s vyloučením zejména cizích konifer.

Z.7. 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

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou vymezovány v minimálním nezbytném rozsahu pro zajištění a ochranu veřejných zájmů.

Vymezené plochy resp. koridory mohou být dílčím způsobem upřesněny v lokalizaci, resp. trase na základě prověření technickou dokumentací (územně technickými podklady), zpracovanými nad měřeným polohopisem, zatímco ÚP je zpracován nad polohopisem, vydaným autorovi ÚP pro potřebu ÚP. Při vymezování VPS a VPO je tedy relevantní vymezení věcné, nikoli měřické.

Z.7.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.),

Koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu jsou vymezovány k zajištění dostupnosti veřejné infrastruktury (doprava a technické sítě) na úrovni obce (včetně případného zaokruhování systémů), k rozvojovým lokalitám návrhu ÚP, stávajícím urbanizovaným plochám i koridory pro prostupnost k lokalitám vymezených územních rezerv pro urbanizaci. Jsou obvykle součástí vymezených veřejných prostranství. Cílem je rovněž zvýšení dopravní prostupnosti krajiny a sídla, zejména pěší a účelové. Zaokruhování sítí technické infrastruktury sleduje vytváření podmínek pro zlepšení provozně-technických možností využití systému (řešení údržby a havarijních stavů).

Z.7.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.),

Z.7.2.1 VR - Revitalizace

VPO č. 22: smyslem návrhu je ochrana hodnot krajiny, zpomalení odtoku, zadržování vody v krajině, se současným posílením ekologické a krajinotvorné funkce a funkce veřejných prostranství s vodními prvky. Návrh ploch je generelový, t.zn. že jednoznačně lze plochu vymezit podrobnější dokumentací na podkladě měřických výstupů. Návrh vychází z oborového koncepčního názoru. Úpravy, např. mokřady, příkopy, zádrže, hradítka, meandry apod, spolu se stabilizací koryta toku pomocí zeleně přinese zvýšení samočisticí schopnosti. Zároveň bude zvýšena hodnota a atraktivita krajiny.

Z.7.2.2 VV – Vodní toky, plochy, mokřady

VPO č. 23, 24, 25: smyslem návrhu je ochrana sídla před přívalovými vodami, zpomalení odtoku, zadržetí vody v krajině, se současným posílením ekologické funkce a hodnot krajiny. Návrh ploch je generelový, t.zn. že jednoznačně lze plochu vymezit podrobnější dokumentací na podkladě měřických výstupů. Návrh vychází z oborového koncepčního názoru.

Z.7.2.3 VO – Vodní příkopy

VPO č. 26: smyslem návrhu je ochrana sídla před nátoky povrchových vod do obytné zóny.

Z.7.2.4 VU - ÚSES (územní systém ekologické stability) – biocentra, biokoridory

VPO č. 36, 37 - ÚSES zahrnuje plochy nově navržených prvků lokálního (místního) systému, usazeného v konkrétní poloze v měřítku zpracování ÚP Kelčany podle schválených územně technických podkladů a na základě terenního a odborného prověření autorizovanou osobou (Ing Yvona Lacinová, Atregia,s.r.o.) – viz seznam autorizovaných osob na webu ČKA..

Z.7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou v podmínkách obce Kelčany navrhovány, nebyly vzneseny požadavky.

Z.7.4 Vymezení ploch pro asanaci

Asanace je navrhována z důvodu havarijního stavu budov a areálu, hygienické znečištění a negativní dopady na sousední obytnou zónu. Plocha není střežena a udržována. Areál je navržen k transformaci jako brownfields na funkce smíšené obslužné v souladu s potenciálem místa.

Z.8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejných prostranství (VPO) pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné opatření s předkupním právem sleduje možnost výkupu některého z RD a pozemku, nebo jeho části, nebo částí obou pozemků tak, aby bylo možné uvnitř vnitrobloku propojit areál obecního domu a areál podia, popř. prostor návsi (v případě výkupu jednoho z domů). Opatření sleduje cíle dlouhodobě sledované vize (viz schéma hlavního výkresu 1bh) zlepšení podmínek formování obslužných funkcí centra obce a zvýšení hodnot veřejných statků a služeb. Cíl není dosažitelný jinými prostředky, t.j. bez získání nezbytných ploch, resp. koridoru.

Z.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření

Z.9.1. Plochy pro územní rezervy:

Z.9.1.1 Rezerva pro bydlení – je převzata z koncepce ÚPN SÚ, podmínky pro potenciální rozvoj obytné zóny z hlediska koncepčního trvají.

lokality ozn.	odůvodnění vymezení
C2	ochrana polohového potenciálu ve specifické poloze, zajišťující možnost budoucího rozvoje bydlení

Z.9.1.2 Rezerva pro Dopravu:

lokality ozn.	odůvodnění vymezení
křižovatka silnic II/422 a III/42211	ochrana plochy pro nápravu dopravní závady (variantně okružní křižovatka), jedná se o možnost výhledového řešení veřejného zájmu - potřeba zvýšení bezpečnosti v místě, snížení rychlosti, zajištění dopravního provozu IDS

Z.9.2 Koridory územních rezerv

Nejsou požadavky na vymezení, z potřeb řešení nevyplývají.

Z.10. 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)

Z.10.1 plochy

plocha - označení	odůvodnění a cíle územní studie
B	zásadní je jako podmínka zastavitelnosti lokality koordinovaný harmonický postup urbanizace prostoru, respektující hodnoty obce a krajiny, zabránění nekoordinovaného disharmonického využití v rozporu s cíli územního plánování, zajištění koridoru pro dopravní obsluhu a technické sítě, zajištění podmínek pro zachování charakteru terénu dotčeného území, teras nad sklepy se stromovou zelení a stability sklepů u silnice. Lokalita je pohledově exponovaná s dopadem na krajinný ráz a hodnoty sídla i krajiny
X	Lokalita je v exponované poloze vjezdu do obce a k zóně vinných sklepů Vlkoš (strategicky významná poloha – reprezentativní pro vnímání hodnot sídla), v přímém kontaktu s obytnou zónou sídla; nezbytné je prověření potenciálu místa, jeho účelného a harmonického využití s ohledem na kontext místa, vztahu k obytné zástavbě, zajištění potřeb dopravy v kontaktu s plochou, je třeba stanovit podrobnější prostorové, příp. funkční regulativy při respektování vytyčené koncepce zástavby
K - Staré Kelčany	členité nesourodé, morfologicky členité území je nezbytné komplexně posoudit z hledisek potenciálů výrobních zemědělských, přírodních a krajinářských a prověřit možnosti harmonického využití ploch zpustlých sadů, podporujícího pestrost a hodnoty polyfunkční krajiny, není vhodné uvažovat s výraznými terénními úpravami, měnicími prostorové a odtokové poměry
Z - Nad sklepy	

Bez prověření ploch územní studií je třeba považovat návrh ploch za neúčinný, t.zn., že plochy je takto nezbytné považovat za nezastavitelné z důvodu hrozby porušení rovnováhy v přijaté urbanistické koncepci a možnosti vzniku nevratných negativních změn v území.

Fragmentace vymezených ploch pro pořízení ÚS není přípustná pro nemožnost účelné územní koordinace v případě takového postupu.

Odůvodnění lhůty pro pořízení studie

Vazba navržené lhůty pro pořízení územní studie na vydání zprávy o uplatňování ÚP vylučuje možnost časového nesouladu ve stanovené lhůtě a termínem nabytí účinnosti zprávy o uplatňování ÚP. Ve zprávě o uplatňování ÚP bude vyhodnocena potřeba zpracování ÚS, (zda trvá, nebo zda důvody pominuly).

Územní studie jsou nařízeny z důvodu nezbytnosti prověření urbanistické koncepce využití ploch, podmínek jejich urbanizace. Potřeba se v době platnosti územního plánu (s vymezenou urbanistickou koncepcí, vymežující podstatu) časem nemění, při stanovení pevné lhůty by marným uplynutím této lhůty byly vytvořeny podmínky pro libovůli v nakládání s dotčeným územím, resp. hrozbu škod na hodnotách území.

Z.10.2 koridory

Bez odůvodnění.

Z.11. 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

Územní plán vymezuje rozvojovou plochu B z důvodu zajištění řadového systému zástavby,

odrážejícího zástavbový rytmus a řád sídla. Jedná se o pohledově velmi exponovanou lokalitu na vjezdu do obce od severu. Není vhodné zde realizovat volně stojící domy na pozemcích orientovaných na šířku ve vztahu k navržené obslužné komunikaci. Rovněž je nezbytné dodržet odstup lokality od silnice a prudkého svahu nad silnicí s ovocnými stromy, který je třeba zachovat z důvodu ochrany hodnot místa v daném kontextu.

Z.12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace je uplatněna pouze u lokality U5, kde je cílem účelné využití území při dostatku jiných zastavitelných ploch.

Pro ostatní vymezené lokality není v podmínkách obce a v navrženém uspořádání návrhových ploch účelná, vlastnictví ploch a jejich rozsah to z pozice návrhu ÚP a hospodárnosti v území nevyžaduje. Potřeba návrhu etapizace může být výsledkem prověření ploch s nařízenou územní studií - viz kap. č. 12, u ploch C2 a C3, nebo u lokalit X2, nebo B.

Z.13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Z.13.1 Územní plán obce Kelčany vymezuje:

název - stavba, soubor staveb	odůvodnění vymezení, poznámka
stavby v prostoru obecního domu a návsi	funkční a architektonicko-urbanistický významný reprezentativní prostor sídla; možný významný vliv změn na cenné prostory sídla a harmonické vztahy
blok sportovně-rekreačního areálu, lok.S, R1, R2	urbanisticky cenný prostor obce spoluurčuje a spoluvytváří hodnoty sídla, nezbytné je architektonicky kvalitní řešení, prověřené odborným specialistou
rozhledny v krajině	prvek může ovládat místo a krajinu s významnými dopady na hodnoty území
vinařské dvory ve volné krajině (v případě umístění)	prvek může ovládat místo a krajinu s významnými dopady na hodnoty území

Z.13.2 Územní plán vymezuje urbanisticky cenné prostory:

označení	název, popis prostoru	odůvodnění vymezení, poznámka
I	blok návsi s přílehlými plochami podle výkresu 1c	historicky významný urbanistický soubor, reprezentující sídlo a jeho vývoj, zachovalé členění dílčích ploch návsi a různorodý historický typ venkovských staveb, zachovalá kamenná dlažba, přechod do úvozové cesty a do krajiny
II	blok hřbitova s okolím	společensky významný urbanistický soubor v krajině vedutě, reprezentující sídlo a jeho vývoj, koexistence se zónou vinných sklepů
III	lokality malovýrobních vinných sklepů Kelčanské budy	pro obec, její zázemí i krajinu významný prostor, spoluvytvářející základní jedinečný hodnotový rámec obce, její identitu

charakteristika, předmět zájmu obce

ad **I** : respektovat kompozici prostoru, funkční priority, zástavbový rytmus a řád v harmonickém kontextu s celkem i okolím (urbanistickou stopu – půdorysné uspořádání zástavby a její proporcionalitu), omezení nových hmotových dominant, regulace prostoru cizorodého tvarosloví a zásahů záporným způsobem měnící hodnoty prostoru. Parková úprava volných ploch, zachovat historickou kamennou dlažbu, nezvyšovat významně podíl zpevněných ploch. Komponovat zeleň veřejných prostranství.

ad **II** : respektovat areál hřbitova a etické ochranné pásmo v hloubce 50m od oplocení, klidový charakter navazujícího prostoru, neurbanizovat okolní navazující plochy mimo návrh vinných sklepů, zachovat komunikační systém,; koncepční úprava volných ploch. Komponovat zeleň

veřejných prostranství i okolí.

ad **III** : zachovat zástavbový rytmus a řád (urbanistickou stopu – půdorysné uspořádání zástavby a její proporcionalitu), funkční náplň dílčích ploch, bydlení nepodporovat a nerozvíjet; nevytvářet výškové a hmotové dominanty; doporučujeme zde provést podle potřeb citlivou obnovu, tzn. individuálně projektované objekty, atypické, respektující urbanistickou strukturu, přízemní s možným obytným podkrovím, sedlovými střechami. Zachovat převážně neurbanizovaný charakter volných ploch.

Navržená Opatření pro změny v území: jsou koncipována s cílem ochrany výše uvedených atributů a hodnot.

Z.13.3 Územní plán vymezuje urbanisticky cenné prostory krajiny

označení	název, popis krajinného prostoru	odůvodnění vymezení, poznámka
IV	Nad Kelčanskými búdami – členitý krajinný segment	neurbanizovaný (mimo zónu vinných sklepů) členitý krajinný prostor se zpustlými sady, lady a nálety dřevin, určený k citlivé revitalizaci zemědělské krajiny, tvoří klidové zázemí hřbitova je jednou z významných hodnot sídla a krajiny;
V	Kelčanská stráň	terenní zlom s přírodní vegetací, tvořící krajinný lem prostoru vodní plochy na přechodu do zemědělské krajiny, evidované chráněné území přírody, významná hodnota krajiny a obce
VI	Kelčanská vodní nádrž	umělá vodní nádrž s komponovaným litorálním pásmem a zázemím zeleně, významný prvek – jedna z atraktivit a hodnot sídla a krajiny, formující identitu prostoru
VII	Plochá niva Hruškovice	zemědělsky využívaný, přehledný krajinný prostor s upraveným tokem, navrženým k revitalizaci; významná veduta krajiny, lemovaná okolní členitou krajinou – jedna z atraktivit a hodnot sídla a krajiny, formující identitu prostoru
VIII	Staré Kelčany – členitý krajinný segment s krajinným hřbetem	neurbanizovaný členitý krajinný prostor se zpustlými sady, lady a nálety dřevin, určený k citlivé revitalizaci zemědělské krajiny, tvoří klidové zázemí starých Kelčan je jednou z významných hodnot sídla a krajiny;

charakteristika, předmět zájmu obce

ad **IV** : zachovat neurbanizovaný charakter prostoru, bez významných terenních, resp. stavebních zásahů mimo návrh ÚP, zachovat a rozvíjet prostupnost prostoru, zejména pro pěší a cykloturistiku.

ad **V** : zachovat přírodní charakter prostoru, bez terenních, resp. stavebních zásahů; citlivé krajinářské zásahy s obnovou skupin krajinné zeleně.

ad **VI** : zachovat neurbanizovaný, ve východní, severní a jihovýchodní části přírodní charakter prostoru, bez terenních, resp. urbanizačních zásahů, zachovat prostupnost prostoru pro pěší, údržba zeleně v přehledné kompozici autochtonních dřevin a travnatých ploch.

ad **VII** : zachovat volný převážně zemědělský charakter prostoru, bez významných terenních, resp. stavebních zásahů mimo návrh ÚP - revitalizace, zachovat prostupnost prostoru pro pěší.

ad **VIII** : zachovat neurbanizovaný charakter prostoru, bez významných terenních, resp. stavebních zásahů mimo návrh ÚP, zachovat a rozvíjet prostupnost prostoru, zejména pro pěší a cykloturistiku.

Navržená Opatření pro změny v území: jsou koncipována s cílem ochrany výše uvedených atributů řešeného území a hodnot.

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ze statistických demografických tendencí, předpokladů a podkladů samosprávy vyplývá potřeba zajištění nových ploch pro rozšíření obytné zástavby obce. Rozbor je proveden v kapitole

č. Z.2.3 části II/1 Odůvodnění ÚP Kelčany. Návrh ÚP přizpůsobuje rozsah rozvojových ploch demografickým podmínkám a předpokladům. Vnitřní rezervy jsou prakticky vyčerpány, průběžně probíhá přestavba a rekonstrukce ve stávajících plochách.

Platným ÚPN SÚ vymezené zastavitelné plochy jsou beze zbytku převzaty. Veškeré nově navrhované plochy jsou průmětem odůvodněných zájmů, jejich rozmístění a rozsah vychází z komplexního vyhodnocení podmínek místa - v souladu s polohovým a funkčním potenciálem, zajišťují podmínky pro trvale udržitelné formy rozvoje sídla.

Pro rekreační funkce jsou využívány stávající plochy.

Možnosti rozvoje výrobních ploch je v řešeném území dán rozsahem stávajícího areálu a jeho obnovy, nové plochy není účelné navrhovat; nejsou pro to vhodné podmínky.

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro účelné využití zastavěného území, zvýšení intenzity jeho využití. Hospodárné využití zastavěného území je dále řešeno navrženou plochou přestavby (brownfields) a využitím proluk. Intenzivnější využití zastavěného území je dále umožněno stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití možností jejich smíšeného, resp. polyfunkčního využití, nesoucí efektivitu v intenzitě využití území zastavěných i zastavitelných ploch.

Navržené plochy, jejich návaznost na stávající urbanistickou strukturu a dopravní a technickou infrastrukturu vytváří model, který umožňuje hospodárné nakládání s územím při zajišťování kvalitativních předpokladů pro stabilizaci a růst užitelských hodnot obce a jejích obyvatel.

11

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Řešená obec Kelčany se nachází v jižní střední části okresu Hodonín (vzdál. cca 22 km), od krajského města Brna jsou Kelčany vzdáleny cca 60 km.

Obec hraničí na východě s k.ú. Žádovice, na JV s k.ú. Vracov, na jihozápadě s k.ú. Vlkoš a na severozápadě s k.ú. Kostelec a na severu s k.ú. Hýsly (vše ORP Kyjov).

Obec je dopravně a funkčně provázána s územím okolních obcí, má z hlediska širších vztahů příznivé podmínky pro další vývoj i stabilizaci, pro rozvoj obytné zástavby jsou kontinuálně z platného ÚPN SÚ převzaty rozvojové plochy ve vazbě na stávající zastavěné území, pro rozvoj rekreace a sportu, obslužných a výrobních funkcí, je návrhem rozšiřováno zastavitelné území, koncepčně je strategie ÚPN SÚ přehodnocena s důrazem na ochranu hodnot území obce a krajiny a sídla a reflexi potenciálů dílčích ploch řešeného území v kontextu širšího území..

Ve struktuře osídlení byly v minulosti před rokem 1990 Kelčany nestřediskovou obcí. Sídlem ORP je město Kyjov. Z hlediska významu mají Kelčany místní charakter, jedná se o svébytnou stabilizovanou obec s kvalitními podmínkami a zachovalými územními a urbanistickými hodnotami, provázanými na širší území.

V ÚP vymezený ÚSES je provázán na okolní území, respektuje oborovou dokumentaci Jihomoravského kraje a vymezený ÚSES v ÚP okolních obcí.

12

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Návrh ÚP byl koncipován na základě podrobných terenních průzkumů a výsledků několika jednání se zástupci samosprávy obce.

Zadání ÚP Kelčany je respektováno, požadavky z něj vyplývající byly naplněny.

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

při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území, koncepce byla předložena k diskusi zástupci samosprávy v obci. Sídelní struktura je návrhem respektována, navržené rozvojové plochy navazují na stávající struktury, využívají potenciálu obce a krajiny, při respektování hodnot obce a krajiny respektovány jsou koncepční podklady Jihomoravského kraje a ÚAP ORP Kyjov

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- návrh vychází z vyhodnocení potenciálů území, navrhuje využití v polyfunkční pestrosti; reflektuje potenciál rekreačního využití území v okolí Kyjova s důrazem na vinařskou turistiku a agroturistiku, udržování folklórních tradic, péči o lidové stavitelství; rozvíjen je systém rekreačního využívání zejména pro měkkou turistiku a rekreaci s napojením na atraktivitu krajiny (vodní prvky, linie a plochy s výhledem); zajištěny jsou plochy pro rozvoj smíšených obslužných funkcí.

infrastruktura je na základě vyhodnocení stavu, potřeb a střetů navržena k rozšíření a úpravám (kanalizace, ČOV, vodovod, plynovod), sledujícím zlepšení podmínek a eliminaci střetů

navrženy jsou plochy, ve kterých je třeba zohlednit erozní ohrožení (voda) intenzivní zemědělské plochy v krajině jsou návrhem doplněny o linie zeleně; usazen a doplněn je územní systém ekologické stability (ÚSES)

c) Požadavky na rozvoj území obce

Stav území byl aktuálně vyhodnocen, územní hodnoty jsou návrhem rozvíjeny s cílem stabilizace a zlepšení poměrů v území při využití jeho potenciálů.

Bylo vymezeno zastavěné území podle SZ. Urbanistická stopa obce je zachována a návrhové plochy ji rozvíjejí v soulad s principy jejich hodnot; obdobně je respektována plochy malovýrobních vinných sklepů východně nad obcí a přístupové úvozové cesty. Plochy výroby jsou proporcionálně rozvíjeny ve stávajících prostorech.

Návrhové plochy z platného ÚPN SÚ byly vyhodnoceny a převzaty do návrhu ÚP, koncepční východiska byla na základě vyhodnocení dílčím způsobem přehodnocena, týká se to zejména plochy pro rozvoj výroby, která byla v minulosti rekultivována a tvoří součást umělé vodní nádrže – jejího litorálního pásma.

Návrh ÚP vymezuje plochy pro bydlení, sport a rekreaci neurbanizačního charakteru, umožňující variabilitu nakládání s územím v souladu se systémem regulativů v pružné formě.

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

Urbanistická koncepce:

- přehodnocena byla urbanistická koncepce, vymezeny byly plochy podle vyhl. č. 500/2006 Sb., které ji ve stávajících plochách definují, návrh rozvoje centrální obytné zóny rozvíjí stávající urbanizační strukturu s důrazem na ekonomické a účelné využití potenciálů prostoru obce

- regulativy byla s ohledem na vyhodnocení stávajícího stavu limitována výška, popř. hustota a intenzita zástavby v plochách s ohledem na zajištění kvalitních podmínek bydlení a odtokové poměry

- byla vymezena plocha územní rezervy proporcionálně s urbanistickou koncepcí a potřebou ploch pro bydlení.

- plocha devastovaného statku je jako transformační navržena na smíšené obslužné funkce.

Koncepce uspořádání krajiny:

- návrh ÚP reflektuje polyfunkčnost krajiny, její prostupnost a ochranu před znehodnocením nepřiměřenými způsoby využívání, atakujícími její hodnoty a krajinný ráz (např. fotovoltaika na ZPF, větrné elektrárny apod.)

- ÚSES je vymezen na základě územně-technických podkladů, terenního průzkumu a koordinace s okolními obcemi,

- v zemědělské krajině jsou vymezeny interakční prvky a rozptýlená zeleň
- respektovány jsou typy krajiny, určující ráz a identitu území, definovány jsou krajinářsky cenné prostory
- respektována je vinohradnická krajina, plochy malovýrobních struktur ZPF východně nad obcí a západně od Kelčanských boud,
- vodní režim je upraven návrhem ploch pro ochranu území a retenci,
- prostupnost krajiny je návrhem systémově doplněna, vymezeny jsou krajinářsky cenné prostory, významné pro identitu řešeného území

13

VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Takové záležitosti ÚP Kelčany nevymezuje, z jeho řešení nevyplývají.

14

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

14.1 ZPF, VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ

Základní informaci o záměrech záborů ZPF umožňuje vymezení BPEJ (bonitované půdně-ekologické jednotky). Výpočet konkrétních případných odvodů je pak nutno provést podle skutečně zabírané plochy a příslušné BPEJ. Následující přehled půd a vyhodnocení POTENCIÁLNÍCH záborů ZPF je zpracován dle Metodického pokynu odboru Ochrany lesa a půdy Min. ŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění zák. ČNR č. 10/1993 Sb. Nově vymezuje třídy ochrany zemědělské půdy vyhláška č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011.

CENA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY PODLE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ (tato cena se využívá např. pro výpočet daně z nemovitostí) Zdroj: <http://www.farmy.cz/cena-pudy/>

Katastrální území	Okres	Kód ČSÚ	Cena pro rok 2012 až 2013
Kelčany	Hodonín	664774	10,29 Kč/m ²

PŘEHLED LOKALIT, NAVRŽENÝCH PRO ZÁSTAVBU (URBANIZACI)

označení odpovídá záznamu ve výkresu vyhodnocení potenciálních záborů ZPF v měř. 1 : 5 000 (č. 2c)

VYZNAČENÝ A VYHODNOCENÝ JSOU PLOCHY OBVYKLE OD 0,1 ha

č. lok.	způsob využití dle vyhl.č.501 / ID lokality v ÚP	zábor celk. (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur *						zábor ZPF dle tříd ochrany					investice do půdy (ha)	v ÚPN SÚ zábor vyhodnocen
			(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)			
			orná	chmel	vin	zahr	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
1	bydlení / A1, A2	0,9	0,9	0	0	0	0	0	0	0,45	0,45	0	0	0	ano
2	bydlení / B	0,8	0,8	0	0	0	0	0	0	0	0,8	0	0	0	ne
3	obč. vybav. / X	0,1	0,1	0	0	0	0	0	0,1	0	0	0	0	0	ne
4	vypuštěno (ČOV)	0													
5	rekreace / vin. sklepy V2, V3	0,5	0,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0,5	0	0	ne
6	Rekreace obecní část R1	0,1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	ne
Σ		2,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* - podíl ploch může být informativní podle evidence CUZK, nemusí odpovídat faktickému stavu využití – viz zdůvodnění

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU

Návrh jednotlivých ploch vychází z urbanistické koncepce a prostorově - funkčních možností rozvoje obce. V podmínkách obce Kelčany jsou minimální možnosti rozvoje uvnitř obvodu urbanizovaného území - existují možnosti zahuštění stávající zástavby „prolukách“, popř. možnosti rekonstrukce stávajících zastavěných ploch. Návrh zčásti reflektuje návrhy rozvoje z planého ÚPN SÚ. Urbanistická koncepce sleduje cíl rozvoje funkčních struktur zastavitelných ploch v návaznosti na stávající urbanizované plochy.

Grafický zakreslení potenciálních záborů ZPF dle návrhu ÚP je obsahem výkresové přílohy č. 2c této dokumentace. Zakresleny a vyhodnoceny jsou plochy obvykle od 0,1 ha výše.

Lokalita č. 1 - plocha je součástí postupně urbanizovaného území oboustranně obestavěné ulice, v souladu s ÚPN SÚ. Lokalita organicky navazuje na stávající struktury urbanizovaného území obce, je nejdostupnější rozvojovou plochou pro obytné funkce, technické sítě jsou v dosažitelné. Vymezení plochy nenarušuje organizaci a využívání okolních ploch ZPF - v poloze mimo intenzivní prvovýrobní plochy, hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením není účelné.

Lokalita č. 2 - tvoří protilehlou frontu části jednostranné historické zástavby při silnici, která je z důvodu morfologických a stísněnosti prostoru u silnice odsunuta; lokalita navazuje na stávající struktury urbanizovaného území obce, využívá prostorově a urbanisticky vhodných ploch, rozvíjejících kompaktní ráz zástavby sídla. Technické sítě jsou dosažitelné z nápojného bodu u silnice. Vymezení plochy nenarušuje organizaci a využívání okolních ploch ZPF - v poloze mimo intenzivní prvovýrobní plochy, hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením není účelné.

Lokalita č. 3 – vymezená lokalita X je tvořena z větší části evidovanou zastavěnou plochou zboru zdevastovaného nefunkčního statku (browfields), jejíž součástí je i přilehlá plocha kultury „ostatní“ (0,3 ha) a v SZ cípu devastovaná plocha o rozloze 0,1 ha, evidovaná jako orná půda – ta je předmětem vyhodnocení záboru ZPF.

Areál je vymezen v hranicích devastovaných ploch dnes zaniklého statku, využití pro výrobu je neperspektivní s ohledem na polohu v přímém kontaktu s obytnou zónou. Navržené smíšené využití pro obslužné funkce sleduje cíl využití polohového potenciálu v souladu s prioritami ochrany sídelních zájmů, stabilizace a zvyšování hodnot venkovského prostoru a principy trvalé udržitelnosti. Srovnání s jiným řešením není účelné.

Lokalita č. 4 – návrh obecní ČOV věcně vycházel z koncepce platného ÚPN SÚ, byl v souladu s oborovými koncepčními dokumenty (PRVK), jako první etapa realizace. Z výsledků projednávání byla tato etapizační koncepce vypuštěna.

Lokalita č. 5 – je vymezena v souladu s urbanistickou koncepcí a potenciálem místa, navazuje na stávající strukturu malovýrobních vinných sklepů v prostoru, využívá terenních nerovností. Dopravní dostupnost je ze stávajících komunikací areálu, technické sítě jsou v dosahu. Vymezení umožňuje nevýrazné rozšíření specifické zástavby, vázané na drobné struktury malovýrobního vinohradnictví a vinařství, které váže specifické formy rekreace a vázané formy kultury a tradic. Nenarušuje celistvost a systém obhospodařování přilehlých drobných ploch orné půdy.

Lokalita č. 6 – plocha nemá evidované BPEJ, kultura ostatní, využívána zčásti jako TTP, z vymezené zastavitelné plochy lze využít max 20% plochy. Plocha je jako zastavitelná vymezena v souladu s urbanistickou koncepcí a potenciálem místa, v neurbanizované zóně obecní rekreace má sloužit k zařízení občerstvení, resp. mobiliář – viz kap. 3.2.2 1.

14.2 PUPFL - VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ

Zábory PUPFL nejsou ÚP Kelčany navrhovány

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Rozhodnutí o námitkách podle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona

Námitka č. 1

xxxxxx, 696 49 Kelčany ze dne 20.2.2019

Jedná se o pozemek p.č. KN 223/11 v k.ú. Kelčany vzniklý oddělením z pozemku p.č. KN 223/2 v k.ú. Kelčany (viz nákres příloha 1)

Na pozemku se asi 50 let nachází garáž v řadové zástavbě garáží, kterou jsem získala na základě kupní smlouvy ze dne 3.4.2017. v KN je pozemek vedený jako lesní pozemek.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje. Pozemek p.č. 223/11 v k.ú. Kelčany včetně navazujících pozemků (p.č. 223/10, 223/5, 223/9, 223/8, 223/6 a 223/7 v k.ú. Kelčany) bude vymezen jako zastavěné území v ploše smíšené obytné. Jedná se o nápravu nedostatků a chyb z minulosti

Námitka č. 2

xxxxxx, 697 01 Kyjov ze dne 20.2.2019

Územního plánu Kelčany

dle ustanovení odst 2 § 52 stavebního zákona (veřejné projednání proběhlo dne 18.2.2019)

1.
2. Předmět připomínky nebo námitky:

V rámci zpracování výše uvedeného územního plánu v lokalitě a návrhové ploše B jako vlastníci předmětných a níže uvedených pozemků požadujeme:

návrhovou plochu a lokalitu B dle návrhu územního plánu respektovat jako zastavitelnou plochu pro funkci Ba - bydlení v rodinných domcích dle funkčního vymezení z územního plánu s doplněním potřebné dopravní a technické infrastruktury

vymezení návrhové plochy a lokality B v územním plánu podrobněji nevymezovat jednotlivými funkčními plochami uvnitř navrženého zastavitelného území B - další prostorové a koncepční řešení bude řešit následná územní studie. V územním plánu pouze orientačně stanovit místo pro napojení technického a dopravního koridoru do této lokality B a případně vymežit plochy funkce UR - užitkové zeleně,

podrobnější územní a technické regulativy stanovit v textové části územního plánu (charakter zástavby, urbanistické řešení, hmotové a technické regulativy, orientační počet RD apod.), aby další podrobnější navazující dokumentace prověřující koncepční řešení lokality a návrhové zastavitelné plochy B byla územní studie - ne regulační plán.

3. Odůvodnění námitky:

Jako vlastníci předmětných níže uvedených pozemků, které jsou součástí lokality a návrhové plochy B, hodláme pro tyto pozemky z vlastních finančních zdrojů zabezpečit potřebnou technickou a dopravní infrastrukturu. Následně tyto pozemky hodláme reparcelovat v souladu vypracovanou územní studií, která bude v průběhu vypracování konsultována a dohodnuta se zástupci Obce Kelčany, Úřadem územního plánování Kyjov a zpracovatelem předmětného územního plánu ing. arch. Kabeláčem. Předpoklad je souběžná jednostranně zastavěná ulice formou sevřené a volné zástavby RD. Na těchto pozemcích plánujeme dodavatelskou formou realizovat výstavbu rodinných domů, které budou odprodány příslušným zájemcům. Koncepci řešení hodláme řešit takovým způsobem, aby po realizaci byla lokalita ozdobou obce. Nutno podotknout, že vzhledem ke složité terénní konfiguraci bude definitivní řešení podřídit těmto svažitém podmínkám.

Jako jeden hlavních důvodů uvádíme skutečnost, že pokud by měla být zástavba lokality realizována dle navrženého řešení v územním plánu (viz obr. č. 2 - výřez z návrhu územního plánu), nejsme schopni z důvodu vlastnictví pozemků blíže ke stávající komunikaci tento projekt realizovat (viz obr. č. 1 - pozemky v našem vlastnictví a vnitřní zastavitelná plocha dle návrhu ÚPN).

XX

Rozhodnutí o námitce:

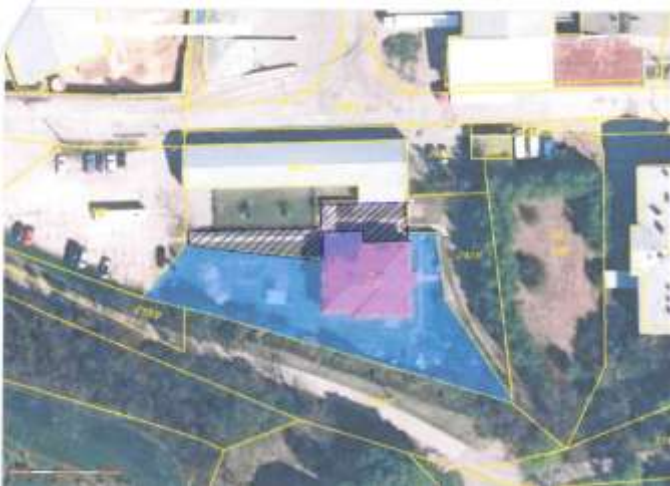
Námitce se vyhovuje. Využití plochy pro bydlení B bude podmíněno zpracováním územní studie. V územním plánu jsou stanoveny podmínky zpracování územní studie reflektující požadavky urbanistické koncepce stanovené územním plánem. Plocha komunikace bude vypuštěna a bude prověřena a posouzena nařízenou územní studií.

Námitka č. 3

xxxxxxx, 696 49 Kelčany ze dne 22.2.2019

Plocha slouží jako přístup pro vstup do obytného domu č.p. 46 a jeho součástí jsou rovněž hospodářské stavení patřící k těmto domům. Nyní je tato plocha v navrhovaném územním plánu označena jako průmyslová zóna. Navrhují propojit tuto plochu do smíšené obytné zástavby, do které spadá i budova č.p. 46.

V kopii katastrální mapy z r 2010 jsou označeny pozemky A a B, které měly být směněny (pozemek A původně spadající k domu č. 46 měl být směněn za pozemek B patřící firmě REMAT). Nyní řešíme jakým způsobem došlo k tomu, že v současnosti existuje pouze jeden pozemek p.č. 207/1, který končí přímo s hranicí domu, čímž je zamezen přístup k domu p.č. 46.



Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje. Část pozemku p.č. 207/1 v k.ú. Kelčany bude po přehodnocení vymezena jako součást smíšené obytné zóny. Plocha slouží jako přístup do obytného domu č.p. 46 a jeho součástí jsou rovněž hospodářské stavení patřící k těmto domům. Nyní je tato plocha v navrhovaném územním plánu označena jako průmyslová zóna. Rodinný dům navazuje přímo na průmyslový areál. Faktický stav nemovitosti a způsob využití nebyly v průběhu zpracování návrhu zřejmé, proto byla celá parcela vymezena jako průmyslová zóna 11a - Y.

Námitka č. 4

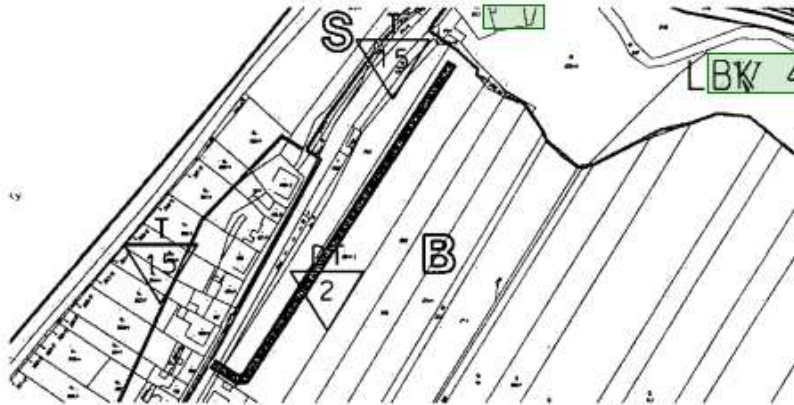
xxxxxxx ze dne 24.2.2019

Námitka proti návrhu Územního plánu Kelčany

Nadepsaný pořizovatel územního plánu oznámil veřejnou vyhláškou č.j. OŽPÚP918/19/127, s.z. OŽ PÚ Pil 244/2014/336, ze dne 3.1.2019 veřejné projednání „Návrhu Územního plánu Kelčany“ (dále jen návrh) s tím, že nejpozději do 25.2.2019 mohou podat vlastníci pozemků a staveb proti návrhu námitku.

Z grafické části návrhu je zřejmé, že souběžně se společnou hranicí pozemků p.č. 262 a p.č. 264/3 v k.ú. Kelčany je navržena pozemní veřejná komunikace jako příjezdová komunikace k objektům potenciálně

tvořících součástí nově navržené „smíšené obytné zóny“ mimo jiné na pozemku p.č. 264/3 v k.ú. Kelčany (koridor pro dopravu a technickou infrastrukturu - DT), dále jen „komunikace“.



Jsme vlastníky (v SJM) pozemku p.č. 258, jehož součástí je jiná stavba č.p. 1, postavená na tomto pozemku v k.ú. Kelčany. Příslušenstvím této stavby lisovny je zemní sklep o délce cca 18 metrů zasahujících pod pozemky p.č. 262 a p.č. 264/3 v k.ú. Kelčany tak, že komunikace je plánována s průběhem přímo nad tímto zemním sklepem v našem vlastnictví, a to dokonce mezi krajními odvětrávacími a odvlhčovacími průduchy (viz orientační snímek s přibližným zákresem polohy zemního sklepa).

V případě realizace této komunikace a provozu na ní tak hrozí výrazné škody na našem majetku. Již nyní při velmi zřídkačném provozu zemědělských vozidel v blízkosti našeho sklepa jsou patrné zjevné degenerativní změny na sklepech v podobě prasklin jeho zdívá vyvolávající zvýšené investice na jeho údržbu.

Realizace navržené komunikace je navíc ve zřejmém rozporu se zásadami prezentovanými v návrhu, zejména se zásadami:

- ochrany krajiny a jejích hodnot před neuměřenou urbanizací potenciálně narušující dosavadní harmonické vztahy a zejména
- respektování jedinečnosti a hodnoty zóny vinných sklepů Kelčany a zajištění podmínek pro harmonický a proporcionální rozvoj v souladu s hodnotami krajiny.

Jsme přesvědčení, že realizace komunikace je v natolik příkrém rozporu s uvedenými zásadami a bude příčinou nevratných škod na našem majetku, čemuž je nutno zamezit již na úrovni tvorby a schvalování územně plánovací dokumentace a zejména územního plánu, přičemž poukážeme na ust. čl. 11 Listiny základních práv a svobod, který zakotvuje základní lidské právo vlastnit majetek, které požívá ochrany před externími zásahy včetně zásahů státní či veřejné moci.

S ohledem na výše uvedené navrhuje, aby bylo upuštěno od návrhu komunikace a bylo zvoleno jiné řešení dopravní obslužnosti, které nebude torpédovat princip ochrany stávajících vlastnických práv a dosavadní harmonické vztahy v dotčené lokalitě. Pokud takové řešení není možno vzhledem ke stávajícímu uspořádání krajiny nalézt, je na místě zvážit realizaci i samotné navržené „smíšené obytné zóny“ označené výše.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se vyhovuje. Návrh komunikace bude vypuštěn. Trasa obslužné komunikace a podmínky výstavby v ploše B budou prověřeny nařízenou územní studií. Požadavek na respektování sklepa z hlediska funkčního i stavebně-technického (zajištění statické stability stávajících objektů) bude součástí zadání územní studie.

Námitka č. 5

xxxxxx ze dne 21.2.2019

Věc: Připomínka k Upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Kelčany.

V návaznosti na veřejné projednání Upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Kelčany vznáším následující připomínku a požadavek.

V části obce Hrubé díly - rozšířit stavební linii zóny A2 o část pozemku parcelního čísla 903 o šířce 7 m tak, aby linie navazovala na linii parc. č. 290 zóny AI - Újezd nad dědinou.

Odůvodnění:

Vlastním parcely č. 903 a 904. Ve stávajícím návrhu Územního plánu je do stavební části zahrnuta pouze parcela č. 904, která má šířku 12 m, což je pro čelo stavební parcely málo. Rozšířením o 7 m vznikne plnohodnotná šíře pro umístění stavby rodinného domu, včetně vjezdu do dvorní části.

Současně dojde ke sjednocení stavební linie A1 a A2.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje. Plocha pro bydlení A2 bude rozšířena i na část pozemku p.č. 903. Na základě požadavku vlastníka pozemku a z důvodu efektivnějšího využití návrhové plochy A2, bude plocha A2 vymezena i na část parcely 903 v k.ú. Kelčany. Současně tím dojde ke sjednocení stavební linie u ploch A1 a A2.

Námitka č. 6

xxxxxx ze dne 19.2.2019

Připomínka k C2 – rezerva pro bydlení. Plocha C2 by měla mít stejné postavení jako plocha A1, A2 a B. Jsou to v podstatě pozemky ve stejném postavení.

Odůvodnění

Plocha A1, A2, B je zvýhodněna oproti ploše C2. Přitom by na C2 a sousedních pozemcích mohla být třetí vedlejší ulice v Kelčanech, ať si lidé rozhodnou, kde chtějí bydlet. Ať mají na výběr a nejsou omezení ÚP. Územní plán zvýhodňuje některé pozemky a na druhou stranu jiné omezuje a brání rozvoji obce dle přání obyvatel.

Připomínka uplatněná panem xxxxx byla vyhodnocena jako námitka a proto o ní bylo rozhodnuto.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje. Plocha C2 byla vymezena jako rezerva na základě výsledků průběžných jednání v procesu návrhu ÚP. Zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu jsou v ÚP vymezeny v míře větší, než je reálná potřeba. Reálná potřeba byla vypočtena v bilančním období do roku 2025 (viz. kapitola Z.2 odůvodnění ÚP Kelčany). Při vymezování zastavitelných ploch se vycházelo z koncepce platného územního plánu ÚPN SÚ Kelčany, proto byly vymezeny plochy A1 a A2 jako oboustranná výstavba podél stávající účelové komunikace. Plocha rezervy C2 je vymezena pro budoucí využití pro bydlení, jehož potřebu a plošné nároky bude nutno prověřit. Rezerva má území chránit, aby nebylo znemožněno budoucí využití pro zástavbu rodinnými domy. Poté co budou z větší části zastavěny plochy pro bydlení A1, A2 a B, bude možnost změnou územního plánu vymezit plochy pro bydlení nové (např. plochu rezervy C2).

16

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky uplatněné k návrhu Územního plánu Kelčany podle ust. § 50 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon):

Připomínka č. 1

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Odbor koncepce a technické přípravy, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, č.j. 005003/11300/2015 ze dne 22.6.2015

... vyjádření:

Územím obce procházejí tyto silnice:

II/422 Zlechov – Kyjov – Podivín – Valtice

III/42211 Vlkoš – Kelčany

III/42212 Kelčany – Kostelec

Uvedené silnice jsou v majetku Jihomoravského kraje.

Protože se na území obce nenacházejí žádné stávající ani výhledové trasy dálnic nebo silnic I. třídy, nedotýká se projednávaná ÚPD zájmů ŘSD ČR.

K Návrhu ÚP nemáme připomínky.

Vyhodnocení připomínek:

Silnice jsou v návrhu respektovány jako limit využití území vyplývající z jiných právních předpisů.

Připomínka č. 2

E.ON Česká republika s. r. o, F.A. Gerstnerova 2151/6, 370 49 České Budějovice, č.j. 5.03/fric-UP019/2015 ze dne 15. 6. 2015

Závaznou podmínkou při plánované výstavbě je *respektování el. zařízení* ve smyslu zákona č.458/2000 Sb. ve znění zákona č.670/2004 Sb. vč. příslušných vyhlášek a *příjezdů k těmto zařízením*.

Upozorňujeme, že ochranné pásmo el. zařízení, vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí na předmětnou stavbu a je dáno energetickým zákonem platným v době výstavby tohoto zařízení. Případná dotčení el. zařízení a jeho ochranných pásem novou výstavbou budou řešena v souladu s výše uvedeným zákonem jako vyvolané přeložky. Investorem případných vyvolaných přeložek bude E.ON Česká republika, s.r.o., veškeré náklady spojené s přeložkou uhradí v plné výši vyvolavatel přeložky.

Rozšíření a případné úpravy el. rozvodu budou na základě zákona č.197/1998 Sb. zahrnuty do závazné části územně plánovací dokumentace jako veřejně prospěšné stavby.

Vyhodnocení připomínek:

El. zařízení jsou v návrhu respektovány jako limit využití území vyplývající z jiných právních předpisů.

Připomínka č. 3

xxxxxx ze dne 24.7.2015

Věc: Připomínky k Návrhu Územního plánu Kelčany

V rámci projednávání Návrhu Územního plánu Kelčany ve společném jednání uplatňujeme tyto připomínky:

1. Lokalita s vymezeným interakčním prvkem IP1 je biotopem silně ohroženého druhu dle Seznamu zvláště ohrožených druhů živočichů.

Ve smyslu tab. 3.1. textové částí (ochrana hodnot, ochrana krajiny a předpoklady rozvoje a funkčních priorit) doporučujeme zařadit lokalitu úvozu jako hodnotu významné krajinné zeleně do Schématu HV-hodnoty území. Dále doporučujeme návrh polní cesty včetně plochy rezervy přehodnotit a vypustit, či vymežit s dostatečným odstupem od hnízdiště silně ohroženého druhu.

2. Rozvoj v lokalitě A2 nad posledním realizovaným RD a adekvátně část plochy A1 lze považovat z hlediska uspořádání sídla za nevhodné a z hlediska jeho působení v krajině za necitlivé.

Uvedené lokality se nacházejí v území s výrazným výškovým převýšením nad poslední stavbou RD. Významným způsobem se potom obytná zástavba na těchto pozemcích uplatní pohledově na horizontech, což je v daném prostředí jev netypický, proto považujeme takové rozšíření rozvojových ploch za nevhodné.

S rozvojem uvedených ploch souvisí i problematika dopravního napojení na silnici III. třídy, které je stísněné ve stávající obytné zástavbě, bez prostorových možností rozšíření křižovatky do potřebných parametrů a zajištění rozhledových trojúhelníků ve smyslu normového uspořádání křižovatky. Proto považujeme za vhodné, omezit rozsah rozvojových ploch na úroveň posledního realizovaného RD.

3. Nejednoznačné je využití plochy přestavby X.

Dle textu str. 8 jsou plochy přestavby určeny pro smíšené obslužné funkce s odkazem na kap. 6, ve které je tato funkce uvedena pod označením zóny 6b s uvedením hlavních, přípustných a nepřípustných činností (v grafické části přitom zóna 6b vyznačena není. Současně je v tab. 3.1. výroba - uvedená zásada vymežit tuto plochu přestavby pro smíšené obytné funkce, v tab. 3.1. občanská vybavenost - uvedeno - nadmístní aktivity směřovat do prostoru brownfields a navazujících. V grafické části je však lokalita zahrnuta do zóny 11a - výrobní, ve které dle textové části nejsou výše uvedené principy a aktivity připuštěny. V tom spatřujeme rozpor.

4. Nejednoznačné je vymezení zón 15a a 16a v hlavním výkresu.

Grafické znázornění těchto zón neodpovídá ve všech případech legendě.

5. Je rozpor ve vymezení funkčních skupin dopravy.

Dle textové části (str.10) je silnice III. třídy v jejím průjezdním úseku zařazena do skupiny „C“ dle grafiky HV do „B“.

Dále je na str. 22 textu Odůvodnění uvedeno: „Doprava v obci nemá dominantní charakter a postavení v urbanistické koncepci.“ Připomínkujeme, že dopravní provoz na silnici procházející obcí má výrazný dynamický rozvoj a že dopravní zátěže, zejména kamionové dopravy (řádově desítky vozidel denně včetně sobot a nedělí) se neustále zvyšují. Uvedený provoz naprosto neodpovídá jak vymezení kategorizaci silnice, tak prostorovým možnostem obytné ulice; ani konstrukcí vozovky, která uvedeným zátěžím naprosto neodpovídá. Ve smyslu reálných dopravních zátěží, které způsobují zátěž obytného území hlukem a vibracemi, citovaná stat' **výrazně podceňuje reálnou skutečnost v obci, zejména v průjezdním úseku silnice III. třídy.**

Vyhodnocení připomínek:

Ad1.

Připomínce se vyhovuje částečně. Předmětná polní cesta vychází ze SPZ KPÚ 2004, které vyjádřily veřejný zájem pro další rozvoj území a jsou neopomenutelným podkladem pro nový ÚP. Navržená cesta obsluhuje zemědělské pozemky a rovněž zajišťuje prostupnost krajiny.

Plocha rezervy vychází z koncepce platného ÚPN SÚ Kelčany.

Změna řešení je promítnuta výkresu hodnot (plocha ochrany krajiny bude rozšířena o plochu meze a doplněna ochranným koridorem před intenzivním zemědělským obhospodařováním za korunou meze). Přehodnocena je rovněž plocha rezervy C2.

Ad2.

Připomínce se nevyhovuje. Koncepce rozvoje obytné zóny obce v tomto směru doposud je obsažena v platném ÚPN SÚ. V rámci prací na novém ÚP byla zmiňovaná koncepce projektantem prověřena a odborně posouzena s ohledem na hodnoty a podmínky území, tedy i z hlediska možných urbanistických, architektonických či estetických dopadů do území. Navržené řešení nemá významný negativní vliv na obraz krajiny, nezasahuje do krajinných horizontů a v rámci možností umožňuje proporcionální rozvoj obce a podporuje její stabilitu. Obec Kelčany nemá relevantní směry, kterými se rozvoj obce mohl ubírat.

Dopravní řešení z hlediska nárůstu celkové zátěže vlivem navrhovaných ploch pro bydlení neznamená významný problém, v kontextu zátěže obce průjezdní těžkou dopravou, kterou nelze na základě existujících pravidel, zvyklostí a rozhodování příslušných orgánů veřejné správy vyloučit. V tomto srovnání se jedná o zcela marginální zátěž obce.

Ad3.

Předmětná plocha je ve výkresu č. 1b (Hlavní výkres) uvedena jako stávající plocha výrobní (11a), ale zároveň je v tomtéž výkresu označena jako přestavbou plocha (ružovofialová ohraničení) na plochu smíšenou obslužnou (6b). Rozpor mezi textovou a grafickou částí tedy nenastal.

Ad4.

Připomínka je oprávněná. Pochybení vzniklo vývojem návrhu ÚP. Původně označený les (zóna č. 15a) byla přehodnocena na zónu ochrany krajiny (16a) s návrhem LBC2 a původní označení nebylo z plochy dotčené změnou odstraněno. Bylo upraveno podle aktuálního stavu.

Ad5.

Připomínka je oprávněná. Výkresy v grafické části budou projektantem sesouladěny (HV není v zařazení silnic v souladu s Koordinačním výkresem).

Citovaná část odůvodnění je vztahena k důležitosti (prioritě) funkce obytné uvnitř plochy obytné. Při průzkumech pro ÚP byly zátěže na silnici procházející obcí zaznamenány a vyhodnoceny jako střetové. Územní plán nedisponuje nástroji k omezení provozu nad rámec v ÚP stanovené koncepci dopravního řešení.

V rámci společného jednání se písemně vyjádřili bez připomínek:

- Česká geologická služba, Klárov 3, 118 21 Praha 1, č.j. CGS-441/15/0998*SOG-441/367/207 ze dne 19.6.2015
- ČEPS a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10, č.j. 181/BRN/523/15/16530 ze dne 15.6.2015
- ČEPRO a.s., Dělnická 12, 170 04 Praha, č.j. 79434/15 ze dne 30. 6. 2015
- MND Gas Storage a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín, č.j. 19/2015 ze dne 29.6.2015

Připomínky uplatněné k návrhu Územního plánu Kelčany podle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona:**Připomínka č. 4**

Archeologický ústav akademie věd ČR, v.v.i., Královopolská 147, 612 00 Brno, č.j. ARUB/79/19
ze dne 8.1.2019

Vyjádření k návrhu Územního plánu Kelčany, okr. Hodonín

Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i., jakožto organizace vyjadřující se k ochraně archeologického kulturního dědictví podle § 21, odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, Vás tímto upozorňuje, že celé řešené území je územím s archeologickými nálezy a jako takové je chráněno podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, tzn.:

Má-li dojít na území s archeologickými nálezy k jakýmkoliv zásahům pod povrch terénu (hloubení výkopů při výstavbě protierozních a protipovodňových opatření, komunikací apod.), je třeba předpokládat narušení nebo odkrytí archeologických nálezů a situací, čímž vzniká nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu. Stavebník je dle § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v. v. i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.

V elektronické podobě je možné podklady s vyznačenými pozitivně prokázanými archeologickými lokalitami získat u správce Státního archeologického seznamu, tj. na Oddělení památkové archeologie Generálního ředitelství Národního památkového ústavu.

Vyhodnocení připomínek:

Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.

Připomínka č. 5

Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s. , Purkyňova 2/2933, 695 11 Hodonín, č.j. 2/T/19/36 ze dne 20.2.2019

Kelčany - veřejné projednání upraveného a posouzeného ÚP

Požizovatel: Město Kyjov

K upravenému a posouzenému plánu sdělujeme následující:

Nadále požadujeme respektovat naše připomínky uvedené ve stanovisku zn. 2/T/15/2171 ze dne 29.7.2015, tyto připomínky požadujeme do územního plánu zapracovat a chybné údaje opravit.

Opravený územní plán požadujeme předložit opět k posouzení.

Společnost Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s., se sídlem Purkyňova 2933/2, 695 11 Hodonín, IČO: 49454544, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1168 ke dni 01.01.1994, jako správce osobních údajů informuje subjekt údajů dle GDPR, že veškeré jeho osobní údaje o něm, případně jeho zástupci, budou zpracovávány pouze za účelem vyhotovení tohoto stanoviska.

„Kelčany - návrh zadání územního plánu obce-stanovisko“ připomínka č.j. 2/T/15/545 ze dne 6.2.2015

K návrhu zadání územního plánu obce sdělujeme následující:

- 1.
2. Veřejný vodovod a kanalizace jsou veřejné - prospěšné stavby, které je nutno plně respektovat včetně ochranných a manipulačních pásem.
3. Zejména je nutno respektovat přírodní vodovodní řady, které slouží k hromadnému zásobování pitnou vodou pro skupinu obcí a měst (skupinový vodovod) a kanalizační sběrače a kanalizační výtlaky pro odvedení splaškových vod na ČOV.

Zásobování vodou a odkanalizování musí být v souladu s platným PRVK Jihomoravského kraje. Pro územní plán je nutno aktualizovat trasu inženýrských sítí v provozování VaK Hodonín, a.s. Digitální podklady inženýrských sítí v majetku a provozování VaKu Hodonín a.s. poskytnete na vyžádání pracovník GISU p. Marek Měchura - tel. 518 305 945.

Je nutno respektovat ochranná pásma dle zákona č.76/2006 Sb., kterým se mění zákon 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

- 4.
5. **Dále musí být respektován manipulační prostor** nad přívodními řady (pruh o celk. šířce 5,0 - 6,0 m nad trasou přívodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí - **uvést do textové části ÚP do odůvodnění.**
- 6.
7. **Vodní plochy a protierozní prvky (poldry apod.) navrhnout mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma.**
Nové plochy pro bydlení, výrobní a zemědělské plochy situovat rovněž mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma. Inženýrské sítě musí zůstat i nadále na veřejně přístupných pozemcích.
- 8.
9. **Pro nové lokality zástavby musí být navržen koridor pro prodloužení inženýrských sítí. Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně - prospěšné stavby, je nutno tyto situovat na přístupných neoplocených pozemcích, podél komunikací či v přístupných koridorech.**
- 10.
11. V dalším stupni ÚP v textové části uvést, že v následných dokumentacích (studie, regulační plán, dokumentace pro územní řízení) musí být respektováno následující:
 - a) Výstavba nových lokalit je podmíněna prodloužením inženýrských sítí, zejména veřejného vodovodu (lokalitu není možno řešit provizorními přípojkami).
 - b) Vedení nově navržených vodovodních řadů a kanalizačních stok navrhnout zásadně v plochách veřejných uličních (komunikačních) prostorů a v plochách sídelní zeleně.
 - c) Vodovodní řad přednostně navrhnou v zeleni, případně chodníku, mimo vozovky a parkovací plochy.
 - d) V navrhovaných zastavitelných plochách je nutno situovat zástavbu min. 1,5 m od vnějšího líce vodovodního potrubí v souladu s jeho ochrannými pásmy.
- e)
12. **K zásobování vodou:**
U vodovodního přivaděče respektovat manipulační pásmo v rozsahu 5 - 6 m, pro možnost provádění případných oprav a údržby. Vodovodní přivaděč musí být pro případ oprav veřejně přístupný.
V dalším stupni ÚP v textové části uvést, že v následných dokumentacích (studie, regulační plán, dokumentace pro územní řízení) musí být posouzeno pro nové lokality následující:
Prověřit kapacitní možnosti veřejného vodovodu.
 - a) U výše uložených lokalit prověřit tlakové poměry veřejného vodovodu.
 - b) Vodovodní řady jsou dimenzovány na dopravu pitné vody. Hydranty umístěné na veřejném vodovodu jsou určeny k zabezpečení hygienických a provozních podmínek a kvality vody v potrubí. Navrhované podzemní hydranty (osazené na vodovodním potrubí), však mohou být použity se souhlasem jejich provozovatele a za předpokladu, že to budou umožňovat technické podmínky vodovodního systému, i pro hasební zásah. Zabezpečení navrhovaných lokalit je však nutno řešit i jiným způsobem (např. požární nádrží).
 - c) Následnou dokumentaci s naší a.s. předem projednat a písemně odsouhlasit.
13. **K odkanalizování:**
 - a) Respektovat plánovaný systém odkanalizování v této lokalitě dle schválené PD „Odkanalizování obcí Kelčany, Vlkoš a Skoronice na ČOV Milotice“.
 - b) V obci je navržena oddílná splašková kanalizace. Stávající kanalizace zůstane ponechána jako dešťová.
 - c) Etravilánové a dešťové vody není možno napojit na plánovanou splaškovou kanalizaci, ale řešit buďto odvedením do dešťové kanalizace nebo zasakováním.
 - d) U plánovaného kanalizačního sběrače nebo výtlaku respektovat manipulační pásmo v rozsahu 5,0 - 6,0 m, pro možnost provádění případných oprav a údržby. Kanalizační přivaděč musí být pro případ oprav veřejně přístupný.
 - e) Následnou dokumentaci s naší a.s. předem projednat a písemně odsouhlasit.

Vyhodnocení připomínek:

AdI.

Připomínce se vyhovuje. Respektování veřejného vodovodu a kanalizace včetně jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona. V grafické části ÚP lze zakreslit pouze jevy zobrazitelné v daném měřítku, proto se OP nezakresluje.

Ad2.

Připomínce se vyhovuje. Požadavek na zabezpečení přístupu k potrubí pro vykonávání oprav a údržby je respektován.

Ad3.

Připomínce se vyhovuje částečně. Vodní plochy a protierozní prvky se navrhuji přednostně mimo ochranná pásma vodovodů a kanalizací. Nové zastavitelné plochy se taktéž vymezují přednostně mimo ochranná pásma vodovodů a kanalizací. V nezbytných případech tento požadavek respektovat nelze. Technická infrastruktura je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Ad4.

Připomínce se vyhovuje. V rámci nově navrhovaných lokalit je navrženo prodloužení inženýrských sítí mimo tyto zastavitelné plochy. Plocha pro bydlení B bude řešena územní studií, IS proto budou řešeny až touto studií.

Ad5.

Připomínce se vyhovuje částečně. V rámci nově navrhovaných lokalit je navrženo prodloužení inženýrských sítí. Inženýrské sítě jsou situovány přednostně na veřejně přístupných pozemcích (veřejná prostranství, ...).

Ad6.

Požadavek na zabezpečení přístupu k potrubí pro vykonávání oprav a údržby je respektován. a.,b.,c. Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.

Ad7.

a. Respektováno.

b. Respektováno v odůvodnění kap. Z.4.4 Vodní hospodářství a vodohospodářská zařízení.

c. Respektováno v odůvodnění kap. Z.4.4 Vodní hospodářství a vodohospodářská zařízení.

d. Požadavek na zabezpečení přístupu k potrubí pro vykonávání oprav a údržby je respektován.

e. Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.

Připomínka č. 6

DIAMO, státní podnik, Odštěpný závod GEAM, Referát JLD Hodonín, Velkomoravská 527/33, 695 01 Hodonín, č.j. D400/002 ze dne 18.1.2019

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Kelčany

K veřejnému projednání návrhu Územního plánu Kelčany vedeného pod č. j. OŽPÚP916/19/127, s. z: OŽPÚP11244/2014/336 ze dne 3. 1. 2019 Vám sdělujeme.

1. Vzhledem k tomu, že část k. ú. Kelčany se nachází na **poddolovaném** území, je nutné si ke každému konkrétnímu projektu vyžádat závazné stanovisko o poddolovaném území. Na takto situovaném území je nezbytné dodržovat a respektovat ČSN 730039 - Navrhování objektů na poddolovaném území při projektování staveb.

2.
3. Na katastrálním území obce Kelčany je lokalizováno 14 zlikvidovaných hlavních důlních děl (HDD) ve správě s. p. DIAMO, Máchova 201, 471 27 Stráž p. Ralskem, odštěpný závod GEAM, č. p. 86, 592 51 Dolní Rožínka. Toto HDD, jsou dle § 15 zákona č. 61/1988 Sb. O hornické činnosti, výbušninách a státní báňské správě, osazena ochranným znakem. Veškerá manipulace s těmito znaky musí být předem projednána se správcem znaků, to je DIAMO, státní podnik, Máchova 201, 471 27 Stráž p. Ralskem, odštěpný závod GEAM, č. p. 86, 592 51 Dolní Rožínka. Při studiu dokumentace k návrhu Územního plánu Kelčany bylo zjištěno, že hranice poddolovaného území neodpovídají skutečnosti. Na Váš Odbor rozvoje města byla v roce 2014 zaslána aktualizace územně analytických podkladů (dop. zn. D400/02038/2014 ze dne 11.4. 2014) ze kterých jsou zcela zřejmé hranice poddolování.

4.
DIAMO, státní podnik, Máchova 201, 471 27 Stráž p. Ralskem, odštěpný závod GEAM, č. p. 86, 592 51 Dolní Rožínka, referát JLD Hodonín (právní nástupce Jihomoravských lignitových dolů Hodonín) nemá žádné další připomínky.

Vyhodnocení připomínek:

Ad1. Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.

Ad2. Respektováno.

Připomínka č. 7**MND, a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín, č.j. V/2015/0041/19 ze dne 17.1.2019**

k zahájenému projednání Návrhu Územního plánu Kelčany sdělujeme, že severní část katastrálního území obce Kelčany leží v průzkumném území „PÚ Svahy Českého masívu“, jižní část v průzkumném území „PÚ Vídeňská pánev VIII“.

Za účelem vyhledávání a průzkumu ložisek ropy a zemního plynu má společnost MND a.s. v souladu se zákonem 62/1988 Sb. stanovena průzkumná území Svahy Českého masívu a Vídeňská pánev VIII, v jejichž území je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum ložisek vyhrazených nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše průzkumného území je i umístování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10.000 m² V případě pozitivního nálezů - nálezů ložiska je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5000 m². Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně dle § 27 odst. 6 zákona č. 44/1988 Sb. rozhodnutím o využití území.

V souladu s výše uvedeným a v návaznosti na konzultaci s odborem územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a dále s odkazem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 si Vás dovoluujeme požádat, aby do textové části územního plánu Kelčany byla zapracována možnost kdekoliv v extravilánu města umístovat průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.

Jižní část výše uvedeného k.ú. zasahuje do chráněného ložiskového území „CHLÚ Vlkoš“. V chráněném ložiskovém území lze v souladu s ustanovením § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Sb., umístovat stavby nesouvisejících s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského.

Vyhodnocení připomínek:

Připomínce se vyhovuje částečně. Těžba nerostů je přípustná v plochách zemědělské prvovýroby – 14a. Krajina obce Kelčany se vyznačuje nízkou biodiverzitou i nízkým stupněm ekologické stability. Z tohoto důvodu vymezuje územní plán urbanisticky cenné prostory krajiny (kapitola 13.3. Textové části, výkres 1bh – Schéma hlavního výkresu – hodnoty území). Těžba nerostů je s ohledem na ochranu hodnotných segmentů krajiny v těchto plochách vyloučena.

V rámci veřejného projednání se písemně vyjádřili bez připomínek:

- ČEPRO a.s., Dělnická 12, 170 04 Praha, č.j. 4095/19 ze dne 22. 2. 2019
- itself, s. r.o., Pálavské náměstí 11, 628 00 Brno, č.j. 19/00063 ze dne 7.1.2019
- Státní plavební správa - pobočka Přerov, Bohuslava Němce 640, 750 00 Přerov, č.j. 33/PR/19 ze dne 9.1.2019
- MND Gas Storage a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín, č.j. Č.j.: 1/2019 ze dne 30.1.2019
- Česká geologická služba – správa oblastních geologů, Klárov 131/3, 118 21 , 118 21 Praha 1, č.j. 441/19/5*SOG-441/003/2019, ze dne 19.2.2019

Poučení

Územní plán Kelčany vydaný formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Radim Konečný
starosta

.....
Anna Čarková
místostarostka