



KUZLP000FXH4

*PK, ZF-HI  
S*

Zlínský kraj Krajský úřad Podatelna		
1 došlo	29. 10. 2009	1 došlo
čj.: 71015/2009		
počet příloh: ... počet listů: ...		

- dle rozdělovníku -

ODBOR  
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ,  
STAVEBNÍHO ŘÁDU  
A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

Váš dopis značky / ze dne

naše značka  
MěÚVM 53953/2009

vyřizuje linka  
Mir.Sehnalová/210

ve Valašském Meziříčí  
26.10.2009

## OZNÁMENÍ

### o projednání návrhu z a d á n í územního plánu KELČ

Městský úřad Valašské Meziříčí, odbor územního plánování, stavebního řádu a regionálního rozvoje, jako příslušný orgán obce – úřad územního plánování (dále pořizovatel), podle ustanovení § 6 odst.1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 68/2007 Sb., pořizuje územní plán pro město Kelč.

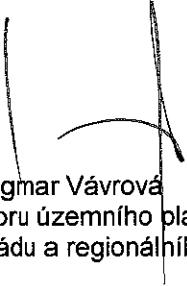
V souladu s ust. § 47 odst.2 stavebního zákona Vám v příloze zasíláme návrh zadání územního plánu Kelč.

**Dotčené orgány a krajský úřad** ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou uplatnit u pořizovatele své **požadavky** na obsah změny územního plánu, vyplývající ze zvláštních právních předpisů a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu.

Ve stejné lhůtě mohou u pořizovatele **sousední obce** uplatnit své **podněty**.<sup>1)</sup>

K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo připomínkám uplatněných po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

Své požadavky a podněty podávejte písemnou formou a zasílejte na MěÚ Val.Meziříčí, odbor územního plánování, stavebního řádu a regionálního rozvoje.

  
Ing. arch. Dagmar Vávrová  
vedoucí odboru územního plánování,  
stavebního řádu a regionálního rozvoje

**Městský úřad** -9-  
odbor územního plánování,  
stavebního řádu a regionálního rozvoje  
Soudní 1221  
757 38 Valašské Meziříčí

**Příloha:** - návrh zadání územního plánu Kelč

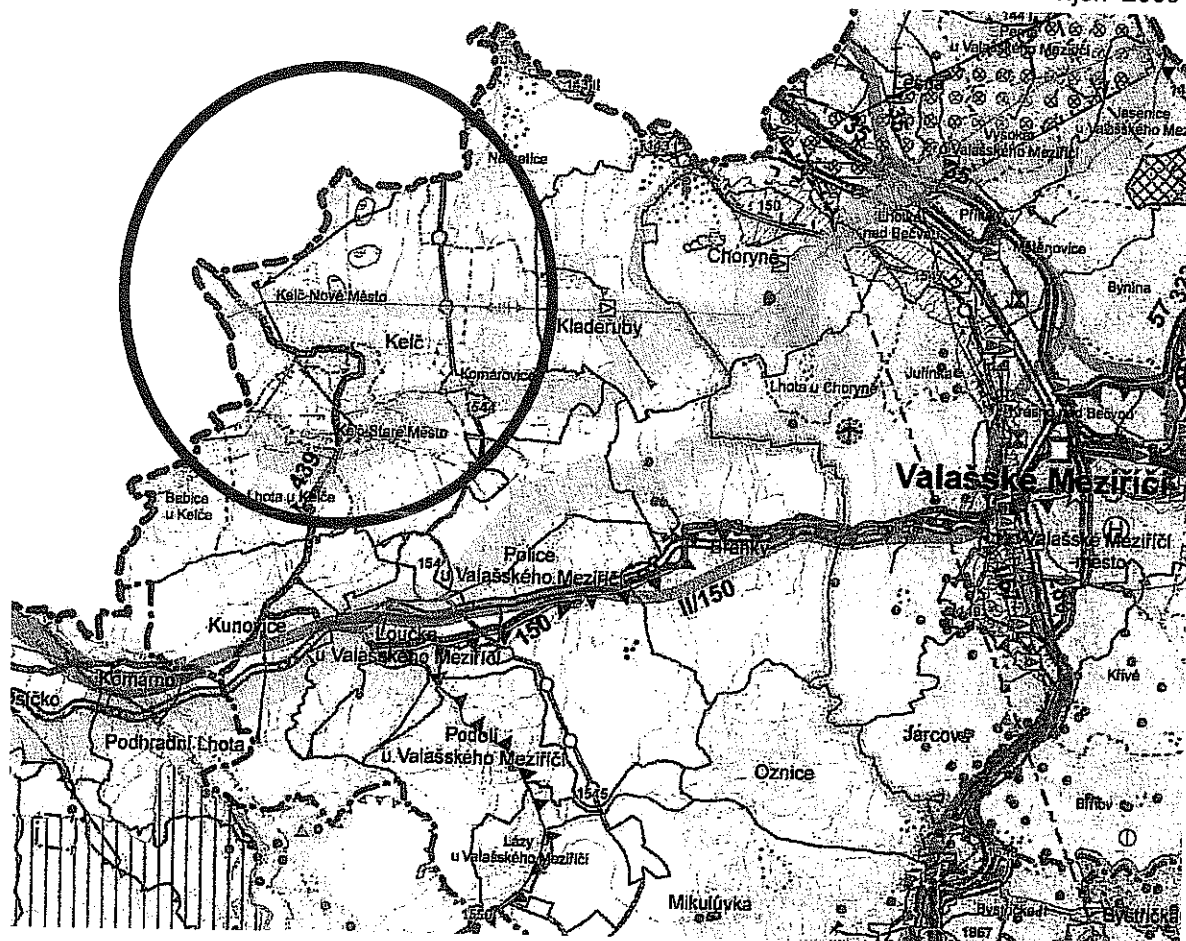
<sup>1)</sup> orgánem příslušným k uplatnění připomínek sousední obce je rada obce, připomínky uplatňuje v samostatné působnosti

R 757 01 Valašské Meziříčí 1  
13683



Městský úřad Valašské Meziříčí  
Odbor územního plánování, stavebního řádu a regionálního rozvoje

říjen 2009



ÚZEMNÍ PLÁN

**KELČ**

zadání (návrh)

Pořizovatel:

Městský úřad Valašské Meziříčí  
Odbor územního plánování, stavebního řádu a regionálního rozvoje  
Soudní 1221, 757 38 Valašské Meziříčí

Určený zastupitel obce:

starosta obce





## 1. TEXTOVÁ ČÁST

- A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů .....
- B. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů .....
- C. Požadavky na rozvoj území obce .....
- D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) .....
- E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury .....
- F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území .....
- G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace .....
- H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními .....
- I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území .....
- J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose .....
- K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií .....
- L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem .....
- M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast .....
- N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant .....
- O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....

## 2. DOKLADOVÁ ČÁST

Vyhodnocení projednání .....



## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A POJMŮ:

BPEJ	Bonitované půdní ekologické jednotky (kvalita zemědělské půdy)
CAD	Programy pro počítačové projektování
ČOV	Čistírna odpadních vod
ČRB	Čistá řeka Bečva (projekt)
GIS	Geografický informační systém
GDZK	Generel dopravy Zlínského kraje
HKH	Metodika sjednocení jevů v oblasti zpracování územně plánovací dokumentace
CHKO	Chráněná krajinná oblast
CHOPAV	Chráněná oblast přirozené akumulace vod
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
KTR	Kabelový telefonní rozvod
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MMŽ	Ministerstvo životního prostředí
MR	Měření a regulace
M ÚSES	Místní územní systém ekologické stability
NATURA 2000	Program ochrany přírody v evropském kontextu
NN	Nízké napětí
NR a R ÚSES	Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability
OHP	Ochranné hygienické pásmo
OV	Odpadní vody
P+R	Průzkumy a rozbor
PRVKZK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
PRVKÚC	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací územního celku
PÚR	Politika územního rozvoje
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBK	Regionální biokoridor
R ÚSES ČR	Regionální územní systém ekologické stability České republiky
RUR ZK	Rozbor udržitelného rozvoje Zlínského kraje
SAS ČR	Státní archeologický seznam České republiky
SZ	Stavební zákon
TR	Trafostanice
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPN	Územní plán
ÚPN VÚC ZK	Územní plán velkého územního celku Zlínského kraje
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
ÚTP	Územně technické podklady
VKP	Významný krajinný prvek
VO	Veřejné osvětlení
VÚC Beskydy	Velký územní celek Beskydy



VN	Vysoké napětí
VTL	Vysokotlaký plynovod
ZCHÚ	Zvláště chráněné území
ZK	Zlínský kraj
ZÚ	Zastavěné území
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje
ZZK	Zastupitelstvo Zlínského kraje

## 1. TEXTOVÁ ČÁST

## **A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

### **A.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR), jako nástroj územního plánování, byla schválena usnesením vlády dne 20.7.2009.

Požadavkem pro řešení územního plánu města Kelč je zohlednit dotčení řešeného území záměry vymezenými v PÚR ČR 2008.

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity řešeného území
- jejich ochranu provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje

Součástí uvedeného dokumentu je vyhodnocení vlivů PÚR ČR 2008 na udržitelný rozvoj území (§ 32 odst. 2 stavebního zákona – dále SZ).

Pro řešení Územního plánu Kelč nevyplývají z politiky územního rozvoje žádné konkrétní požadavky na řešení.

### **A.2 Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje**

Správní území města Kelč je řešeno územně plánovací dokumentací nadmístního významu - Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK), vydané zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10.9.2008 usnesením č. 0761/Z23/08 opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 23.10.2008.

Požadavkem pro řešení je zohlednění všech následujících dotčení, vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a respektování priorit územního plánování.

Pro řešené k.ú. Kelč – Staré město, Kelč – Nové město, Babice u Kelče, Komárovice, Lhota u Kelče, Němetice ZÚR ZK stanovují tyto koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření :

- plocha koridoru veřejně prospěšné stavby nadmístního významu - VTL plynovodu Choryně – Kelč (kód VPS - P04), šířka koridoru 600 metrů
- plocha koridoru veřejně prospěšné stavby mezinárodního významu – ZVN 400kV Kelč – Valašské Meziříčí (kód VPS – E01)
- plocha veřejně prospěšného opatření - nadregionálního biokoridoru 143 - Chropyňský luh – Oderská niva (kód VPO – PU15)
- plocha veřejně prospěšného opatření - regionálního biocentra 154 - Loučka (kód VPO – PU 89)
- plocha veřejně prospěšného opatření – regionálního biocentra 153 - U Zámrsku (kód VPO – PU 88)
- plocha veřejně prospěšného opatření – regionálního biokoridoru 1544-U Zámrsku – Loučka (kód VPO – PU 140)
- plocha veřejně prospěšného opatření pro protipovodňovou ochranu – suchá vodní nádrž Teplice (kód VPO – PN 22), dotčené k.ú. Němetice
- prověřit a řešit územní souvislosti řešeného území Kelč s těmito skutečnostmi – zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů na úrovni ÚPD

ZÚR ZK vymezují plochy (které nejsou VPS či VPO – viz kap.8.2 ZÚR ZK)

- V řešeném území se žádné tyto plochy nevyskytují

V řešeném území nejsou stanoveny plochy jako územní rezerva.

Území se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti.

ZÚR ZK v řešeném území nestanovily potřebu zpracování územních studií a regulačních plánů.

### **A.3 Požadavky vyplývající z dalších dokumentů a širších územních vztahů**

V územním plánu projektant zpracovává výkres širších územních vztahů (součást odůvodnění), z kterého bude zřejmé zařazení obce do mikroregionu (v měřítku ZÚR nebo větším, viz § 13 odst. 2 vyhl.)





Navržené řešení Územního plánu Kelč musí být koordinováno s platnými územními plány okolních obcí, se kterými přichází do přímého kontaktu.

Z hlediska širších územních vztahů je nutno respektovat a vyhodnotit požadavky vyplývající pro řešené území z následujících dokumentů:

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

## B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Výchozím podkladem pro řešení návrhu zadání Územního plánu Kelč jsou územně analytické podklady, které byly pořízeny pro správní území města Kelč ze dne 30. 7. 2009:

- výkres limitů využití území
- výkres hodnot území
- výkres záměrů v území

Do ÚAP ZK lze nahlédnout na internetových stránkách <http://juap-zk.cz/>.

Z územně analytických odkladů pro řešení Územního plánu Kelč vyplývají požadavky respektovat limity využití území:

- stávající silnice a jejich ochranná pásma
- památková zóna včetně ochranného pásma
- nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma (ZVN 400 a více kV, VN 1-35 kV, VN 22 kV, NN)
- nemovitě kulturní památky a jejich ochranná pásma
- NATURA 2000 – evropsky významná lokalita
- chráněné ložiskové území
- ložiska nerostných surovin – výhradní bilancované ložisko nerostných surovin
- památný strom včetně ochranného pásma
- vodovodní síť a technologické objekty zásobování vodou včetně ochranného pásma
- síť kanalizačních stok a jiných technologických objektů odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma
- elektrická stanice včetně ochranného pásma – ostatní zařízení zpracování a distribuce el.energie, transformovna
- vedení STL a NTL plynovodu včetně ochranného pásma a bezpečnostního pásma
- regulační stanice plynu VVTL/VTL
- elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma – základnová stanice, HOST řídicí ústředna
- komunikační vedení včetně ochranného pásma – dálkový telekomunikační kabel
- územní systém ekologické stability
- významný krajinný prvek registrovaný
- území s archeologickými nálezy – archeologické naleziště
- lesy hospodářské
- vzdálenost 50 m od okraje lesa – plocha s podmíněným využíváním
- plochy vodní a vodohospodářské
- ochranné pásmo vodního zdroje I., II.a, II.b
- záplavové území
- ochranné pásmo stavby zajišťující letecký provoz
- místo krajinného rázu – území se zvýšenou ochranou



- ochranné pásmo hřbitova

#### Dále při řešení zohlednit:

- urbanistické hodnoty
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – plocha odvodněná
- retenční prostor – plocha určena k rozlívě povodně
- objekt protipovodňové ochrany – protipovodňová hráz
- sesuvná území
- staré zátěže území a kontaminované plochy – území ekologických rizik

Součástí ÚAP je rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ), zpracovaný na základě vyhodnocení stavu a vývoje území a analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území, jehož součástí je i stanovení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

#### **Z RURÚ pro správní obvod obce s rozšířenou působností Valašské Meziříčí vzešel i požadavek řešit problematiku:**

- velmi vysoký výskyt nadměrně sklonitých pozemků na orné půdě – eliminace ploch či zatravnění
- prognózní zdroj nerostných surovin – zajistit ochranu pro budoucí využití
- výhradní bilancované ložisko nerostných surovin a chráněné ložiskové území – respektovat ochranu ložiska pro další využití
- EVL Hustopeče – Štěrkač – pro lokalizaci záměrů zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot v území
- ochrana přírody – zajištění ochrany a rozvoj ekologicky stabilních ploch (VKP, lesy, TTP, vodní plochy, ÚSES), realizace ÚSES, vymezení interakčních prvků v krajině
- úbytek zemědělské půdy – minimalizovat zábory ZPF, využívat pro výstavbu především plochy v intravilánu obce, brownfieldy
- lesní půdní fond – ochrana stávajících lesních porostů, minimalizace zásahů do těchto porostů
- rozšíření stávající vodovodní sítě pro novou výstavbu RD – v rámci ÚP vymezit koridory
- část obce není napojena na kanalizaci zakončenou ČOV – prověřit možnosti dobudování kanalizace, vymezit koridory pro vedení sítě
- úbytek počtu trvale obydlených bytů, nízká intenzita bytové výstavby – vymezení ploch pro nové domy (dbát na nerozvolňování zástavby v krajině)
- hospodářské podmínky – příprava ploch pro podnikání, zlepšení dopravní obslužnosti

### **C. Požadavky na rozvoj území obce**

Řešeným územím Územního plánu Kelč je katastrální území Kelč – Staré město, Kelč – Nové město, Babice u Kelče, Nemetice, Komárovice a k.ú. Lhota u Kelče, které tvoří správní území města Kelč. Rozloha řešeného území je 2783 ha.

Návrhovým obdobím územního plánu bude stanoveno na dobu 10 let od okamžiku schválení (do roku 2018 - 2019).

Během návrhového období počítat s nárůstem počtu trvale bydlících obyvatel. Blízkost Valašského Meziříčí a snadná dopravní dostupnost, mohou v blízké budoucnosti způsobit mj. i zvýšený zájem žadatelů o výstavbu rodinných domů v Kelči od přespolečných. Bude tomu tak, ale pouze za předpokladu, že jednotlivé lokality v obci budou územně i inženýrsky připraveny, aby mohly tuto výstavbu přijmout. Předpokládaný počet obyvatel v roce 2019 je 2674 trvale bydlících.



## D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

### D.1 Základní podmínky pro řešení

- Respektovat hranici zastavěného území vymezenou dle § 58 stavebního zákona v rámci zpracování ÚAP ZK pro město Kelč .
- Při návrhu urbanistické koncepce rozvoje katastrálního území obce navázat na stávající strukturu osídlení s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území a vycházet ze schválené územně plánovací dokumentace a schválených změn:
  - Změna č.1 – schválena 11.5.1999 usnesením č. 29/4
  - Změna č.2 – schválena 24.10.2002 usnesením č. 197/21
  - Změna č.3 – schválena 9.3.2006 usnesením 163/18
- Vycházet z provedené aktualizace stavu využití ploch navržených v platné ÚPD a schválených změn
- Bilancovat stávající plochy bydlení, návrhové plochy (záměry) z platné ÚPD, ÚAP ZK a ostatní záměry požadované obcí a občany v rámci projednávání zadání, případně navrhnout nové plochy pro bydlení pro přibližně 2681 trvale bydlících obyvatel obce (k datu 1.1.2009), při postupném zvyšování komfortu bydlení, včetně urbanistické rezervy.
- Zařízení základní občanské vybavenosti musí být schopno obsloužit 2681 osob bydlících v obci . Územní plán však jednotlivá zařízení občanské vybavenosti na komerční bázi navrhovat
- Zařízení občanské vybavenosti bude součástí ploch občanského vybavení, případně ploch smíšených obytných, drobná zařízení ekologicky nezávadná i v plochách bydlení.
- Všechny navržené plochy pro nové funkce uvnitř i vně zastavěného území vymežit jako zastavitelné území.
- Respektovat pozemkové úpravy (pokud jsou), navrhnout územní opatření na snížení půdní, vodní a větrné eroze a opatření ke zlepšení retenční schopnosti krajiny, prověřit a případně obnovit propustnost krajiny a návaznost zastavěného území na krajinu
- Stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, přípustného a podmíněně přípustného využití. Způsob využití, který nebude stanoven jako přípustný, bude nepřípustný. Podmínky pro využití území stanovit ve vazbě na regulativy schváleného územního plánu a v souladu s vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území.
- Provéřít možnosti vymezení dalších veřejných prostranství v zastavěném území, prověřit návrh ploch veřejného prostranství k nově navrhovaným lokalitám (starosta)

### D.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

#### Plochy bydlení

- Plochy bydlení samostatně vymezené (definice dle § 4 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území), za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy bydlení zpravidla zahrnují pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.
- Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci do ploch bydlení zahrnout pouze v případě, že splňují podmínky §20 odst .4 a 5 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- Do ploch pro bydlení zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>.
- Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (§ 4 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).
- Velká část zastavěného území obce, určená pro bydlení ve smyslu předchozího odstavce, v územním plánu vymežit jako plochy bydlení.



- Při řešení územního plánu posoudit jednotlivé lokality pro výstavbu rodinných domů, které jsou již navrženy v platném územním plánu a nebyly ještě vyčerpány. Provéřit ostatní záměry, nad rámec platné ÚPD, které byly vymezeny dle požadavků občanů a obce na výstavbu rodinných domů. Doplnit je o nové lokality pro bydlení v kapacitách vycházejících z předpokládaného vývoje počtu obyvatel.
- Pokud bude zpracováván koncept územního plánu, nové plochy pro bydlení řešit ve variantách s ohledem k vlastnické dosažitelnosti pozemků pro výstavbu, možnosti příjezdu a dopravní obsluhy území, s ohledem na možnosti připojení na technickou infrastrukturu a s ohledem na kvalitu zemědělské půdy.
- V případě, že bude zpracováván přímo návrh územního plánu města Kelč, bude výběr nejvhodnějších lokalit pro výstavbu rodinných domů proveden na jednáních zpracovatele, určeného zastupitele obce a pořizovatele v průběhu zpracování územního plánu. Návrh územního plánu bude pak již bez variantních řešení.

### **Plochy rekreace**

- Plochy rekreace zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, např. veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (§ 5 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).
- V rámci řešení územního plánu navrhnout plochu rekreace a sportovního vyžití „výletišť Kelč“ v lokalitě u Juhyně.
- Pro rekreační účely lze využívat i některé objekty uvnitř zastavěného území obce. Z hlediska funkčního využití však stále půjde o plochy bydlení nebo o plochy smíšené obytné.

### **Plochy občanského vybavení**

- Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení vymezit v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury, ze kterých musí být zařízení OV přístupné (§6 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).
- Jednotlivá zařízení občanského vybavení zařadit podle charakteru do ploch veřejné vybavenosti, ploch komerčních zařízení a ploch pro tělovýchovu a sport.
- Případná nová zařízení občanské vybavenosti (obchodu a služeb, veřejné správy, školství, kultury, zdravotnictví, sportu, sociální péče), které budou drobnějšího rozsahu, možno vybudovat i v rámci plochy smíšené obytné, případně i plochy bydlení.

### **Plochy veřejných prostranství**

- Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla, stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (§7 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).
- Provéřit možnost vymezení dalších veřejných prostranství v zastavěném území

### **Plochy smíšené obytné**

- Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšující dopravní zátěž v území (§8 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).
- Posoudit vymezení těchto ploch v územním plánu

### **Plochy dopravní infrastruktury**

- Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy. Plochy dopravní infrastruktury se

zpravidla člení na plochy silniční dopravy, plochy drážní dopravy, plochy letecké dopravy, plochy vodní dopravy a logistická centra jako plochy kombinované dopravy (§9 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

- Další pokyny pro řešení jsou uvedeny v kapitole E.1 „Dopravní infrastruktura“

### **Plochy technické infrastruktury**

- Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, veřejné komunikační sítě, elektrokomunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody (§10 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).
- Do těchto ploch zahrnout do územním plánu zařazená stávající i nově navrhovaná zařízení podle předchozího odstavce a vycházet z koncepce řešení jednotlivých inženýrských sítí v obci. Kapacity technické infrastruktury území dimenzovat pro cca....trvale bydlících obyvatel. Podrobněji viz kapitola E.2 „Technická infrastruktura“

### **Plochy výroby a skladování**

- Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné (§11 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).
- Posoudit vymezení této plochy v územním plánu

### **Plochy smíšené výrobní**

- Plochy smíšené výrobní se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter území není účelné jeho členění například na plochy výroby a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy těžby nerostů a plochy specifické. Plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky staveb pro bydlení pouze ve výjimečných případech a zvláště odůvodněných případech (§12 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).
- Zvážit vymezení této plochy v územním plánu

### **Plochy vodní a vodohospodářské plochy**

- Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (§13 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

### **Plochy zemědělské**

- Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (§14 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).
- Při řešení územního plánu postupovat velmi citlivě a ohleduplně vzhledem k ochraně zemědělské půdy. Zvláště chránit plochy s vyššími třídami ochrany půdy dle BPEJ a plochy zemědělské půdy s vloženými investicemi ke zvýšení úrodnosti půdy (např. provedené meliorace). Navržené zábory zemědělské půdy pro rozvoj obce v souladu s platnými předpisy řádně vyhodnotit a zdůvodnit.

### **Plochy lesní**

- Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- Nové plochy lesa (zalesnění) nenavrhovat. K případnému zalesnění drobných částí území vyplývajících z logiky územního řešení v ÚPD však může dojít.
- Při řešení územního plánu města Kelč se nepředpokládají zábory lesní půdy. Pokud by došlo (v malém a nezbytném rozsahu) k záboru lesní půdy, při řešení postupovat velmi citlivě a ohleduplně s cílem minimalizovat zábor lesní půdy.

### **Plochy přírodní**

- Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně



pozemky související dopravní a technické infrastruktury (§16 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

- Na katastrálním území města Kelč do této kategorie ploch zařadit plochy všech biocenter vymezených v rámci ÚSES, evropsky významné lokality a významné krajinné prvky.
- Nové plochy přírodní na území obce nenavrhovat. Může však dojít k potřebě úpravy tvaru resp. vymezení některého z lokálních biocenter (LBC).

#### **Plochy smíšené nezastavěného území**

- Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní. Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití (§17 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).
- Tuto kategorii ploch řešit v územního plánu města Kelč pouze v případě potřeby a bude-li to účelné.

#### **Plochy těžby nerostů**

- Plochy těžby nerostů zahrnují zpravidla pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Do plochy těžby nerostů lze zahrnout i pozemky související dopravní a technické infrastruktury (§18 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).
- V katastru města Kelč se nevyskytují plochy těžby nerostů.

#### **Plochy specifické**

- Plochy specifické se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují zejména pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, vězeňství, sklady nebezpečných látek. Do těchto ploch lze zahrnout pozemky související technické a dopravní infrastruktury (§19 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).
- Plochy tohoto typu nebudou v územním plánu města Kelč navrhovány.

## **E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### **E.1 Dopravní infrastruktura**

- Silnice i místní komunikace jsou vzhledem ke svému významu, směrovému a šířkovému řešení stabilizovány a budou v území ponechány ve stávajících trasách. Stavební, majetkové a zejména terénní podmínky místních komunikací neumožňují podstatné zásahy do současného stavu. Situaci mohou zlepšit pouze místní propojení, vyznačení dopravní situace dopravními značkami a stanovení nové stavební čáry v kritických místech.
- Obslužné komunikace nově navržených ploch obytného území budou mít parametry podle ČSN 73 6110 pro návrhovou rychlost min. 30 km/hod.
- Parkovací plochy u objektů občanského vybavení je nutno dimenzovat na známé hodnoty dle ČSN. Kapacita těchto ploch musí odpovídat požadavkům ČSN 73 6110 pro výhledový stupeň automobilizace 1:2,5 a místním podmínkám.
- Provéřit výhledový koridor obchvatu města Kelč z platné územně plánovací dokumentace
- Vymezit další trasy nemotoristické dopravy – pěší a cyklistické mimo hlavní dopravní koridory



## **E.2 Technická infrastruktura**

### **F.2.1 Vodní hospodářství**

#### **Zásobování vodou**

- Nutná rekonstrukce výtlačného a zásobovacího řádu z VDJ Sázany do VDJ Strážné a rekonstrukce rozvodné sítě.
- Rozšíření stávajících vodovodní sítě pro budoucí výstavbu RD a zasíťování vzdálenějších objektů.
- Rekonstrukce stávajícího prameniště Kelč spočívající v rekonstrukci zářezu, studen, čerpací stanice a ÚV s hygienickým zabezpečením vody.

#### **Odkanalizování**

- Nutnost dobudování gravitační kanalizace z nenapojených oblastí.
- Oblast „Na drahách“ je nutno odkanalizovat do čerpací stanice a čerpat do kanalizace napojené na ČOV.

#### **Vodní toky a nádrže**

- Největším tokem v území je Bečva protékající nepatrným úsekem na severním okraji území.
- Nejvýznamnějším tokem je říčka Juhyně
- Další významnou vodotečí je Mlýnský potok (také Kelečský náhon) a Hájový potok
- Na území se nachází několik rybníčků – v Babicích, Kelči - Starém městě, pod farmou ZD v Kelči a soustava Chmelník.
- Kelč neleží v území chráněné oblasti přirozené akumulace vody (CHOPAV)

### **F.2.2 Zásobování plynem**

- Město Kelč je plně plynofikována. Pro navrhované lokality výstavby v blízkosti zastavěné části obce, navrhnout rozšíření rozvodné sítě STL v odpovídající dimenzi.
- respektovat bezpečnostní a ochranná pásma VTL a NTL plynovodů

### **F.2.3 Zásobování el. energií**

- Obec je elektrifikována. El. energie je a bude ve výhledu k dispozici pro veškeré druhy lidské činnosti. Z toho hlediska a též s ohledem k růstu životní úrovně obyvatelstva, jejímž kritériem je ekonomická spotřeba el. energie, navrhnout řešení plánu rozvoje a výhledu zásobování el. energií:
  - Navrhnout modernizaci rozvodu VO
- V rámci řešení územního plánu obce Kelč respektovat venkovní vedení VN 400 a více kV, VN 1-35kV, VN 22 kV a NN kabelové, s izolovanými vodiči, s neizolovanými vodiči.
- Navrhnout plochu územní rezervy pro umístění větrných elektráren

### **F.2.5 Zásobování teplem**

- Plynofikovat nové lokality zástavby a rodinné domy spalující dosud pevná paliva, pokud možno převést na zemní plyn, případně použít zplynovací kotle na dřevo. Ve větší míře využívat netradiční zdroje energie (tep. čerpadla, sluneční kolektory - i jako doplňkové zdroje).
- Provést všechna dostupná technická opatření vedoucí ke snížení energetické náročnosti budov (zateplování objektů, osazení radiátorů termostatickými ventily, pro vytápění a ohřev TUV nových objektů používat kondenzační kotle s vysokou účinností, ve větším měřítku využívat tepelná čerpadla, případně kogenerační jednotky).

### **F.2.6 Likvidace odpadů**

- Řešit likvidaci odpadů

## **E.3 Struktura občanské vybavenosti**

Zařízení občanského vybavení mohou být umístěna v souladu s požadavky vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území buď v plochách občanského vybavení nebo v plochách smíšených obytných. Malá zařízení občanského vybavení mohou být zařazena i do ploch bydlení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>.



- Jednotlivá zařízení občanské vybavenosti posuzovat podle oborů činností či poskytovaných služeb, dále podle vztahu k podnikatelské činnosti, tj.
  - zařízení, která jsou předmětem podnikatelského zájmu fyzických či právnických osob
  - zařízení nekomerčního charakteru o jejichž provozování ze strany podnikatelských subjektů není zájem
- Stávající zařízení občanského vybavení při řešení územního plánu respektovat, pokud nebudou na překážku koncepci budoucího řešení. Nová zařízení, která jsou předmětem podnikatelského zájmu fyzických či právnických osob, budou vznikat nezávisle na územním plánu, na základě rozvoje soukromé podnikatelské činnosti a poptávky a nabídky. Musí však respektovat zařazení do funkčních ploch. Při řešení územního plánu však mohou být vymezena určitá strategická místa v obci, která bude vhodné pro zařízení občanského vybavení do budoucna ponechat a rezervovat.

## F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

### Urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty území

- Zachovat urbanistickou strukturu obce a zachovat ráz krajiny. V koncepci územního plánu respektovat kulturní a historické hodnoty území (evidované a neevidované kulturní památky) a charakter dosavadní zástavby obce, a to jak z hlediska architektonických forem, tak z hlediska urbanistického vývoje obce.

Na katastrech obce jsou vymezena území s archeologickými nálezy dle Státního archeologického seznamu České republiky (SAS ČR):

- K.ú. Babice u Kelče – intravilán
- K.ú. Lhota u Kelče – středověké a novověké jádro obce
- K.ú. Němetice – Opálenec, středověké a novověké jádro obce
- K.ú. Komárovice – středověké a novověké jádro obce

Na území obce se nachází nemovité kulturní památky, evidované v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR:

- Kostel sv. Kateřiny – Kelč Nové Město
- Kostel sv. Petra a Pavla (vč. Sousoší kalvárie, ohradní zdi s kapličkami, sochou sv. Cyrila Metoděje a kaple na paměť padlým v 1. světové válce) – Kelč Staré Město
- Socha sv. Jana Nepomuckého – Kelč Nové Město
- Zámek s parkem – Kelč Nové Město, č.p. 1
- Radnice č.p. 5 – Kelč Nové Město
- Dům č.p. 6 – Kelč Nové Město
- Dům č.p. 12 – Kelč Nové Město
- Dům č.p. 15 – Kelč Nové Město
- Dům č.p. 25 – Kelč Nové Město
- Dům č.p. 31 – Kelč Nové Město
- Fara č.p. 107 – Kelč Staré Město
- Základní škola – rodný dům bratří Kříčků – Kelč staré Město, č.p. 290
- Sýpka – Kelč Nové Město
- Kaple Panny Marie - Komárovice
- Kaple se zvonící a Kalvárií - Komárovice
- Boží muka - Komárovice
- Kaple - Lhotě u Kelče
- Mohylník s popelnicemi, archeologické stopy - Němetice

Respektovat drobné objekty památkového zájmu – kulturní památky místního významu:

- Nezmenšovat plochy zeleně uvnitř obce, případně řešení doplnit dalšími byt' malými plochami zeleně, chránit velké staré stromy, které nejsou registrovány (zejména duby, javory, jasanů a jedle), které dotvářejí charakteristický krajinný ráz.



- Respektovat významné krajinné prvky (VKP) Doubrava - Bečva
- Navrhnout a respektovat pohledové horizonty.
- Respektovat pásma hygienické ochrany vodních zdrojů
- Při územním rozvoji obce postupovat citlivě vzhledem k ochraně zemědělské půdy. Zvláště chránit plochy s vyššími třídami ochrany půdy dle BPEJ v údolní nivě Vsetínské Bečvy.
- Při územním rozvoji obce postupovat citlivě vzhledem k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa a respektovat, pokud možno, 50 m pásmo od okraje lesních pozemků (plochy navrhovat tak, aby na nich bylo možné umístění objektů mimo pásmo).
- Plochy zemědělské půdy a PUPFL, které budou v řešení územního plánu navrženy pro nové funkční využití, vyhodnotit a jejich odnětí řádně zdůvodnit v souladu s platnou legislativou.
- V řešení územního plánu respektovat vedení nadřazených inženýrských sítí včetně stanovených omezení v koridorech ochranných a bezpečnostních pásem, případně navrhnout úpravy tras inženýrských sítí.

### **Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

- Na území města se vyskytují prvky ÚSES nadregionální, regionální a lokální úrovně.

## **G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Projektant ve spolupráci s určeným zastupitelem vymezení v případě potřeby veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace (s jednoznačnou identifikací těchto ploch). Vymezení VPS a VPO bude řádně odůvodněno.

## **H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

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

### **H.1 Obrana státu, civilní ochrana, ochrana veřejného zdraví**

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování stanovuje vyhláška Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, č. 380/2002 Sb. Požadavky řešit až na základě stanovisek HZS Zlínského kraje a KHS Zlínského kraje.

Případné požadavky civilní ochrany v rámci územně plánovací dokumentace mohou vyplynout z výsledků projednání zadání územního plánu, příp. z havarijních a krizových plánů obcí a to v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace (vyhláška č.380/2002 Sb.). Řešení uplatněných požadavků civilní ochrany a případně i dalších požadavků strategických státních zájmů bude součástí nového územního plánu.

V textové části územního plánu města Kelč vymežit také opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Zpracovat do územního plánu návrhy speciálních zájmů pro požadované potřeby, a to:

- evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou
- ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných na území, ochranu před důsledky možného teroristického útoku na objekty, jejichž poškození může způsobit mimořádnou událost

(v souladu s § 19 vyhlášky k přípravě a provádění úkolů civilní ochrany obyvatelstva)

### **H.2 Ložiska nerostných surovin**

V obci Kelč nejsou evidována ložiska nerostných surovin.

### **H.3 Ochrana ovzduší**

Ve smyslu ustanovení § 17 odst.1 písm. a), zákona č.86/2002 Sb. o ochraně ovzduší, je nutno respektovat program snižování emisí a imisí Zlínského kraje, jehož dokument byl odsouhlasen radou Zlínského kraje dne 28.6.2004, pod č.usn. 0636/R1604.



#### **H.4 Geologie, inženýrská geologie, hydrogeologie**

Je nutno respektovat sesuvná území evidovaná Geofondem ČR. V problémovém výkrese P+R jsou zpracována aktuální data sesuvů (svahových deformací) od Geologické služby Geofondu ČR pro odbor informačních systémů z r. 2002 pro území Zlínského kraje – do územního plánu zpracovat.

#### **H.5 Ochrana před povodněmi**

Při řešení územního plánu města Kelč respektovat a zpracovat:

- záplavové území
- území určené k rozlivům povodní
- protipovodňové hráze

### **I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Demografická prognóza bude záviset na vývoji věkové struktury obyvatelstva a s ní spojené přirozené obměně a na migračních tendencích. Velmi důležitým je i faktor přirozeného pohybu obyvatelstva, z nichž k nejdůležitějším patří pracovní dojíždění nebo vyjíždění ze sídla, s tím spojené nároky na bydlení a možnosti nabídky občanské vybavenosti.

- V řešení územního plánu navrhnout dostatečnou kapacitu ploch pro bytovou výstavbu, protože možnost výstavby je jednou z podmínek, jak stabilizovat obyvatele v místě:
- Při dalším rozvoji území musí být zajištěna rovnováha mezi požadavky na urbanizaci území a záměrem na zachování kulturních a přírodních hodnot území. Současně je nutno zabránit nekoordinovaným silicím požadavkům na realizaci obytné výstavby ve vysoce atraktivních lokalitách ve volné krajině s výjimkou ploch, kde nebude hrozit riziko narušení krajinného rázu a kde bude reálně zajistit standardní technickou obslužnost těchto lokalit. Další rezervy budou ve stávajícím bytovém fondu, který může být rekonstruován a modernizován.
- Rozšířit síť technické infrastruktury do nově navrhovaných ploch.
- ÚSES jednoznačně vymezit v souladu s platnou metodikou ÚSES a oborovými dokumenty. Celkové řešení nového územního plánu a především urbanistickou koncepcí koordinovat s návrhem ÚSES.
- V řešení územního plánu respektovat platná územní rozhodnutí, stavební povolení, příp. jiná opatření stavebního řízení

Hlavní střety zájmů a problémy k řešení jsou vyznačeny na internetových stránkách Zlínského kraje <http://juap-zk.cz/>.

### **J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

V řešení územního plánu respektovat aktuální stav zastavěného území k datu uzávěrky řešení územního plánu. Zastavěné území je vymezeno v souladu s požadavky § 58 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) takto:

- Na katastrálním území města Kelč je vymezeno více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, příp. po spojnici lomových bodů parcel.
- V textové části uvést charakteristiku navržených ploch zastavitelných území a pro zastavitelná území větší nebo rovná 10 ha zpracovat tabulku dle přílohy č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Na základě navrženého řešení územního plánu bude stanovena potřeba a opodstatněnost vymezení ploch přestavby.



**K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Vymezit plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, pokud to návrh urbanistické koncepce rozvoje obce bude vyžadovat.

**L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Vymezit plochy a koridory, ve kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, pokud to návrh urbanistické koncepce rozvoje obce bude vyžadovat.

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

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek, nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (NATURA 2000).

- Katastrální území je situováno mimo velkoplošná chráněná území, západně od CHKO Beskydy.
- Zájmové území je součástí evropské soustavy Natura 2000.

**N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Vyplyne z výsledku projednání zadání.....

**O. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu  
a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů  
a počtu vyhotovení**

**O.1 Způsob zpracování a rozsah dokumentace**

Územní plán bude vypracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Rovněž s ostatními právními předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.

Textová a grafická část územního plánu včetně odůvodnění bude zpracována v rozsahu přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb.. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, zpracovat v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje.

N základě výsledku projednání zadání pořizovatel spolu s určeným zastupitelem obce rozhodne, zda zpracování a projednání konceptu a návrhu bude sloučeno.

Pro zahájení projednání návrhu ÚP s dotčenými orgány požaduje pořizovatel dodat textovou i grafickou část, včetně odůvodnění, na CD nosiči i v el. podobě (nebo emailem), nejlépe ve formátu – textová část \*.doc. a grafická část ve formátu \*.pdf.

Konečnou expedici dle uzavřené smlouvy o dílo (uzavřené mezi městem Kelč a projektantem) provede projektant až po řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny územního plánu (§ 52 zák.č.183/2006 Sb.) před předložením návrhu územního plánu Kelč pořizovatelem zastupitelstvu města k vydání opatření obecné povahy.

**Územní plán Kelč bude obsahovat 2 části:**  
(každá část samostatně)

A. Územní plán Kelč

B. Odůvodnění Územního plánu Kelč

▪ **A. Územní plán bude obsahovat:**

- Textovou část (možno doplnit tabulkami)
- Grafickou část

1. Základní členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Energetika a spoje	1 : 5 000
4. Vodní hospodářství	1 : 5 000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

▪ **B. Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:**

- Textovou část
- Grafickou část

1. Koordinační výkres	1 : 5 000
2. Širší vztahy	1 : 100 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

## **O.2 Další požadavky na zpracování ÚPD:**

- Výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem zpracovatele (**každý samostatný výkres**).
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu bude obsahovat vyznačení hranic BPEJ, stupně přednosti v ochraně půdy, bude určena hranice plochy záboru s uvedením potřebných údajů (stupeň ochrany a číslo lokality „zábor“, vyznačení využití půdního fondu).

### **Důležitá poznámka:**

- Odstranit z **textu návrhu** zbytečné popisné údaje a vyloučit podrobnosti přesahující rámec zpracovávané ÚPD – **vyvarovat se popisů**. Textová část je zároveň opatřením obecné povahy dle zák.č.500/2004 Sb., správní řád, musí obsahovat pouze to, co projektant navrhuje.  
**Návrh územního plánu bude zpracován formou zásad, požadavků a podmínek pro rozhodování v území, vše ostatní patří do odůvodnění.**

- Strukturovat textovou část návrhu tak, aby byla závazná v celém svém rozsahu – dle požadavku stavebního zákona.
- Návrh územního plánu bude obsahovat pouze informace a jevy **s bezprostředním vztahem k navrženému řešení**. Nebudou uváděny citace a požadavky na respektování konkrétních zákonných předpisů.
- VPS a VPO z nadřazené dokumentace – veřejná prospěšnost vyplývá již z nadřazené dokumentace, v návrhu se neobjeví v kapitole s právem vyvlastnění, Vzhledem k tomu, že předkupní právo nastupuje až vymezením plochy v ÚP či RP, musí se objevit v kapitole s předkupním právem. V textové části odůvodnění bude napsáno, že tyto VPS a VPO vyplývají z nadřazené dokumentace (statut VPS a VPO mají ze ZÚR). Ve výkresové části bude označení VPS a VPO doplněno o text „(ZÚR)“, např. z původního označení 2D vznikne označení 2D (ZÚR). Součástí výkresu VPS a VPO bude i přehledná tabulka
- Územní plán bude zpracován dle Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje.
- Pořizovatel doporučuje svolat alespoň 2 výrobní výbory v rozpracovanosti územního plánu: 1. výrobní výbor se zástupci města Kelč a pořizovatelem - MěÚ Valašské Meziříčí, odborem územního plánování, stavebního řádu a regionálního rozvoje – Sehnalová Mir., 2. výrobní výbor se zástupci města Kelč, pořizovatelem a příslušnými pracovníky nadřízeného orgánu územního plánování Krajského úřadu Zlínského kraje.
- Kompletní dokumentace změny bude zpracována ve 4 vyhotoveních v listinné podobě a na elektronickém nosiči CD se zachycením právního stavu ke dni vydání Územního plánu Kelč.
- V souladu s ust. § 56 stavebního zákona se lhůta pro zpracování a projednání návrhu územního plánu Kelč určuje do data 31.12.2015.

