

Akce: ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST	List.č.: 1
---	----------------------

URČENÝ ZASTUPITEL:

Lukáš Horenský, starosta obce

POŘIZOVATEL ÚPD:

Magistrát města Zlína
oddělení prostorového plánování

ZPRACOVATEL:

Ing. arch. Dita Kunetková
 Svatopluka Čecha 513,
 760 01 Zlín

Hlavní projektant:

Ing. arch. Jaroslav Kunetek

Zodpovědný projektant urbanista,
 urbanistická koncepce:

Ing. arch. Dita Kunetková

Doprava:

Ing. Rudolf Gregar

Vodní hospodářství,
 zásobování plynem:

Ing. Rostislav Bajza

Zásobování el.energií:

Petr Kovář

Digitální zpracování:

Vojtěch Eichler

Územní systém ekologické stability:

ARVITA P spol.s.r.o.
 Ing. Hedvika Psotová (autorizovaný projektant ÚSES)
 Ing. Michal Gírgel

Datum zpracování: 11/2021

OBSAH DOKUMENTACE

• **I.A Textová část**

• **I.B Grafická část**

Výkres č. I.B-1
 č. I.B-2
 č. I.B-3

Výkres základního členění území
 Hlavní výkres
 Výkres VPS, VPO, asanací

1:5000
 1:5000
 1:5000

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST	List.č.: 2
-------	---	----------------------

OBSAH - I.A TEXTOVÁ ČÁST

kapitola:	str.:
1)	
a) Vymezení zastavěného území	2
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	9
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	11
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	15
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, 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	34
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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	34
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	35
Závěr	
Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	35
Seznam použitých zkratk	35
Vymezení pojmů	35

1)

a) Vymezení zastavěného území

a.1) Datum vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 31.5.2020.

a.2) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno hranicí a zobrazeno ve výkresové části dokumentace:

- v.č. I.B-1 Výkres základního členění území
- v.č. I.B-2 Hlavní výkres

Akce: <div style="text-align: center;"> ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST </div>	List.č.: <div style="text-align: center;">3</div>
--	--

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Základní koncepce rozvoje území obce

b.1-1) Koncepce rozvoje území obce

Koncepce řešení Územního plánu Kelníky zohledňuje požadavky na dosažení vyváženého vztahu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Návrh je směřován k ochraně a rozvoji hodnot území, zajištění trvale udržitelného rozvoje území, zachování stávající urbanistické struktury a vymezení chybějících prvků územního systému ekologické stability.

Návrh Územního plánu Kelníky umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení. V navrhovaném řešení jsou stabilizovány i rozvíjeny především obytné funkce a podnikatelské aktivity, včetně související veřejné infrastruktury a občanského vybavení. Návrh je zaměřen na vhodné doplnění zastavěného území - tj. využití ploch v těsné návaznosti na zástavbu s využitím stávající dopravní a technické infrastruktury.

Ekonomický potenciál obce je zajištěn stabilizací všech výrobních areálů a občanské vybavenosti. V souladu s charakterem území je návrh dále směřován k rozvoji služeb a výrobních aktivit. V rámci návrhu smíšených ploch obytných vesnických jsou rovněž dány podmínky pro rozvoj řemesel, zemědělské a drobné výroby, nevýrobních služeb.

b.1-2) Hlavní cíle rozvoje území obce

- ochrana kulturních, civilizačních a přírodních hodnot na území obce a posílení trvale udržitelného rozvoje (plochy pro vymezení chybějících prvků územního systému ekologické stability)
- rozvoj kvalitního bydlení (nové plochy smíšené obytné vesnické)
- rozvoj ekonomického potenciálu (nové plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby a plochy pro specifickou zemědělskou výrobu, dále plochy smíšené obytné s možností drobných podnikatelských aktivit)
- optimální rozvoj občanské vybavenosti (nová plocha občanské vybavenosti specifických forem),
- rozvoj veřejné infrastruktury (plochy technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod, kanalizaci, vodovod a trafostanici)

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot

b.2-1) Přírodní hodnoty

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna:

- stabilizací stávajících ploch lesa
- ochranou zemědělského půdního fondu – minimalizací záboru zemědělské půdy a stanovením maximálního přípustného zastavění ploch pro výstavbu
- respektováním, zachováním a rozvojem existujícího velmi kvalitního životního prostředí – stabilizací krajinné zeleně a jejím dalším posílením

Akce: <div style="text-align: center;"> ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST </div>	List.č.: <div style="text-align: center;">4</div>
--	--

- stabilizací lokálního územního systému ekologické stability v rámci vymezených biocenter formou ploch přírodních a biokoridorů formou ploch krajinné zeleně a jeho doplněním
- dodržováním základních podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu – tj. umístěním nové zástavby v návaznosti na stabilizované zastavěné území a dopravní síť, plošným a prostorovým omezením nové zástavby a respektováním dopravních propojení v krajině

Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn:

- doplněním segmentů kostry ekologické stability - návrhem chybějících částí lokálních biokoridorů formou návrhu ploch krajinné zeleně č. **20, 21, 22, 23**
- posílením ploch krajinné zeleně č. **37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48**, které jsou určeny pro realizaci interakčních prvků, doprovodné zeleně podél cest a rovněž pro návrh izolačních pásů zeleně v návaznosti na stabilizovaný výrobní areál

b.2-2) Kulturní hodnoty

Ochrana kulturních hodnot je zajištěna:

- stabilizací nemovitých kulturních památek (přízemní venkovský dům č.p.19, přízemní roubená stodola za domem č.p. 9) a památek místního významu ve stávajících plochách smíšených obytných vesnických
- respektováním historického půdorysu obce a stabilizované dopravní kostry
- zachováním základních urbanistických vazeb a vztahů v řešeném území

b.2-3) Civilizační hodnoty

Ochrana civilizačních hodnot je zajištěna:

- stabilizací stávajících funkcí obce a zejména stávající veřejné infrastruktury
- dodržováním stanovených podmínek prostorového uspořádání: nová zástavba v zastavěných a zastavitelných plochách musí respektovat stanovenou maximální výšku zástavby a stanovené maximální % zastavění ploch

Rozvoj civilizačních hodnot je zajištěn:

- vytvořením podmínek pro rozvoj obytných funkcí v rámci (ploch smíšených obytných vesnických č. **1, 2, 3, 5, 49**), které vhodně doplňují zastavěné území a jsou vymezeny v návaznosti na stabilizovanou a nově navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu
- rozvojem občanské vybavenosti specifických forem č. **10** pro umístění rozhledny
- vytvořením podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu vymezením plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby č. **15**, pro rozvoj specifické zemědělské výroby č. **17, 18** a dále vymezením nových ploch smíšených obytných vesnických s možností dalších podnikatelských aktivit

Akce: <div style="text-align: center;">ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST</div>	List.č.: <div style="text-align: center;">5</div>
---	---

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

c.1-1) Základní zásady urbanistické koncepce

Základním cílem návrhu urbanistické koncepce v územním plánu Kelníky je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Vymezení zastavitelných ploch je navrhováno v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí. Pro kompaktní zastavitelné plochy je řešeno napojení na stabilizovanou a navrhovanou veřejnou infrastrukturu. Pro stávající a nově navrhovanou zástavbu včetně odloučené lokality Paseky je řešeno odkanalizování s likvidací odpadních vod na nově navrhované čistírně odpadních vod. Zástavba v prolukách bude napojena na stávající přilehlou dopravní a technickou infrastrukturu.

Rozvoj bytové výstavby je zajištěn vymezením ploch smíšených obytných vesnických č. **1, 2, 3, 5, 49**, které navazují na stávající plochy stejného využití a na dopravní a technickou infrastrukturu. Charakter nové výstavby bude korespondovat s okolní venkovskou zástavbou.

Rozvoj ekonomických aktivit bude směřovat do intenzifikace zástavby stávajících výrobních areálů a nově ve vymezených plochách pro drobnou výrobu a výrobní služby č. **15** a ploch pro specifickou zemědělskou výrobu č. **17, 18**. Další, svým provozem nerušící a neobtěžující, drobné výrobní a řemeslné dílny, lze na základě stanovených podmínek využití umísťovat přímo do zástavby smíšené obytné vesnické. Pro účely zemědělství je v návaznosti na Částkovský potok vymezena nová vodní plocha č. **19** určená k chovu ryb.

Stávající objekty a zařízení občanské vybavenosti v obci jsou plně stabilizovány. V rámci záměru na rozvoj turistiky a cykloturistiky v obci je v návaznosti na katastrální území Svárov u Uherského Hradiště a Zlámanec navrhována plocha občanské vybavenosti specifických forem č. **10** pro realizaci rozhledny.

Plochy dopravní infrastruktury, pro silniční dopravu jsou stabilizovány a doplněny o nové úseky č. **12, 13** v návaznosti na novou a stabilizovanou zástavbu, které zajistí rovněž propojení do volné krajiny pro obhospodařování navazující zemědělské půdy.

Územní plán řeší rozvoj účelové, pěší a cyklistické dopravy v návaznosti na sousední katastrální území Částkov formou vymezení návrhové plochy pro dopravu č. **14**. Další dopravní propojení jsou přípustná jak v zastavěném území, tak ve volné krajině, a to ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

V územním plánu je řešena nová soustavná kanalizační síť v rámci návrhových ploch technické infrastruktury č. **25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36** s odvedením odpadních vod k likvidaci na novou obecní čistírnu odpadních vod - plocha č. **11**. V souvislosti s rozvojem zásobování obce a navazujícího katastrálního území Velký Ořechov vodou je navrhován rozvoj technické infrastruktury - plochy pro výstavbu vodovodního řadu č. **27, 28**.

Pro rozšíření sítě elektrického vedení je nově navrhovaná plocha pro energetiku č. **24**.

Akce: <div style="text-align: center;"> ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST </div>	List.č.: <div style="text-align: center;"> 6 </div>
--	---

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Při dalším rozvoji obce musí být plně respektovány nemovité kulturní památky, architektonicky cenné stavby a soubory, památky místního významu a významné prvky drobné architektury, které jsou součástí historie obce.

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou vymezeny ve výkresové části dokumentace: výkresy č.I.B-1 Výkres základního členění území a č.I.B-2 Hlavní výkres.

c.1-2) Hlavní cíle navrhovaného řešení

- vymezení nových ploch pro rozvoj zástavby smíšené obytné vesnické v návaznosti na stávající zástavbu a tím podpora hlavních funkcí obce
- vymezení ploch smíšených obytných vesnických umožňující větší variabilitu využití a podporující drobné podnikatelské aktivity
- stabilizace stávajících ploch občanského vybavení a vytvoření podmínek pro rozvoj doplňkové občanské vybavenosti
- stabilizace stávajících ploch výroby a doplnění nových ploch pro drobnou výrobu a výrobní služby mimo kompaktní obytnou zástavbu a dále doplnění ploch pro specifickou zemědělskou výrobu
- vymezení ploch související dopravní a technické infrastruktury (rozšíření dopravní sítě v návaznosti na stavební rozvoj obce, rozvoj pěší a cyklistické dopravy, návrh systému pro odkanalizování území, okrajové rozšíření systému pro zásobování obce a sousedního katastrálního území vodou, rozšíření systému pro zásobování elektrickou energií)

c.1-3) Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice vychází z charakteru sídla a jeho polohy v krajině. Urbanická struktura zástavby obce Kelníky je poměrně dobře zachována. Jedná se o vesnici se zástavbou situovanou podél hlavních komunikačních tahů v obci. Centrální část rostlé zástavby je uspořádána kolem protáhlé návsi se stabilizovanou drobnou sakrální stavbou, která zde tvoří kulturně – společenskou dominantu. Náves uzavírá stabilizovaný výrobní areál. Odlehlá zástavba lokality Paseky je odtržena severovýchodním směrem od centrální části obce při okraji katastrálního území. Kompaktní zástavba obce Kelníky včetně stávajícího výrobního areálu i zástavba odloučené části Paseky leží podél lokálního horizontu na terénním hřebetě, který se zvedá nad údolní nivu Částkovského potoka ve směru od západu k severovýchodu.

Cílem územního plánu Kelníky je tak zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků, což je naplňováno zejména v rámci:

- dodržování stanovených zásad uspořádání urbanizovaných ploch s ohledem na respektování místní původní urbanistické struktury zástavby v jednotlivých částech řešeného území je zajištěno situováním návrhových ploch smíšených obytných vesnických v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a dopravní síť v obci a umístěním nových ploch pro drobnou výrobu a výrobní služby do údolní nivy pod obcí zcela mimo pohledově exponovanou polohu, dále je návrhem uspořádání urbanizovaných ploch zajištěn rozvoj specifické zemědělské výroby v návaznosti na stávající objekty zázemí chovu hospodářských zvířat drobných podnikatelských subjektů a rovněž stabilizace výrobního areálu ve stávajícím rozsahu s omezením jeho dalšího rozvoje podél lokálního pohledového horizontu a současně je řešena izolace výrobních hal formou navrhovaného pásu krajinné zeleně z pohledově exponované jižní a západní strany
- dodržování stanovených zásad uspořádání urbanizovaných ploch a dodržování požadavků na umístění doplňkových staveb a zařízení sloužících pro zemědělství v plochách volné krajiny zajistí ochranu pohledově exponované části lokálního horizontu v okolí vodojemu a travnatého fotbalového hřiště, které je současně místem rozhledů v krajině s panoramatickým výhledem na zástavbu obce Velký Ořechov a její dominantu kostel sv. Václava

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST	List.č.: 7
-------	---	----------------------

- zachování měřítek pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch zajišťuje ochranu původní urbanistické struktury obce a vytváří podmínky pro její rozvoj formou nové hodnotné venkovské zástavby situované v návaznosti na komunikace s volnými nezastavěnými zahradami směřujícími do okolní krajiny
- dodržování zásad prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro jednotlivé funkční plochy tak, aby bylo zachováno základní měřítko a charakter tradiční venkovské zástavby obce jak v případě úpravy stávající zástavby, tak i při jejím dalším rozvoji; dodržování uvedených zásad povede k respektování stávající urbanistické struktury obce a zajistí podmínky pro vhodný způsob jejího okrajového rozvoje v jednotlivých částech řešeného území; dodržování stanovených požadavků na hmotové řešení a měřítko zástavby současně neumožní umístění cizorodých prvků v místní venkovské krajině a zamezí vytváření negativních dominant v řešeném území
- dodržování obecných zásad ochrany krajinného rázu v plochách smíšených obytných vesnických tak, aby nově vznikající obytná zástavba, případně úprava stávající zástavby, vždy vycházela z měřítka a hmotového uspořádání původní obytné zástavby včetně zajištění začlenění do volné krajiny formou zahrad směřovaných vně zastavěných částí parcel při současném směřování staveb ke komunikacím a tím zajistit ochranu celkového obrazu obce v místní venkovské krajině

c.2) Vymezení zastavitelných ploch

c.2-1) Plochy smíšené obytné

číslo plochy	kód využití plochy	způsob využití plochy	lokalita	výměra v ha
1	SO.3	smíšená obytná vesnická	Lány	0,18
2	SO.3	smíšená obytná vesnická	Lány	0,58
3	SO.3	smíšená obytná vesnická	pod centrem obce	0,13
5	SO.3	smíšená obytná vesnická	Paseky	0,65
49	SO.3	smíšená obytná vesnická	pod hřištěm	0,39

c.2-2) Plochy občanské vybavenosti

číslo plochy	kód využití plochy	způsob využití plochy	lokalita	výměra v ha
10	OX	Specifických forem	Padělky	0,23

c.2-3) Plochy technické infrastruktury

číslo plochy	kód využití plochy	způsob využití plochy	lokalita	výměra v ha
11	TV	vodní hospodářství - ČOV	u pálenice	0,22
26	T*	vodní hospodářství	pod hřištěm	0,03
33	T*	vodní hospodářství	JV okraj zástavby	0,06
34	T*	vodní hospodářství	JV okraj zástavby	0,01
35	T*	vodní hospodářství	JV okraj zástavby	0,08

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST	List.č.: 8
-------	--	----------------------

c.2-4) Plochy dopravy

číslo plochy	kód využití plochy	způsob využití plochy	lokalita	výměra v ha
12	DS	doprava silniční	u pálenice	0,10
13	DS	doprava silniční	pod hřištěm	0,11
14	DS	doprava silniční	Lány - směr Částkov	0,12

c.2-5) Plochy výrobní

číslo plochy	kód využití plochy	způsob využití plochy	lokalita	výměra v ha
15	VD	drobná výroba a výrobní služby	u pálenice	0,22
17	VX	zemědělská a lesnická výroba	Záhumenice	0,28
18	VX	zemědělská a lesnická výroba	Záhumenice	0,28

c.2-6) Vodní plochy a toky

číslo plochy	kód využití plochy	způsob využití plochy	lokalita	výměra v ha
19	WT	vodní plocha	Nivka	0,71

c.3) Plochy přestavby

V řešení územního plánu nejsou vymezeny plochy přestavby.

c.4) Systém sídelní zeleně

Stávající plochy zeleně jsou stabilizovány formou zahrad v rámci ploch smíšených obytných vesnických a formou veřejné zeleně v plochách veřejných prostranství a v plochách občanské vybavenosti.

Nové plochy sídelní zeleně budou nedílnou součástí navrhovaných a stabilizovaných ploch pro zástavbu smíšenou obytnou, občanské vybavení, výrobu a dopravu.

V návaznosti na návrhovou plochu smíšenou obytnou vesnickou č.5 v oddělené lokalitě Paseky je řešen pás zahrad formou návrhové plochy sídelní zeleně pro zajištění ochrany krajinného rázu a napojení nové zástavby na volnou krajinu. Plocha přispěje k posílení zeleně formou zahrad v návaznosti na navrhovanou zástavbu.

Plocha sídelní zeleně

číslo plochy	kód využití plochy	způsob využití plochy	lokalita	výměra v ha
50	Z*	Sídelní zeleň	Paseky	0,64

Akce: <div style="text-align: center;">ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST</div>	List.č.: <div style="text-align: center;">9</div>
---	---

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1) Koncepce dopravní infrastruktury

Plochy a koridory dopravní infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace, ve výkrese č.I.B-2 Hlavní výkres a celková koncepce dopravy je zobrazena ve výkrese č.II.B-1 Koordinační výkres.

d.1-1) Účelová doprava

Vymezeny jsou plochy stabilizované a plochy zastavitelné určené pro rozvoj dopravy.

Zásady koncepce dopravy:

- stabilizace a doplnění místních obslužných komunikací a dopravních staveb charakteru zklidněných komunikací, vymezených pro obsluhu přilehlého území v rámci navrhovaných ploch pro dopravu silniční a dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které tyto stavby připouští formou přípustného využití
- stabilizace a doplnění ploch zajišťující prostupnost krajiny a rozvoj pěší a cyklistické dopravy

Navržené plochy silniční dopravy:

DS č. 12, 13, 14 - plochy pro zpevněné účelové komunikace pro dopravní obsluhu řešeného území v návaznosti na vymezené zastavitelné plochy a pro dopravní obsluhu pozemků v návaznosti na zastavěné území

d.1-2) Pěší a cyklistická doprava

Vymezeny jsou plochy stabilizované a plochy zastavitelné určené pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy.

Zásady koncepce dopravy:

- stabilizace a doplnění ploch zajišťujících funkci místních obslužných komunikací a cyklostezek v rámci navrhovaných ploch pro dopravu silniční a dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které tyto stavby připouští formou přípustného využití

Navržené plochy silniční dopravy:

DS č. 14 - plocha pro zpevněnou komunikaci zajišťující pěší a cyklistickou dopravu a současně i účelovou dopravu s napojením na navazující katastrální území

d.2) Koncepce technické infrastruktury

Plochy a koridory technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace, ve výkrese č.I.B-2 Hlavní výkres a celková koncepce technické infrastruktury je zobrazena ve výkrese č.II.B-1 Koordinační výkres.

Akce: <div style="text-align: center;">ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST</div>	List.č.: <div style="text-align: center;">10</div>
--	--

d.2-1) Zásobování vodou

Rozvody v zastavěném území, v zastavitelných plochách a ve volné krajině budou řešeny v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které tyto stavby připouští formou přípustného využití.

Zásady koncepce rozvoje technické infrastruktury:

Koncepce technické infrastruktury vychází ze stabilizace ploch pro vodní hospodářství a spočívá v:

- návrhu ploch technické infrastruktury pro zásobování navazujícího území vodou

Navržené plochy pro vodní hospodářství:

T* č. 27, 28 - zásobování navazujícího území vodou

d.2-2) Odkanalizování

Rozvody v zastavěném území, v zastavitelných plochách a ve volné krajině budou řešeny v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které tyto stavby připouští formou přípustného využití.

Zásady koncepce rozvoje technické infrastruktury:

Koncepce technické infrastruktury vychází ze stabilizace ploch pro vodní hospodářství a spočívá v:

- návrhu plochy pro vodní hospodářství pro realizaci ČOV,
- návrhu ploch technické infrastruktury pro odvedení odpadních vod z řešeného a navazujícího území

Navržené plochy pro vodní hospodářství:

TV č. 11 - čistírna odpadních vod

T* č. 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 - odkanalizování řešeného a navazujícího území

d.2-3) Zásobování elektrickou energií a plynem

Rozvody v zastavěném území, v zastavitelných plochách a ve volné krajině budou řešeny v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které tyto stavby připouští formou přípustného využití.

Zásady koncepce rozvoje technické infrastruktury:

Koncepce technické infrastruktury vychází ze stabilizace ploch pro energetiku a spočívá v:

- návrhu plochy technické infrastruktury pro zásobování řešeného území elektrickou energií

Navržená plocha pro energetiku:

T* č. 24 - zásobování řešeného území elektrickou energií

d.3) Občanské vybavení

Plochy občanské vybavenosti jsou vymezeny v grafické části dokumentace, ve výkrese č.I.B-2 Hlavní výkres.

V územním plánu Kelníky jsou stabilizována stávající zařízení občanské vybavenosti.

Zásady koncepce rozvoje občanského vybavení:

Rozvoj občanského vybavení bude řešen v rámci stabilizovaných ploch veřejné vybavenosti, ploch pro tělovýchovu a sport a dále v plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění občanského vybavení.

Navržená plocha pro občanskou vybavenost specifických forem:

OX č. 10 - plocha určená pro výstavbu rozhledny

Akce: <div style="text-align: center;">ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST</div>	List.č.: <div style="text-align: center;">11</div>
---	--

d.4) Veřejná prostranství

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č.I.B-2 Hlavní výkres. Stávající plochy veřejných prostranství vytváří síť veřejně přístupných ploch, které slouží pro dopravu a sociální kontakt obyvatel obce.

Zásady koncepce rozvoje:

- stabilizování veřejně přístupných prostranství
- doplnění místních obslužných komunikací pro dopravní obsluhu přilehlé zástavby

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Koncepce je znázorněna v grafické části ve výkrese č.I.B-2 Hlavní výkres

Koncepce řešení krajiny je založena na zvýšení ekologické stability krajiny a ochraně stávajících přírodních hodnot území.

e.1) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

e.1-1) Zásady koncepce uspořádání krajiny

Jednotlivé funkční plochy v krajině mimo zastavěné území jsou vymezeny v grafické části územního plánu – viz výkres č.I.B-2 Hlavní výkres.

Územní plán Kelníky vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovuje koncepční podmínky pro změny jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny. Územním plánem jsou stabilizovány vodní plochy a toky, plochy krajinné zeleně, plochy přírodní, plochy zemědělské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území.

Stávající krajinný ráz je respektován a nové zastavitelné plochy jsou navrhovány pouze v přímé návaznosti na zastavěné území a dopravní kostru území.

e.1-2) Zásady koncepce rozvoje jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy krajinné zeleně (K)

- zachovány jsou všechny stávající prvky územního systému ekologické stability formou stabilizovaných ploch krajinné zeleně
- navrženy jsou plochy pro krajinnou zeleň zejména pro realizaci územního systému ekologické stability (biokoridory) a pro realizaci interakčních prvků, které jsou navrženy také s ohledem na zvýšení retenčních schopností krajiny, snížení projevů eroze a v návaznosti na zastavěné území obce plochy s funkcí izolační a ochrannou

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST	List.č.: 12
-------	--	-----------------------

Navrženy jsou plochy prvků ÚSES:

- lokální biokoridor: č. **20, 21, 22, 23**

Navrženy jsou plochy pro interakční prvky a izolační zeleň:

- č. **37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51**

Plochy přírodní (P)

- zachovány jsou veškeré stávající prvky územního systému ekologické stability formou stabilizovaných ploch přírodních v rámci vymezených lokálních biocenter

Plochy lesní (L)

- lesní plochy jsou stabilizovány, rozsah PUPFL není navrhovaným řešením dotčen

Plochy zemědělské (Z)

- stávající rozsah zemědělských ploch bude zmenšen ve prospěch navrhovaných zastavitelných ploch a ploch změn v krajině vymezených územním plánem, které si vyžádají zábor ZPF
- další posílení krajinné a lesní zeleně v plochách zemědělských je přípustné v rámci realizace opatření na ochranu území před povodněmi a svahovými deformacemi a protierozní ochranu, které plochy zemědělské připouští formou přípustného využití

Plochy smíšené nezastavěného území (S*)

- plochy smíšené nezastavěného území jsou stabilizovány

Vodní toky a plochy (WT)

- vodní toky jsou stabilizovány
- navržena je vodní plocha č. **19** situovaná v údolní nivě Částkovského potoka určená pro chov ryb a zadržení vody v krajině

e.1-3) Plochy změn v krajině

Plochy změn v krajině vymezené pro účel rozvoje technické infrastruktury:

číslo plochy	kód využití plochy	způsob využití plochy	lokalita	výměra v ha
24	T*	energetika	výrobní areál	0,01
25	T*	vodní hospodářství	Paseky - hřiště	0,32
27	T*	vodní hospodářství	u pálenice	0,06
28	T*	vodní hospodářství	u pálenice	0,02
29	T*	vodní hospodářství	u pálenice	0,03
30	T*	vodní hospodářství	u pálenice	0,01
31	T*	vodní hospodářství	u pálenice	0,02
32	T*	vodní hospodářství	jižně od obce	0,72
36	T*	vodní hospodářství	Kopce	0,03

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST	List.č.: 13
-------	--	-----------------------

Podmínky pro využití návrhových ploch koridorů technické infrastruktury T* umístěných ve volné krajině:

- rozvody technické infrastruktury ve volné krajině budou řešeny v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou pro dané stavby určeny a rovněž v rámci ploch volné krajiny, ve kterých je umístění technické infrastruktury přípustné
- bude minimalizováno omezení využití ploch volné krajiny s cílem postupné obnovy původní funkce dotčených ploch zemědělských a ploch krajinné zeleně

Plochy změn v krajině vymezené pro účel doplnění územního systému ekologické stability a posílení krajinné zeleně:

číslo plochy	kód využití plochy	způsob využití plochy	lokalita	výměra v ha
20	K	lokální biokoridor	u hranice s k.ú.Zlámánek	0,43
21	K	lokální biokoridor	u hranice s k.ú.Zlámánek	0,04
22	K	lokální biokoridor	u hranice s k.ú.Svárov	0,25
23	K	lokální biokoridor	u hranice s k.ú.Částkov	0,18
37	K	interakční prvek	Lány	0,28
38	K	interakční prvek	Lány	0,09
39	K	interakční prvek	Lány	0,06
40	K	interakční prvek	kolem výrobního areálu	0,16
41	K	interakční prvek	kolem výrobního areálu	0,15
42	K	interakční prvek	Záhumenice	0,17
43	K	interakční prvek	u hřiště	0,06
44	K	interakční prvek	Paseky - hřiště	0,14
45	K	interakční prvek	u hranice s k.ú.Svárov	0,31
46	K	interakční prvek	Paseky - Padělky	0,24
47	K	interakční prvek	Paseky - Seč	0,29
48	K	izolační zeleň	u výrobního areálu	0,02
51	K	izolační zeleň	u pálenice	0,14

Podmínky pro využití návrhových ploch krajinné zeleně K ve volné krajině:

- plochy budou využívány stávajícím způsobem s cílem postupného převedení na přírodě blízká společenství zeleně
- cílem řešení bude zajištění ekostabilizační funkce vymezených prvků územního systému ekologické stability formou ploch přírodních a ploch krajinné zeleně

Plochy změn v krajině vymezené pro účel zahrad s izolační funkcí:

číslo plochy	kód využití plochy	způsob využití plochy	lokalita	výměra v ha
50	Z*	Sídelní zeleň	Paseky	0,64

Podmínky pro využití návrhové plochy sídelní zeleně Z* ve volné krajině:

- plochy budou využívány stávajícím způsobem s cílem postupného převedení na zahrady navazující navrhované zástavby smíšené obytné

e.2) Územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

e.2-1) Územní systém ekologické stability

Územní rozsah prvků ekologické stability je vymezen v grafické části ve výkrese č.I.B-2 Hlavní výkres.

Akce: <div style="text-align: center;"> ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST </div>	List.č.: <div style="text-align: center;"> 14 </div>
--	--

Koncepce řešení má zejména funkci ekologickou, krajinotvornou, protierozní a současně přispívá k zadržení vody v krajině.

V dotčeném území jsou vymezeny lokální prvky ÚSES. Vymezené prvky ÚSES jsou situovány přednostně na plochách stabilizovaných pozemků určených k plnění funkce lesa a v plochách stávající vzrostlé krajině zeleně, tím je zajištěna minimalizace záboru ZPF pro potřebu doplnění chybějících částí biocenter a biokoridorů.

Lokální ÚSES

V řešení územního plánu jsou stabilizována a vymezena formou plochy přírodní stávající funkční lokální biocentra LBC Haldy, Nad hloží a Štěpánov a dále jsou stabilizovány a vymezeny formou ploch lesních a krajině zeleně stávající funkční části lokálních biokoridorů.

Chybějící části lokálních biokoridorů jsou navrženy formou ploch krajině zeleně č. 20, 21, 22, 23.

ÚSES je v řešeném území dále doplněn návrhem ploch krajině zeleně č. 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 pro interakčními prvky, které budou v řešeném území plnit funkci ochrannou, izolační, protierozní, potravní, orientační, a přispějí k zachování prostupnosti v krajině pro biotu.

e.2-2) Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna stabilizací ploch dopravní infrastruktury pro hlavní účelové komunikace, které tvoří základní kostru zajišťující přístup na pozemky pro obhospodařování zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa.

Prostupnost krajiny pro biotu je zajištěna stabilizací funkčních částí prvků územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků a doplněním jejich chybějících částí

e.2-3) Protierozní opatření

Protierozní ochrana je řešena v rámci ploch krajině zeleně pro ÚSES – především pro biokoridory a interakční prvky, další protierozní opatření je přípustné realizovat ve volné krajině v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

e.2-4) Ochrana před povodněmi

Územní plán Kelníky nenavrhuje plochy pro ochranu před povodněmi. Stávající i navrhované plochy určené pro zástavbu smíšenou obytnou vesnickou, občanskou vybavenost a výrobu specifickou zemědělskou jsou situovány v dostatečné vzdálenosti od vodních toků. Protipovodňová ochrana zástavby v navrhované ploše drobné výroby a výrobních služeb č.15 v blízkosti Částkovského potoka bude řešena v rámci nových stavebních pozemků v ploše.

e.2-5) Rekreace

Rodinná rekreace je umožněna v rámci ploch smíšených obytných vesnických. Ve volné krajině není rozvoj rodinné rekreace navrhován.

e.2-6) Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán Kelníky nenavrhuje plochy pro dobývání nerostů.

Těžba nerostů není v řešeném území v plochách volné krajiny přípustná.

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST	List.č.: 15
-------	---	-----------------------

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f.1) Přehled vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Na území obce jsou v grafické části územního plánu vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití označené kódem:

Kód plochy	Funkční využití plochy
OV OX OS	Plochy občanského vybavení: PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI SPECIFICKÝCH FOREM PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT
SO.3	Plochy smíšené obytné: PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ
SP	Plochy smíšené výrobní: PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
DS	Plochy dopravy: PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU
T* TV	Plochy technické infrastruktury: PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
PV	Plochy veřejných prostranství: PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH
V VD VX	Plochy výrobní: PLOCHY PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU A VÝROBNÍ SLUŽBY PLOCHY PRO SPECIFICKOU ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU
WT	Plochy vodohospodářské: VODNÍ PLOCHY A TOKY
Z*	Plochy sídelní zeleně: PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
K	Plochy krajinné zeleně: PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
P	Plochy přírodní: PLOCHY PŘÍRODNÍ
Z	Plochy zemědělské: PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
L	Plochy lesní: PLOCHY LESNÍ
S*	Plochy smíšené volné krajiny: PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST	List.č.: 16
-------	--	-----------------------

f.2) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

f.2-1) Plochy urbanizované

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OV – PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI
Hlavní využití	Veřejné občanské vybavení
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - nevýrobní služby - stravování - administrativa - související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura - sběrný dvůr - veřejná prostranství - sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - bydlení Podmínka: <ul style="list-style-type: none"> - doplňkové bydlení – služební byty, bydlení správce, vlastníka účelových staveb
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> - maximální výška nové zástavby v zastavěných plochách bude dodržovat výškovou hladinu navazující zástavby - nová zástavba bude dodržovat venkovský charakter navazující zástavby

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST	List.č.: 17
-------	---	-----------------------

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavitelné: 10
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OX – PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI SPECIFICKÝCH FOREM
Hlavní využití	Rozhledny
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - drobné sakrální stavby (zvonice, kaple) - travnatá hřiště a venkovní sportoviště pro rekreační využití - doplňkové odpočinkové plochy včetně drobné architektury a mobiliáře - související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura - veřejná prostranství - zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<p>Nová zástavba v zastavitelné ploše 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nová zástavba v zastavitelné ploše musí dodržovat zásady ochrany krajinného rázu

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST	List.č.: 18
-------	--	-----------------------

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT
Hlavní využití	Sport
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související služby a zařízení se sportovní činností - související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura - veřejná prostranství - zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST	List.č.: 19
-------	---	-----------------------

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: 1, 2, 3, 5, 49
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšené obytné
Kód dle podrobnějšího členění území	SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - bydlení v rodinných domech - stravování, ubytování a nevýrobní služby - zemědělská a drobná výroba, související skladování - související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura - veřejná prostranství - zeleň - sady a zahrady k rodinným domům
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím přípustným - výroba a skladování, které narušují užívání zástavby ve svém okolí a nejsou slučitelné s bydlením - umístování zdrojů nadlimitního hluku - vytváření negativních dominant
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<p>Nová zástavba v zastavěných plochách:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximální výška nové zástavby v zastavěných plochách bude dodržovat výškovou hladinu 7m nad přilehlý rostlý terén a současně podlažnost zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a podkroví, pouze v návaznosti na vyšší a dvoupodlažní těsně navazující objekty je přípustné dodržovat výšku a podlažnost dle převažující zástavby v dané lokalitě - nová zástavba v zastavěných plochách bude dodržovat základní prvky tvarosloví zástavby místního tradičního venkovského charakteru <p>Nová zástavba v zastavitelné ploše č. 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozmezí výměry pro vymezení velikosti stavebního pozemku v ploše je stanoveno 600m² až 3000m² - maximální přípustné zastavění stavebního pozemku v ploše je stanoveno 40% a současně minimální rozsah volných ploch zeleně v rámci stavebního pozemku v ploše je stanoven 60% - pro zastavitelnou plochu je stanoveno: výšková hladina zástavby nepřesáhne 7m nad rostlý terén a současně podlažnost zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a podkroví - nová zástavba bude dodržovat základní prvky tvarosloví zástavby místního tradičního venkovského charakteru - nová zástavba určená pro bydlení, stravování, ubytování, nevýrobní služby, drobnou výrobu bude na pozemcích situována v návaznosti na přilehlou stabilizovanou komunikaci - nová zástavba v zastavitelné ploše musí dodržovat zásady ochrany krajinného rázu.

Akce: <div> ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST </div>	List.č.: <div> 20 </div>
	<p>Nová zástavba v zastavitelných plochách č. 1, 2, 3, 49:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozmezí výměry pro vymezování velikosti stavebního pozemku v ploše je stanoveno 600m² až 2000m² - maximální přípustné zastavění stavebního pozemku v ploše je stanoveno 40% a současně minimální rozsah volných ploch zeleně v rámci stavebního pozemku v ploše je stanoven 60% - pro zastavitelnou plochu je stanoveno: výšková hladina zástavby nepřesáhne 7m nad rostlý terén a současně podlažnost zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a podkroví - nová zástavba bude dodržovat základní prvky tvarosloví zástavby místního tradičního venkovského charakteru
Podmínky specifické	<ul style="list-style-type: none"> - pro novou zástavbu v zastavitelné ploše č.2 bude zpracován inženýrsko-geologický průzkum pro posouzení základových poměrů staveb a posouzení stability svahu

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST	List.č.: 21
-------	---	-----------------------

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšené výrobní
Kód dle podrobnějšího členění území	SP – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - zemědělská a drobná výroba, související skladování - komerční občanské vybavení a nevýrobní služby - obslužné funkce obce (skladové a odstavné plochy, sběrný dvůr) - související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura - manipulační plochy - veřejná prostranství - zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím přípustným - těžké strojírenství, chemický průmysl, hutnictví, cementárna, betonárna, štěrkovna, pískovna, deponie a skládkování odpadů
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<p>Nová zástavba v zastavěných plochách:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pro novou zástavbu v zastavěných plochách je stanoveno: výšková hladina zástavby nepřesáhne 9m nad rostlý terén - nová zástavba v zastavěných plochách bude dodržovat základní prvky tvarosloví zástavby místního tradičního venkovského charakteru

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST	List.č.: 22
-------	---	-----------------------

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: 12, 13, 14
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy dopravní infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU
Hlavní využití	Silniční doprava
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - manipulační plochy - odstavné a parkovací plochy - technická infrastruktura - zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavitelné: 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	T* – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Hlavní využití	Technická infrastruktura
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení související s využitím hlavním - související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST	List.č.: 23
-------	--	-----------------------

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: 11
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	TV – PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
Hlavní využití	Vodní hospodářství
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení související s využitím hlavním - související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy veřejných prostranství
Kód dle podrobnějšího členění území	PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - doplňkové odpočinkové plochy včetně drobné architektury a mobiliáře - dětská hřiště - technická infrastruktura - dopravní infrastruktura - chodníky, tržišťe, náves - zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím přípustným

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST	List.č.: 24
-------	---	-----------------------

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování
Kód dle podrobnějšího členění území	V – PLOCHY PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ
Hlavní využití	Průmyslová a zemědělská výroba a skladování
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - obslužné funkce obce (skladové a odstavné plochy, sběrný dvůr) - související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura - manipulační plochy - veřejná prostranství - zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným, zejména těžké strojírenství, chemický průmysl, hutnictví, cementárna, betonárna, šterkovna, pískovna, deponie a skládkování odpadů
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<p>Nová zástavba v zastavěných plochách:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v plochách orientovaných směrem k obytné zástavbě bude v návaznosti na oplocení areálu výroby realizován pás izolační zeleně a protihluková opatření - maximální výška nové zástavby v zastavěných plochách bude dodržovat výškovou hladinu navazující zástavby pro výrobu - nová zástavba v zastavěných plochách bude dodržovat základní prvky tvarosloví navazující zástavby pro výrobu

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST	List.č.: 25
-------	---	-----------------------

Zatřídění dle zákl. členění území	Plocha zastavitelná: 15
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování
Kód dle podrobnějšího členění území	VD – PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU A VÝROBNÍ SLUŽBY
Hlavní využití	Drobná výroba, výrobní služby
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - chov hospodářských zvířat - obslužné funkce obce (skladové a odstavné plochy, sběrný dvůr) - související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura - manipulační plochy - veřejná prostranství - zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným, zejména těžké strojírenství, chemický průmysl, hutnictví, cementárna, betonárna, štěrkovna, pískovna, deponie a skládkování odpadů
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<p>Nová zástavba v zastavitelné ploše 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozmezí výměry pro vymezení velikosti stavebního pozemku v ploše je stanoveno 1000m² až 2500m² - maximální přípustné zastavění stavebních pozemků v zastavitelné ploše je stanoveno 20% a současně minimální rozsah volných ploch v rámci stavebních pozemků v ploše je stanoven 80% - v návaznosti na oplocení areálu výroby bude realizován pás izolační zeleně - pro zastavitelnou plochu je stanoveno: výšková hladina zástavby nepřesáhne 9m nad rostlý terén a současně podlažnost zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží - nová zástavba v zastavitelné ploše bude dodržovat základní prvky tvarosloví zástavby místního tradičního venkovského charakteru - nová zástavba v zastavitelné ploše musí dodržovat zásady ochrany krajinného rázu

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST	List.č.: 26
-------	---	-----------------------

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: 17, 18
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby specifické Plochy s jiným způsobem využití – je zdůvodněno v odůvodnění ÚP
Kód dle podrobnějšího členění území	VX – PLOCHY PRO SPECIFICKOU ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU
Hlavní využití	Pozemky hospodářských a skladovacích zařízení sloužící prokazatelně pro zemědělství
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - plochy pro jezdecké sportovní činnosti - související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura - manipulační plochy - veřejná prostranství - zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<p>Nová zástavba v zastavěných plochách:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximální výška nové zástavby v zastavěných plochách bude dodržovat výškovou hladinu navazující stabilizované zástavby pro specifickou zemědělskou výrobu - nová zástavba v zastavěných plochách bude dodržovat základní prvky tvarosloví zástavby místního tradičního venkovského charakteru <p>Nová zástavba v zastavitelných plochách 17, 18:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozmezí výměry pro vymezení velikosti stavebního pozemku v ploše je stanoveno 1000m² až 3000m² - maximální přípustné zastavění stavebních pozemků v zastavitelných plochách je stanoveno 40% a současně minimální rozsah volných ploch zeleně v rámci stavebních pozemků v ploše je stanoven 60% - pro zastavitelnou plochu je stanoveno: výšková hladina zástavby nepřesáhne 9m nad rostlý terén a současně podlažnost zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a podkroví - nová zástavba v zastavitelných plochách bude dodržovat základní prvky tvarosloví zástavby místního tradičního venkovského charakteru - nová zástavba v zastavitelných plochách musí dodržovat zásady ochrany krajinného rázu

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST	List.č.: 27
-------	--	-----------------------

f.2-2) Plochy neurbanizované (tj. volná krajina)

f.2-2-1) Stanovení podmínek funkčního využití jednotlivých ploch ve volné krajině:

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy volné krajiny - návrhová vodní plocha: 19
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy vodní a vodohospodářské
Kód dle podrobnějšího členění území	WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY
Hlavní využití	Vodní toky a plochy
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura - protipovodňová opatření - zeleň a ÚSES
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - Související dopravní infrastruktura a související technická infrastruktura Podmínka: Související dopravní a technická infrastruktura je přípustná v rámci vodních ploch a toků mimo vymezené prvky územního systému ekologické stability. S prvky ÚSES je přípustné pouze kolmé a nejkratší možné křížení. - Doplnková zástavba a zařízení sloužící pro zemědělství a chov ryb Podmínka: Přípustné je pouze zařízení sloužící prokazatelně pro zemědělství, chov ryb a hospodářské využití přilehlých vodních ploch a ploch zemědělské půdy, a to pouze v návrhové ploše č. 19. Doplnková zástavba a zařízení musí dodržovat základní prvky tvarosloví zástavby místního tradičního venkovského charakteru a její umístění na pozemku musí dodržovat požadavek na ochranu pohledově exponovaných ploch. Nová doplnková zástavba a zařízení sloužící pro zemědělství a chov ryb musí dodržovat zásady ochrany krajinného rázu.
Nepřípustné využití v souladu s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny a protipovodňové ochrany	<ul style="list-style-type: none"> - využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným - oplocení koryt vodních toků, oplocení vodního díla v návrhové ploše č. 19.

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST	List.č.: 28
-------	--	-----------------------

Zatřídění dle zákł. členění území	Plochy volné krajiny - návrhová plocha: 50
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy s jiným způsobem využití – je zdůvodněno v odůvodnění ÚP
Kód dle podrobnějšího členění území	Z* – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
Hlavní využití	Zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - zemědělská půda - krajinná zeleň - protipovodňová opatření - protierozní opatření - opatření pro stabilizaci svahu - související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura - doplňková zástavba a zařízení sloužící pro zemědělství
Nepřípustné využití v souladu s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny	<ul style="list-style-type: none"> - využití, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným - stavby, zařízení a opatření pro lesnictví a těžbu nerostů

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST	List.č.: 29
-------	---	-----------------------

Zatřídění dle zákl. členění území	<p>Plochy volné krajiny</p> <ul style="list-style-type: none"> - návrhové plochy - interakční prvky: 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 - návrhové plochy - izolační zeleň: 48, 51 <p>Návrhové plochy prvků ÚSES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokální biokoridor: 20, 21, 22, 23
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy s jiným způsobem využití – je zdůvodněno v odůvodnění ÚP
Kód dle podrobnějšího členění území	K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
Hlavní využití	Krajinná zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - prvky územního systému ekologické stability - vodní plochy a toky - protipovodňová opatření - protierozní opatření - opatření pro stabilizaci svahu - využití pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - Související dopravní infrastruktura a související technická infrastruktura <p>Podmínka: Související dopravní a technická infrastruktura je přípustná v plochách krajinné zeleně mimo vymezené prvky územního systému ekologické stability. S prvky ÚSES je přípustné pouze kolmé a nejkratší možné křížení.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Doplnková zástavba a zařízení sloužící pro zemědělství <p>Podmínka: Přípustné je pouze zařízení sloužící prokazatelně pro zemědělství a hospodářské využití přilehlých ploch zemědělské půdy umístěné mimo vymezené prvky územního systému ekologické stability. Doplnková zástavba a zařízení musí dodržovat základní prvky tvarosloví zástavby místního tradičního venkovského charakteru a její umístění na pozemku musí dodržovat požadavek na ochranu pohledově exponovaných ploch. Nová doplnková zástavba a zařízení sloužící pro zemědělství musí dodržovat zásady ochrany krajinného rázu.</p>
Nepřípustné využití v souladu s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny	<ul style="list-style-type: none"> - využití, které nesouvisí s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným - stavby, zařízení a opatření pro lesnictví a těžbu nerostů - oplocení ploch krajinné zeleně s výjimkou oplocení, které souvisí se zemědělskou a lesnickou činností nebo souvisí s podmíněně přípustnou technickou infrastrukturou

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST	List.č.: 30
-------	---	-----------------------

Zatřídění dle zákł. členění území	Plochy volné krajiny
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy přírodní
Kód dle podrobnějšího členění území	P – PLOCHY PŘÍRODNÍ
Hlavní využití	Prvky územního systému ekologické stability.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - půdoochranná zeleň - vodní plochy a toky související s funkcí biocentra - protipovodňová opatření - opatření pro stabilizaci svahu
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - Související dopravní infrastruktura a související technická infrastruktura. <p>Podmínka: Související dopravní a technická infrastruktura je přípustná v plochách přírodních jen v prokazatelně nutném rozsahu, pokud by umístění nebo trasování mimo plochu přírodní bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.</p>
Nepřípustné využití v souladu s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny	<ul style="list-style-type: none"> - využití, které nesouvisí s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným - stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch - oplocení ploch přírodních s výjimkou oplocení, které souvisí s lesnickou činností nebo souvisí s podmíněně přípustnou technickou infrastrukturou

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST	List.č.: 31
-------	---	-----------------------

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy volné krajiny
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zemědělské
Kód dle podrobnějšího členění území	Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Hlavní využití	Zemědělství
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - odvodnění zemědělských ploch - protipovodňová opatření - protierozní opatření - opatření pro stabilizaci svahu - související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura - využití ploch pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - drobné vodní plochy a toky přírodního charakteru
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - Doplnková zástavba a zařízení sloužící pro zemědělství <p>Podmínka: Přípustná je pouze zástavba a zařízení sloužící prokazatelně pro zemědělství a hospodářské využití přilehlých ploch zemědělské půdy. Doplnková zástavba sloužící pro zemědělství musí dodržovat základní prvky tvarosloví zástavby místního tradičního venkovského charakteru a její umístění na pozemku musí dodržovat požadavek na ochranu pohledově exponovaných ploch. Doplnková zástavba sloužící pro zemědělství musí dodržovat zásady ochrany krajinného rázu.</p>
Nepřípustné využití v souladu s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny	<ul style="list-style-type: none"> - využití, které nesouvisí s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným - stavby, zařízení a opatření pro lesnictví a těžbu nerostů - oplocení ploch zemědělské půdy s výjimkou oplocení, které souvisí se zemědělskou činností nebo souvisí s přípustnou technickou infrastrukturou

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST	List.č.: 32
-------	---	-----------------------

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy volné krajiny
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy lesní
Kód dle podrobnějšího členění území	L – PLOCHY LESNÍ
Hlavní využití	Les
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - prvky územního systému ekologické stability - protipovodňová opatření - opatření pro stabilizaci svahu - související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - Zařízení sloužící pro lesnictví <p>Podmínka: Přípustné je pouze zařízení sloužící prokazatelně pro produkci sazenic lesních dřevin.</p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - využití, které nesouvisí s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným - stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a těžbu nerostů - oplocení ploch lesních s výjimkou oplocení, které souvisí s lesnickou činností nebo souvisí s přípustnou technickou infrastrukturou a s podmíněně přípustným využitím

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST	List.č.: 33
-------	---	-----------------------

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy volné krajiny
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy s jiným způsobem využití – je zdůvodněno v odůvodnění ÚP
Kód dle podrobnějšího členění území	S* – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - zemědělská půda - krajinná zeleň - protipovodňová opatření - protierozní opatření - opatření pro stabilizaci svahu - související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura - využití ploch pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - drobné vodní plochy a toky přírodního charakteru
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - Doplnková zástavba a zařízení sloužící pro zemědělství <p>Podmínka: Přípustná je pouze zástavba a zařízení sloužící prokazatelně pro zemědělství a hospodářské využití přilehlých ploch zemědělské půdy. Doplnková zástavba sloužící pro zemědělství musí dodržovat základní prvky tvarosloví zástavby místního tradičního venkovského charakteru a její umístění na pozemku musí dodržovat požadavek na ochranu pohledově exponovaných ploch. Doplnková zástavba sloužící pro zemědělství musí dodržovat zásady ochrany krajinného rázu.</p>
Nepřípustné využití v souladu s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny	<ul style="list-style-type: none"> - využití, které nesouvisí s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným - stavby, zařízení a opatření pro lesnictví a těžbu nerostů - oplocení ploch smíšených nezastavěného území s výjimkou oplocení, které souvisí se zemědělskou činností nebo souvisí s přípustnou technickou infrastrukturou

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, 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

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je zobrazeno ve výkrese č. I.B-3 VPS, VPO, asanací“.

g.1) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb:

VPS (označení)	číslo plochy	popis plochy
D1	12	komunikace
D2	14	komunikace
T*1	30, 31, 32	kanalizace
T*2	33, 34, 35, 36	kanalizace
T*3	25	vodovod, kanalizace
T*4	28	vodovod, kanalizace
T*5	29	kanalizace
T*6	27	vodovod
T*7	24	kabelové vedení VN 22kV
TV1	11	čistírna odpadních vod

g.2) Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření:

VPO (označení)	číslo plochy	popis plochy
U1	20, 21	lokální biokoridor LBK6
U2	22	lokální biokoridor LBK5
U3	31	lokální biokoridor LBK1
U4	23	lokální biokoridor LBK3

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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 stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezovány.

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST	List.č.: 35
-------	---	-----------------------

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Řešením územního plánu nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

Závěr

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Obsah ÚP:

• I.A Textová část	36 stran textu
• I.B Grafická část	3 výkresy
Výkres č.I.B-1	Výkres základního členění území 1:5000
č.I.B-2	Hlavní výkres 1:5000
č.I.B-3	Výkres VPS, VPO, asanací 1:5000

Seznam použitých zkratk

- VPS: veřejně prospěšná stavba
- VPO: veřejně prospěšné opatření
- ÚSES: územní systém ekologické stability
- LBK: lokální biokoridor
- ZPF: zemědělský půdní fond
- PUPFL: pozemky určené k plnění funkce lesa
- k.ú.: katastrální území

Vymezení pojmů

- **Základní prvky tvarosloví zástavby místního tradičního venkovského charakteru:** zástavba je umístěna na pozemcích převážně protáhlého obdélníkového půdorysu kratší stranou přiléhající ke komunikaci. Stavby obytné a hospodářské jsou soustředěny v části pozemku přiléhající ke komunikaci, v prodloužení směrem do volné krajiny je pozemek využíván formou zahrad a sadů. Zástavba je tvořena jedním objektem nebo soustavou několika objektů protaženého obdélníkového půdorysu, případně půdorysu ve tvaru písmen L a U nebo jejich kombinací, zástavba má lidské měřítko, objekty hlavního využití jsou nízké (převážně přízemní) a jsou opatřeny pravidelnou (symetrickou) šikmou střechou (převážně sedlovou) se sklonem střešních rovin 35° až 45°. Zástavba obytných objektů je situována pouze v návaznosti na komunikaci v obvyklých odstupových vzdálenostech dle patrné uliční čáry.
Zástavba má lidské měřítko: tzn. že všechny prvky zástavby (tj. v plochách SO.3 a VX nejen stavby obytné, ale i stavby hospodářské, stavby využívané pro řemeslnou výrobu, chov hospodářských zvířat, komerční občanskou vybavenost atd.) dodržují základní objemové parametry původních venkovských staveb určených pro bydlení a hospodaření, které vycházejí z rozměrů lidského těla. Pro jednotlivé části tvořící zástavbu jsou optimálně použity objemové parametry ve vazbě na lidské proporce.

Akce: <div style="text-align: center;"> ÚZEMNÍ PLÁN KELNÍKY - NÁVRH I.A TEXTOVÁ ČÁST </div>	List.č.: <div style="text-align: center;">36</div>
--	--

Doplňková zástavba a zařízení pro zemědělství (a chov ryb) je tvořena objekty protaženého obdélníkového půdorysu. Objekty jsou nízké, jsou pouze přízemní – tj. výška nepřesáhne 6m nad přilehlý rostlý terén a současně podlažnost nepřesáhne 1 nadzemní podlaží opatřené šikmou střechou. Rozsah zastavěné plochy objektů doplňkové zástavby a zařízení pro zemědělství nepřesáhne 50m². Objekty jsou opatřeny pravidelnou (symetrickou) sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35° až 45°. Zástavba je situována výhradně mimo pohledové horizonty a mimo pohledově exponované plochy tak, aby ve volné krajině nevytvářela dominanty a nepůsobila rušivě.

- **Zásady ochrany krajinného rázu:** nová zástavba bude vytvářet nové hodnoty v krajině, současně použitou hmotou a měřítkem staveb nebude vytvářet prvky cizorodé venkovskému prostředí.
- **Maximálně jedno nadzemní podlaží a podkroví:** tj. nadzemní část staveb je tvořena buď pouze jedním nadzemním podlažím s nevyužitou šikmou střechou, nebo jedním nadzemním podlažím s využitým podkrovím
- **Podkroví:** je ohraničený vnitřní prostor nad posledním běžným nadzemním podlažím, který je vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi a svými parametry odpovídá požadavkům na jeho účelové využití
- **Hlavní využití:** tj. převažující účel využití plochy.
- **Související dopravní infrastruktura:** je dopravní infrastruktura slučitelná s využitím hlavním, která zajišťuje dopravní obsluhu vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujícího území v dané části obce (např. komunikace, obratiště, parkoviště), nepřenáší nadmístní dopravní vztahy a nejedná se o nadřazený komunikační systém.
- **Související technická infrastruktura:** je technická infrastruktura slučitelná s využitím hlavním, která zajišťuje provozování vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujícího území v dané části obce (např. vedení nízkého a vysokého napětí, trafostanice, plynovod, regulační stanice plynu, vodní zdroj, vodovod, automatická tlaková stanice, čerpací stanice, kanalizace, přípojky inženýrských sítí apod.), nejedná se o nadřazenou technickou infrastrukturu.
- **Doplňkové bydlení:** tj. přípustné je pouze bydlení správce nebo vlastníka účelových staveb a služební byty zaměstnanců, a to pouze při dodržení hygienických předpisů a v prokazatelně nezbytném nutném rozsahu, který nebude převažovat nad hlavním využitím plochy.
- **Doplňkové odpočinkové plochy:** tj. zpevněné plochy s posezením, které mohou být opatřeny přístřešky, altány, pergolami, venkovními posilovacími stroji a herními prvky dětských hřišť.
- **Doplňková zástavba a zařízení sloužící pro zemědělství (a chov ryb):** tj. stavby a zařízení, které slouží výhradně pro zemědělství (a chov ryb) a zajišťují nezbytné zázemí pro hospodářské využívání přilehlých ploch zemědělské půdy a vodních ploch – např. seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, včelíny, sklady krmiva pro chov ryb a potřeb pro rybolov apod.
- **Zařízení sloužící pro lesnictví:** je zařízení sloužící prokazatelně pro produkci sazenic lesních dřevin – tj. pouze lesní školky a související zařízení.
- **Oplocení, které souvisí se zemědělskou činností:** je dočasné ohrazení pastvin – tj. pastevecké ohrazení, ohradníky.
- **Oplocení, které souvisí s lesnickou činností:** je dočasné lesnické oplocení sloužící k ochraně založených lesních porostů, případně založených porostů v rámci prvků ÚSES.