

OBJEDNATEL:

OBEC KELNÍKY

URČENÝ ZASTUPITEL:

Lukáš Horenský, starosta obce

PORÍZOVATEL 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. Radek Machala

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 Girgel

Datum zpracování: 11/2021

OBSAH DOKUMENTACE – II. ODŮVODNĚNÍ

- **II.A Textová část odůvodnění**
- **II.B Grafická část odůvodnění**

Výkres	č.II.B-1	Koordinační výkres	1:5 000
	č.II.B-2	Výkres širších vztahů	1: 100 000
	č.II.B-3	Výkres předpokládaných záborů půdních fondů	1:5 000
	č.II.B-4	Dopravní infrastruktura, energetika, telekomunikace	1:5 000
	č.II.B-5	Vodní hospodářství	1:5 000

OBSAH - II.A TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

kapitola:	str.:
1.) Úvod: náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona:	2
- 1.1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s dalšími koncepčními dokumenty vydanými krajem.	2
- 1.2) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.	17
- 1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	18
- 1.4) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.	18
- 1.5) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.	23
- 1.6) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	23
- 1.7) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.	24
- 1.8) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	34
2.)	
2.1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.	36
2.2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání. Úpravy dokumentace po společném jednání	37 42
2.3) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	43
2.4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	44

1) Úvod

1.1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s dalšími koncepčními dokumenty vydanými krajem

1.1-1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR úplné znění závazné od 1.9.2021 – tj. ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále jen „PÚR ČR“).

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v rámci řešení Územního plánu kelníky respektovány. Zejména se jedná o tyto republikové priority:

- (14)** *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 území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Je respektováno: v řešení jsou chráněny a dále rozvíjeny základní hodnoty území - kulturní hodnoty jsou chráněny stabilizací nemovitých kulturních památek (přízemní venkovský dům č.p.19, přízemní roubená stodola za domem č.p. 9) a stabilizací památek místního významu v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Civilizační hodnoty jsou chráněny respektováním základní urbanistické struktury zástavby a rozvíjeny návrhem ploch určených pro bydlení, které jsou navrhovány výhradně v návaznosti na zastavěné území a to v rámci ploch smíšených obytných vesnických č. **1, 2, 3, 5, 49** a návrhem plochy občanské vybavenosti specifických forem č. **10** pro výstavbu rozhledny, případně i drobné sakrální stavby a zvonice, dále rozvojem dopravní a technické infrastruktury a návrhem soustavné oddílné kanalizace s likvidací odpadních vod na nové ČOV. Přírodní hodnoty jsou chráněny prostřednictvím stabilizace prvků ÚSES a rozvíjeny v rámci ploch krajinné zeleně č. **20, 21, 22, 23** pro doplnění chybějících částí lokálních biokoridorů a v rámci ploch krajinné zeleně č. **37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 51**, které jsou určeny pro realizaci interakčních prvků a posílení vzrostlé zeleně.

- (14a)** *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Je respektováno: vymezení nových zastavitelných ploch je situováno v návaznosti na současně zastavěné území s ohledem na ochranu nejvyšších půd v optimálním rozsahu. V maximální míře je brán zřetel na hodnoty krajiny a jsou podporovány ekologické funkce krajiny. Lesní porosty, plochy kvalitních zemědělských půd a vodní plochy v řešeném katastrálním území jsou stabilizovány

- (15)** *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Je respektováno: řešení územního plánu předchází při vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- (16)** *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Je respektováno: navrhované řešení přispěje k postupnému zvýšení kvality života obyvatel a jejich životního prostředí.

- (16a)** *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Není v rámci řešení Územního plánu Kelníky řešeno.

- (17)** *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Je respektováno: původní zemědělské a výrobní areály jsou stabilizovány a doplněny o nově vymezené plochy zemědělské specifické výroby č. **17, 18** a plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby č. **15**. Další rozvoj zemědělské a drobné výroby, řemesel je možný také v rámci nových ploch smíšených obytných vesnických č. **1, 2, 3, 5, 49**.

- (18)** *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Je respektováno: stávající dopravní propojení mezi obcemi jsou zachována a doplněna o novou plochu dopravní infrastruktury č. 14 a to především v návaznosti na propojení obce Kelníky se sousední obcí (cyklostezka).

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Je respektováno: nová zástavba je přednostně řešena dostavbou ploch stejného využití a doplněním komunikací s nově navrhovanými inženýrskými sítěmi (plochy dopravní infrastruktury č. 12, 13).

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Je respektováno: řešení územního plánu Kelníky je navrhováno tak, aby došlo k eliminaci negativního dopadu nové zástavby na okolní krajinu, proto nová výstavba doplňuje stávající zastavěné území a je stanoveno její prostorové uspořádání v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu. V rámci řešení jsou respektovány a doplněny stávající prvky ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost. Chybějící segmenty lokálních biokoridorů jsou doplněny pomocí ploch krajinné zeleně č. 20, 21, 22, 23, izolační zeleň a interakční prvky jsou nově vymezeny v rámci ploch krajinné zeleně č. 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Je respektováno: prostupnost krajiny je zachována, jsou respektovány stávající prvky ÚSES, a to v rámci plocha krajinné zeleně a plocha přírodních a doplněny o chybějící, prostřednictvím ploch krajinné zeleně č. 20, 21, 22, 23 pro lokální biokoridory a ploch krajinné zeleně č. 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51 pro interakční prvky a izolační zeleň.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Je respektováno: nová zástavba je v řešeném území navrhována v těsné návaznosti na zastavěné území i na plochy stejného využití a v nezbytně nutném rozsahu a je regulována tak, aby byl minimalizován její dopad na okolní volnou krajinu. Plochy veřejné zeleně jsou v zastavěném území respektovány.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Je respektováno: stávající dopravní propojení mezi obcemi jsou zachována a doplněna o novou plochu dopravní infrastruktury č. 14 a to především v návaznosti na propojení obce Kelníky se sousední obcí (cyklostezka, pěší). Nově je také vymezena plocha občanské vybavenosti specifických forem č. 10 pro umístění rozhledny.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny: je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Je respektováno: stávající dopravní propojení jsou zachována, doplnění je pouze v rámci plochy dopravní infrastruktury č. 14 pro pěší a cyklistickou dopravu. V souvislosti s rozvojem zásobování obce vodou je navrhován rozvoj technické infrastruktury, plochy pro výstavbu vodovodního řadu č. 25, 27, 28 a ploch pro výstavbu kanalizace č. 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, které jsou z větší části situovány v souběhu se stávající komunikací.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Je respektováno: nová zástavba je situována do vhodných poloh v návaznosti na zastavěné území v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury.

- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Je respektováno: nově navržené plochy smíšené obytné vesnické č. 1, 2, 3, 5, 49 jsou situovány s dostatečným odstupem od stávajících ploch průmyslových i zemědělských areálů, a navrženy tak, aby se případným negativním vlivům předcházelo.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení*

území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

Je respektováno: pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy) a pro ochranu kvality zemědělské půdy před erozí jsou vymezeny nové plochy krajinné zeleně č. **23, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46** určené pro realizaci interakčních prvků.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní a sucha.

Je respektováno: v řešení územního plánu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby byl zajištěn dostatečný rozsah nezastavěných ploch v rámci zastavěného a zastavitelného území, které budou zajišťovat zadržování a vsakování srážkových vod. Pro chov ryb je v údolní nivě Částkovského potoka vymezena návrhová vodní plocha, která rovněž přispěje k zadržení vody v krajině.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Je respektováno: v řešení územního plánu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby byl v rámci zastavěného a zastavitelného území zajištěn dostatečný rozsah nezastavěných ploch umožňujících další využívání srážkových vod

- (26)** *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Je respektováno: zastavitelné plochy jsou vymezeny zcela mimo údolní nivu vodotečí. Plocha pro drobnou výrobu č. **15** v blízkosti Částkovského potoka je oddělena od vodoteče pásem krajinné zeleně v návrhových plochách i ve stabilizované volné krajině je přípustné umisťovat stavby a opatření protipovodňové ochrany. Záplavové území v řešeném k.ú. není stanoveno.

- (27)** *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Je respektováno: stávající síť veřejné infrastruktury je respektována a v souvislosti s rozvojem zásobování obce vodou je navrhován rozvoj ploch pro výstavbu vodovodního řadu č. **25, 27, 28** a pro výstavbu kanalizace č. **25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36** a plocha č. **11** pro realizaci čistírny odpadních vod. Pro rozšíření sítě elektrického vedení je nově navrhovaná plocha pro energetiku č. **14**.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Je respektováno: stávající silniční dopravní infrastruktura je pro obec a jeho propojení s regionálními centry stabilizována.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Je respektováno: je navrhován rozvoj obce po všech stránkách a s ohledem na potřebu využití stávající dopravní a technické infrastruktury.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Je respektováno: stávající dopravní síť obce je plně stabilizována a doplněna úseky nových místních komunikací – plochy pro silniční dopravu č. 12, 13 pro dopravní obsluhu návrhových ploch pro bydlení. Nová plocha silniční dopravy č. 14 je navržena především v návaznosti na propojení obce Kelníky se sousední obcí (cyklostezka, pěší).

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Je respektováno: zastavitelné plochy v okrajových částech zástavby jsou napojeny na technickou infrastrukturu prodloužením inženýrských sítí. Při celkové řešené koncepci odkanalizování a zásobování vodou je respektován požadavek „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

V rámci územního plánu není řešena nová plocha pro výrobu energie.

Politika územního rozvoje ČR úplné znění závazné od 1.9.2021 (dále jen „PÚR ČR“) vymezuje rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti a stanovuje úkoly pro územní plánování, které jsou v rámci řešení Územního plánu Kelníky respektovány.

Dle PÚR ČR se obec Kelníky nachází v rozvojové oblasti Zlín OB9, územní plán tuto skutečnost respektuje.

Dle PÚR ČR se obec Kelníky (katastrální území Kelníky) nachází ve specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.

- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Je respektováno: navrhované řešení územního plánu vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování její retenční a akumulační schopnosti (formou návrhu krajinné zeleně jsou stabilizovány stávající a navrhovány nové plochy pro sídelní zeleň, je řešena problematika zasakování dešťových vod na pozemcích dle stanovených podmínek prostorového uspořádání, jsou navrhována protierozní opatření formou doplnění ploch krajinné zeleně, je řešeno zásobování vodou.

Závěr

Územní plán Kelníky je zpracován plně v souladu s nadřazenou dokumentací Politika územního rozvoje ČR úplné znění závazné od 1.9.2021.

1.1-2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty vydanými krajem

Územní plán Kelníky je zpracován v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2 (dále jen „ZÚR ZK“), kterou vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 05.11.2018 a nabyla účinnosti dne 27.11.2018.

ZÚR ZK stanovují priority územního plánování, které jsou v rámci řešení Územního plánu Kelníky respektovány. Zejména se jedná o tyto priority:

- (1) *Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského*

rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

Je respektováno: řešením územního plánu jsou navrženy lokality pro bydlení v rámci ploch smíšených obytných vesnických č. **1, 2, 3, 5, 49**, které především navazují na stávající plochy stejného využití a na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro dosažení hospodářského vývoje je navržena plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby č. **15** a nové plochy zemědělské specifické výroby č. **17, 18**. Příznivé životní prostředí je podpořeno doplněním chybějících segmentů lokálních biokoridorů pomocí ploch krajinné zeleně č. **20, 21, 22, 23**, dále izolační zeleně a interakčních prvků v rámci ploch krajinné zeleně č. **37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51**.

- (2) *Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).*

Je respektováno: z nadřazené dokumentace pro řešené nevyplývají žádné veřejně prospěšné stavby a ani veřejně prospěšná opatření podchycené ZÚR ZK. Ostatní skutečnosti rozvojová oblast OB9, cílové krajiny, apod.) jsou zohledněny v odpovídající míře.

- (3) *Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 - 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.*

Je respektováno: původní zemědělské a výrobní areály jsou stabilizovány a doplněny o nově vymezené plochy zemědělské specifické výroby č. **17, 18** a plochu pro drobnou výrobu a výrobní služby č. **15**. Další rozvoj zemědělské a drobné výroby, řemesel je možný také v rámci nových ploch smíšených obytných vesnických č. **1, 2, 3, 5, 49**.

- (4) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Je respektováno: návrhem územního plánu je řešen požadavek na zvýšení atraktivity sídla.

- (5) *Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:*

- *rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;*

V řešeném území není železniční doprava zastoupena.

- *rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;*

Je respektováno: v dotčeném území jsou stabilizovány stávající značené cyklotrasy. Rozvoj je pak zajištěn pomocí plochy dopravní infrastruktury č. **14** a to především v návaznosti na propojení obce Kelníky se sousední obcí (cyklostezka, pěší).

- *eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.*

Je respektováno: v řešeném území se nenachází žádný větší dopravní tah ze kterého by plynuli negativní účinky provozu dopravy na veřejné zdraví v rámci navrhovaných ploch pro bydlení.

- (6) *Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát při tom zvláště na:*

- *zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;*

Je respektováno: řešení územního plánu Kelníky respektuje stávající strukturu a lokalizaci zástavby. Pro návrhové lokality bydlení je stanovena max. regulace nové zástavby a venkovský obraz sídla je zabezpečen tak aby byl uchován stávající obraz daného sídla, nejcennější plochy z hlediska ochrany přírody a krajiny jsou zapracovány jako plochy přírodní. Ochrana kulturních hodnot je zajištěna stabilizací nemovitých kulturních památek (sušárna – p.č. st. 72, jiná obytná stavba - p.č. st. 41, venkovská usedlost, z toho jen: stodola - p.č. st. 85, venkovská usedlost, z toho jen: stodola - p.č. st. 73).

- *umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;*

Je respektováno: nově vymezené plochy mají lokální charakter a jsou situovány především v návaznosti na zastavěné území a plochy stejného využití. Pro všechny plochy je stanovena max. regulace nové zástavby tak aby nebyl výrazně ovlivněn charakter krajiny.

- *zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;*

Je respektováno: cílem řešení územního plánu bylo zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků, nové zastavitelné plochy doplňují zástavbu a respektují architektonickou dominantu v obci (kostel) i nemovité kulturní památky (sušárna – p.č. st. 72, jiná obytná stavba - p.č. st. 41, venkovská usedlost, z toho jen: stodola - p.č. st. 85, venkovská usedlost, z toho jen: stodola - p.č. st. 73).

- *zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.*

Je respektováno: základní občanská vybavenost je stabilizována v rámci jednotlivých vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Nově je vymezena plocha občanské vybavenosti specifických forem č. 10 pro realizaci rozhledny.

- (7) *Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:*

- *upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;*

Je respektováno: návrh územního plánu je řešen komplexně v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území obce.

- *významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;*

Je respektováno: stávající infrastruktura je stabilizována. V rámci rozvoje obytné zástavby a občanské vybavenosti jsou v rámci ploch silniční dopravy č. 12, 13 doplněny obslužné komunikace. V souvislosti s rozvojem zásobování obce vodou je navrhován rozvoj technické

infrastruktury - plochy pro výstavbu vodovodního řadu č. **25, 27, 28** a pro výstavbu kanalizace č. **25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36** a plocha č. **11** pro realizaci čistírny odpadních vod. Pro rozšíření sítě elektrického vedení je nově navrhovaná plocha pro energetiku č. **14**. Účelové hospodářské komunikace jsou zachovány pro obsluhu ZPF. Kompaktní plochy veřejné zeleně jsou stabilizovány.

- využití ploch a objektů k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;*

Je respektováno: V řešeném území jsou stabilizovány původní zemědělské a výrobní areály, jejich další rozvoj je v souladu s požadavky obce zajištěn intenzifikací zástavby v rámci stabilizovaných ploch výroby, které mají vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu. Nově jsou vymezeny plochy zemědělské specifické výroby č. **17, 18** a plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby č. **15**. Další rozvoj zemědělské a drobné výroby, řemesel je možný také v rámci nových ploch smíšených obytných vesnických č. **1, 2, 3, 5, 49**.

- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;*

Je respektováno: zastavěné území obce je plně využito, rozšíření zástavby je řešeno v souladu s aktuálními požadavky obce a současně pouze v nezbytně nutném rozsahu. Plochy pro novou výstavbu jsou řešeny tak, aby respektovaly charakter původní zástavby a vhodně ji doplnily. Plochy veřejné zeleně jsou stabilizovány v rámci ploch veřejných prostranství.

- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;*

Je respektováno, v řešení územního plánu jsou zachovány a stabilizovány plochy lesů a vzrostlé krajinné zeleně, které jsou dále posíleny návrhem ploch pro realizaci prvků ÚSES, tyto plochy mají současně protierozní a retenční funkci. Základní prvky ÚSES jsou doplněny o interakční prvky a plochy alejí podél cest v krajině.

- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;*

Je respektováno: v návaznosti na rozvoj občanské vybavenosti je nově vymezena plocha občanské vybavenosti specifických forem č. **10** pro umístění rozhledny, stávající plochy občanské vybavenosti jsou stabilizovány.

- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území.*

Je respektováno: v řešeném území jsou stabilizovány pěší a cykloturistické trasy v krajině, jejich rozvoj je pak zajištěn pomocí plochy dopravní infrastruktury č. **14**. Pro podporu rozvoje zemědělského a lesního hospodářství jsou vymezeny plochy zemědělské specifické výroby č. **17, 18** a plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby č. **15**. Další rozvoj zemědělské a drobné výroby, řemesel je možný také v rámci nových ploch smíšených obytných vesnických č. **1, 2, 3, 5, 49**.

- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;*

Je respektováno: rozvoj technické infrastruktury je zajištěn v rámci ploch vodního hospodářství, pro zásobování obce vodou a výstavbu vodovodního řádu v rámci ploch č. **25, 27, 28** a pro výstavbu kanalizace č. **25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36** a plocha č. **11** pro realizaci čistírny odpadních vod. Pro rozšíření sítě elektrického vedení je nově navrhovaná plocha pro energetiku č. **14**.

- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;*

Je respektováno: protipovodňová ochrana je navržena v rámci ploch krajinné zeleně č. **20, 21, 22, 23** pro realizaci chybějících prvků ÚSES i v rámci ploch krajinné zeleně č. **37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51** pro realizaci interakčních prvků a izolační zeleně.

- *vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;*

Je respektováno: nová zástavba je přednostně řešena v přímé návaznosti na zastavěné území, mimo údolní nivu vodotečí. Záplavové území v řešeném k.ú. není stanoveno.

- *vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;*

Je respektováno: v rámci řešení jsou vymezeny stávající prvky ÚSES a doplněny o chybějící, prostřednictvím ploch krajinné zeleně č. **20, 21, 22, 23** a v rámci ploch krajinné zeleně č. **37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51** pro realizaci interakčních prvků a zelených pásů, dále navrhovaná vodní nádrž plocha č. **19**, které přispějí k zadržení vody v krajině.

- *důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;*

Nedotýká se řešeného území.

- *vytváření podmínek pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Je respektováno: nové návrhové plochy určené pro bydlení (plochy smíšené obytné vesnické č. **1, 2, 3, 5, 49**) jsou situovány s dostatečným odstupem od výrobních areálů.

- (8) *Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na*

- *zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;*

Je respektováno: řešené území je situováno mimo specifické oblasti.

- *zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;*

Je respektováno: přírodní hodnoty území jsou zachovány vymezením lokálního ÚSES včetně doplnění jejich chybějících částí. Zachování krajinných hodnot je zajištěno stabilizací krajinné zeleně v plochách ZPF. Plochy veřejné zeleně jsou stabilizovány.

- *preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.*

Je respektováno: pro zvýšení ochrany zemědělské půdy před vodní erozí a pro zadržení vody v krajině jsou navrhovány pásy liniové zeleně s ekostabilizační a současně protierozní funkcí – např. chybějící prvky ÚSES č. **20, 21, 22, 23** a dále interakční prvky a izolační zeleň č. **37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51**.

- (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

Je respektováno: přírodní zdroje jsou stabilizovány formou ploch lesů, ZPF a ploch přírodních. Ochrana kvality zemědělské půdy je zajištěna návrhem chybějících prvků ÚSES.

- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznačnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erózí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Je respektováno: ochrana kvality zemědělské půdy je zajištěna návrhem chybějících prvků ÚSES - plochy krajinné zeleně č. 20, 21, 22, 23 a dále plochy č. 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51 pro realizaci interakčních prvků a pásů krajinné zeleně. Trvalé zábory ZPF pro novou výstavbu jsou minimalizovány, nová zástavba je situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a inženýrských sítí. Plocha pro drobnou výrobu na kvalitní zemědělské půdě je situována v návaznosti na požadovanou plochu veřejně prospěšné stavby čistírny odpadních vod, kde využívá drobnou zbytkovou plochu trvalých travních porostů mezi návrhem ČOV, lokálním biokoridorem kolem vodního toku a navrhovanou obslužnou komunikací pro čistírnu odpadních vod.

- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

V řešeném území nejsou evidovány objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany, jsou respektovány požadavky vyplývající pro řešené území z ochranných a bezpečnostních pásem AČR.

- (12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.

Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou respektovány – je zajištěna stabilizace a další rozvoj základní dopravní a technické infrastruktury, je zajištěno vymezení územního systému ekologické stability a jeho doplnění v rámci ploch krajinné zeleně č. 20, 21, 22, 23.

- (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedních krajů a obcí České republiky a s územím sousedních krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedních území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.

Je respektováno: řešením Územního plánu Kelníky je podpořeno zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje.

- (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

Není součástí řešení územního plánu.

Dle ZÚR ZK se obec Kelníky nachází v rozvojové oblasti Zlín OB9, pro kterou stanovují dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

Zásady pro rozhodování o změnách v území

- a) podporovat kapacitní dopravní napojení OB9 na významné vnitrostátní silniční a železniční tahy a na Slovensko;

- b) podporovat přednostně rozvoj hospodářských a sociálních aktivit v prostoru Zlín – Otrokovice a v území Fryšták a Holešov;
- c) v přírodně citlivém území Zlín – Vizovice věnovat zvláštní pozornost územně technickým a územně funkčním limitům rozvoje

Úkoly pro územní plánování

- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9;
- b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití;
- c) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

Územní plán Kelníky ve svém řešení dbá na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na doplnění zejména ochranné zeleně v návaznosti na stávající objekty areálu výroby. Nově navrhované plochy smíšené obytné vesnické č. 1, 2, 3, 5, 49, plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby č. 15 a plochy pro specifickou zemědělskou výrobu č. 17, 18 jsou situovány v přímé návaznosti na zastavěné území a na plochy stejného využití, kulturní hodnoty jsou chráněny 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.

Dle ZÚR ZK celé řešené území obce Kelníky zasahuje do krajinného celku Luhačovické zálesí a krajinného prostoru Provodovsko.

Tato skutečnost je řešením územního plánu respektována.

Celé řešené území je zařazeno do vlastní krajiny zemědělské s lukařením, pro kterou ZÚR ZK stanovují cílové kvality, možná ohrožení a zásady pro využívání území takto:

Možná ohrožení:

- zástavba mimo zastavěné území,
- vnášení nových krajinných dominant,
- sukcesní zarůstání trvalých travních porostů nebo jejich převod na jiný způsob využití,
- přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků

Zásady pro využívání:

- zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů;
- nepovolovat rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek;
- nepovolovat zástavbu rodinných domů mimo hranice zastavěného území;
- posuzovat vliv staveb a záměrů na krajinný ráz;
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

Luční porosty jsou stabilizovány formou ploch zemědělských a ploch smíšených nezastavěného území. Plochy smíšené nezastavěného území na pozemcích původních sadů, pastvin a orné půdy v předloženém návrhu územního plánu nahradily kompaktní plochy krajinné zeleně (dle původního územního plánu) tak, aby bylo možné obnovit louky a pastviny a bylo umožněno opětovné hospodářské využívání těchto rozsáhlých zemědělských ploch v souladu se současným vývojem, kdy vlastníci provozující zájmový chov koní případně menší chovy hospodářských zvířat obnovují na svých pozemcích luční porosty. Stabilizovaná kompaktní zcela vzrostlá zeleň (která má původně náletový charakter) a nachází se v těsné návaznosti na lesní porosty a v údolních nivách vodotečí je vymezena formou krajinné zeleně s větším důrazem na funkci ekostabilizační, protierozní a na funkci ochrannou – např. před extravilánovými vodami a svahovými deformacemi. Stabilizované plochy krajinné zeleně tvoří zejména kostru územního systému ekologické stability.

V návrhu územního plánu nejsou umísťovány nové plochy pro rekreaci. Ve volné krajině v návaznosti na cyklotrasu je vymezena plocha občanské vybavenosti specifických forem pro realizaci rozhledny a doplňkového využití pro cyklistický sport – např. odpočinkové plochy včetně drobné architektury a mobiliáře, terénní úpravy pro cyklokros apod. Plochu je přípustné využít i pro realizaci drobné sakrální stavby (kaple, zvonice atd.). U staveb drobné architektury a rozhledny se nepředpokládá negativní vliv na krajinný ráz.

Nové lokality pro zástavbu rodinných domů ve volné krajině zcela mimo stávající zástavbu (formou tzv. satelitu) nejsou navrhovány. Územní plán Kelníky vymezuje nové plochy jen v nezbytně nutné míře a to především v návaznosti na stabilizované plochy stejného využití. Návrhové plochy výstavby smíšené obytné jsou situovány v těsné návaznosti na hranice zastavěného území a v návaznosti na zpevněné nebo částečně zpevněné komunikace tak, aby byla zachována prostupnost krajiny a dopravní dostupnost navazujících pozemků zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkce lesa. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na nezbytné zabezpečení souladu veřejných a soukromých zájmů v území – tj. jsou situovány v plochách požadovaných vlastníky a současně podporovaných obcí.

Součástí navrhovaného řešení je stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Dané podmínky jsou stanoveny s ohledem na ochranu krajinného rázu tak, aby nová zástavba nemohla vytvářet dominanty v krajině. Regulace zástavby je stanovena tak, aby bylo zachováno základní měřítko a charakter tradiční venkovské zástavby obce při jejím dalším rozvoji. Dodržování daných 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 staveb současně neumožní umístění cizorodých prvků v místní venkovské krajině a zamezí vytváření negativních dominant v řešeném území. Zejména je kladen důraz na omezení výšky zástavby tak, aby zeleň v přiléhajících zahradách (a to i formou ovocných stromů s omezeným rozvojem habitu) umožnila odclonění staveb z dálkových pohledů a zajistila vhodné napojení zástavby na okolní volnou krajinu. Vliv konkrétních staveb (zejména v materiálovém řešení a architektonických a stavebních detailech, které nejsou součástí řešení územního plánu) na krajinný ráz bude posuzován v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem při konkrétním umísťování staveb v plochách určených k zastavění. Podrobné řešení jednotlivých staveb není předmětem řešení územního plánu.

Řešené k.ú. Kelníky je součástí území, pro které z platných ZÚR Zlínského kraje vyplývá požadavek na zpracování územní studie „Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR“, tato skutečnost však nemá v současnosti dopad na řešení Územního plánu Kelníky.

Z ostatních dokumentů vydaných Krajským úřadem Zlínského kraje vyplývají pouze nové požadavky na řešení zásobování vodou a odkanalizování obce, další konkrétní požadavky k řešení Územního plánu Kelníky z dokumentů nevyplývají:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 – z dokumentu pro řešené území k.ú. Kelníky nevyplývají konkrétní požadavky. Územní plán řeší rozvoj obce po všech stránkách – je navrhován dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj obytných i podnikatelských funkcí a je řešena problematika základní dopravní a technické infrastruktury v obci.
- Aktualizace - Generel dopravy Zlínského kraje - z dokumentu pro řešené území nevyplývají konkrétní požadavky k zapracování do ÚP. Stávající síť silnic III.třídy v obci je stabilizována formou ploch dopravy a veřejných prostranství. Ve volné krajině jsou stabilizovány a dále doplněny účelové komunikace.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje - vyplývá požadavek v oblasti koncepce odkanalizování a zásobování obce vodou. Územní plán prověřil výhledové plochy pro vybudování centrální ČOV a větví páteřní kanalizace i zásobování obce pitnou vodou a navrhuje plochy pro výstavbu vodovodního řádu č. 25, 27, 28 a pro výstavbu kanalizace č. 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 i plochu č. 11 pro realizaci čistírny odpadních vod.

- Územní energetická koncepce Zlínského kraje – je respektována: v řešeném území není dotčen stávající základní systém zásobování energiemi. V předložené dokumentaci je řešeno pouze lokální doplnění stabilizované sítě VN.
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje – je respektována: v dotčeném území není navrhován těžký průmysl, nejsou umísťovány nové zdroje znečištění ovzduší.
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje - obsahuje především významné limity a hodnoty ochrany přírody vstupující i do územně analytických podkladů (ÚAP). Územní plán vytváří podmínky pro ekologicky vyváženou a esteticky hodnotnou krajinu, především v rámci ÚSES (biocentra, biokoridory), ochranu lesů, vodních toků a ploch a cenných částí přírody (mokřady, stepní trávníky, remízky, TTP, zahrady). Chybějící segmenty lokálních biokoridorů jsou v ÚP Kelníky doplněny prostřednictvím ploch krajinné zeleně č. 20, 21, 22, 23. ÚSES je dále doplněn interakčními prvky, které mají rovněž protierozní, ochrannou a izolační funkci v krajině (např. doplnění alejí podél účelových cest, doplnění izolačních pásů zeleně v návaznosti na výrobní areál situovaný v pohledově exponované poloze na horizontu atd.) a jsou vymezeny prostřednictvím ploch krajinné zeleně č. 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51.
- Krajinný ráz Zlínského kraje - krajinný ráz obce je řešením Územního plánu Kelníky respektován. Je zachována dopravní prostupnost pro hospodářské využití krajiny. Návrhem jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení ekologické stability a prostupnosti krajiny pro biotu – a to stabilizací vymezených a návrhem chybějících biokoridorů a interakčních prvků. Územní plán nenarušuje ucelené plochy volné krajiny, rozvoj zástavby je soustředěn do těsné návaznosti na stávající zástavbu a dopravní síť v obci. Navrhované řešení respektuje architektonické a urbanistické znaky původní zástavby i nemovitě kulturní památky a památky místního významu.
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje – řešeného území se nedotýkají nadregionální ani regionální prvky ÚSES. V obci je řešen územní systém ekologické stability lokálního významu ve vazbě na řešení daného systému v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí.
- Národní plán povodí Dunaje – z dokumentace konkrétní požadavky pro řešené území nevyplynou.
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje – z dokumentace konkrétní požadavky pro řešené území nevyplynou.
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu – z dokumentace pro řešené území obce nevyplynou konkrétní požadavky. Ve volné krajině řešeného území jsou stabilizovány pozemky určené k plnění funkce lesa a významné plochy kompaktní krajinné zeleně, které přispívají k zadržení vody v krajině. Další zvýšení retenčních schopností krajiny je řešeno doplněním chybějících částí biokoridorů a interakčních prvků. K zadržení vody v krajině přispěje i návrh vodní plochy v údolní nivě Částkovského potoka.
- Koncepce rozvoje cykloprovozu na území Zlínského kraje – V předložené dokumentaci je plně respektována stabilizovaná síť cyklistické dopravy formou ploch dopravy silniční a veřejných prostranství. Jsou plně stabilizovány komunikace, kde probíhá značená cyklotrasa 5146 Drslavice – Prakšice – Pašovice – Částkov – Kelníky – Svárov. V návaznosti na cyklotrasu na pohledovém horizontu nad obcí je řešena plocha pro občanskou vybavenost specifických forem se záměrem na výstavbu rozhledny, v dané návrhové ploše specifické bude realizováno i doplňkové využití pro cyklistický sport – např. odpočinkové plochy včetně drobné architektury a mobiliáře, terénní úpravy pro cyklokros apod.
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje – je respektován: systém sběru, likvidace odpadů a druhotného využití obalů shromažďovaných na území obce není navrhovanou změnou dotčen.

- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji – je respektována: systém sběru, likvidace odpadů a druhotného využití obalů shromažďovaných na území obce není navrhovanou změnou dotčen.
- Program rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji – je respektováno: stabilizací stávající občanské vybavenosti, návrhem plochy pro výstavbu rozhledny, dále vymezením nových úseků a stabilizací stávajících komunikací pro cyklistickou dopravu a její napojení na systém cyklotras v sousedních obcích Částkov, Svárov, Zlámanec a Velký Ořechov jsou dány podmínky pro lokální rozvoj cestovního ruchu v obci.
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje z dokumentace konkrétní požadavky pro řešené území nevyplývají.
- Územní studie identifikace nezastavitelných částí krajiny Zlínského kraje – z uvedené dokumentace pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Nezastavitelné části krajiny nejsou v dotčeném katastrálním území vymezeny. V řešení územního plánu jsou vymezeny plochy pro prvky územního systému ekologické stability lokální úrovně a jsou plně respektovány základní migrační trasy v krajině, situované zejména v návaznosti na stávající vodní toky a lesní porosty. Nová zástavba je řešena v těsné návaznosti na stabilizované zastavěné území. Navrhovaným řešením nedochází ke srůstání sídel ve vazbě na sousední katastrální území.

1.2) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 a úkoly § 19 stavebního zákona. Cíle a úkoly územního plánování jsou zpracovány do řešení předložené dokumentace Územní plán Kelníky.

Územní plán Kelníky vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Komplexně řeší celé správní území obce a navrhuje účelné využití jednotlivých ploch. Přitom zabezpečuje soulad veřejných a soukromých zájmů v území. Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot včetně architektonických a urbanistických hodnot. Navrhuje hospodárné využití území. Navržené uspořádání ploch vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Pro preventivní ochranu území jsou navrženy plochy krajinné zeleně pro interakční prvky a pro doplnění lokálních biokoridorů. Pro nezastavěné území jsou stanoveny podmínky pro jeho ochranu.

Územní plán Kelníky je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování:

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot

Stávající urbanistická struktura zástavby obce je v řešení územního plánu respektována.

V řešení územního plánu je respektována stávající drobná sakrální stavba kapličky na návsi včetně souvisejících veřejných prostranství v rámci stabilizace plochy občanského vybavení.

Pro novou zástavbu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s cílem zejména omezit plošný rozsah zastavění nových stavebních pozemků a zachovat retenční schopnosti zahrad rodinných domů a vyhrazené zeleně v areálech, dále vytvořit prostor pro realizaci pásů zeleně jako přechodového prvku v návaznosti na volnou krajinu. Vymezením jednotlivých funkčních ploch a jejich rozvojem v těsné návaznosti na stávající zástavbu je dán předpoklad pro rozvoj obce po všech stránkách. Pro zastavěné území a zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby nová zástavba nenarušovala charakter navazující venkovské zástavby a zejména prostředí památkově chráněných drobných staveb ve stabilizované zástavbě smíšené obytné vesnické v blízkosti centra obce. V návaznosti na odloučenou lokalitu Paseky je omezena výška nové zástavby tak, aby byl minimalizován dopad na lokální krajinný horizont se stávající komunikací a doprovodnou zelení.

Ochrana nezastavěného území

Navrhované řešení územního plánu bylo koncipováno tak, aby byl minimalizován dopad na nezastavěné území a současně bylo zajištěno účelné využití stabilizovaných sítí dopravní a technické infrastruktury v obci. Územní plán řeší nové požadavky na výstavbu rodinných domů pouze v nezbytně nutném rozsahu tak, aby požadované záměry na výstavbu nových RD bylo možné realizovat, současně aby byl minimalizován jejich dopad na nezastavěné území.

Požadavky na stabilizaci stávajících a doplnění chybějících prvků územního systému ekologické stability, které pro řešení katastrální území vyplývají z oborových dokumentů a z širších vztahů v území, jsou v navrhovaném řešení územního plánu zapracovány.

Pro ochranu nezastavěného území jsou v podmínkách využití ploch volné krajiny stanoveny nepřípustné činnosti, a to zejména ve veřejném zájmu ochrany krajinného rázu. Protierozní ochrana zemědělské půdy a zvýšení retenční schopnosti krajiny jsou řešeny doplněním chybějících interakčních prvků – tj. navrhované liniové pásy zeleně zejména podél polních cest.

K zadržení vody v krajině přispěje i návrh vodní plochy v údolní nivě Částkovského potoka.

1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán Kelníky je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (včetně znění zákona č. 225/2017 Sb. s účinností od 01.01.2018). Vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření dle ust. § 18 odst.5 stavebního zákona ve volné krajině k.ú. Kelníky je zdůvodněno v kapitole 1.7) této zprávy.

Obsah územního plánu je sestaven a dokumentace je zpracována v souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití jsou stanoveny přiměřeně dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Vymezení ploch s jiným způsobem využití, které není uvedeno v platném znění vyhlášky č. 501/2006 Sb. je zdůvodněno v kapitole 1.7) této zprávy.

Dokumentace je dále zpracována v souladu s metodikou jednotného postupu zpracování územních plánů obcí pro GIS Zlínského kraje.

1.4) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky schváleného Zadání Územního plánu Kelníky. V průběhu projednávání bylo zadání uvedeno do souladu s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Požadavky dotčených orgánů ke konkrétnímu řešení územního plánu budou po společném jednání zapracovány v rozsahu a podrobnosti odpovídající řešení územně plánovací dokumentace.

1.4-1) Řešení požadavků dotčených orgánů uplatněných v zadání ÚP

Ministerstvo obrany ČR

Katastrální území Kelníky je situováno v ochranném pásmu leteckých rádiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č.183Ú2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby je možné jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

Řešení: návrh územního plánu se dotýká zájmů Ministerstva obrany pouze v případě návrhu plochy pro občanskou vybavenost specifických forem číslo 10 určené pro výstavbu rozhledny. V případě realizace stavby výše uvedené rozhledny lze vydat územní rozhodnutí jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – toto však není předmětem řešení územního plánu, bude řešeno až na základě konkrétní projektové dokumentace a konkrétního technického řešení stavby v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje - požaduje

Při návrhu nových ploch pro bydlení, ploch občanské vybavenosti a ploch rekreace a sportu posoudit vhodnost území z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem v úrovni nad hygienické limity hluku:

Řešení – nová zástavba smíšená obytná je řešena v návaznosti na obytnou zástavbu obce bez přímé vazby na plochy výroby a síť silnic III. třídy.

Na území s predikcí nadlimitní hlukové zátěže stanovit bydlení, občanskou vybavenost a rekreaci a sport jako podmíněně přípustné:

Řešení – plochy pro bydlení a občanskou vybavenost nejsou umístěny v území s predikcí nadlimitní hlukové zátěže.

V rámci ploch dopravy, výroby a skladování vymežit plochy pro případná protihluková opatření:

Řešení – nové plochy pro dopravu řeší rozvoj cyklistické a účelové dopravy bez přímé vazby na obytnou zástavbu, návrhové plochy pro zemědělskou výrobu specifickou mají stanoveny podmínky využití tak, aby dané plochy nebyly využity pro intenzivní výrobu s negativním dopadem na bydlení.

V rámci návrhu nových ploch se smíšenou funkcí pro občanskou vybavenost a bydlení v kombinaci s výrobními službami stanovit jako nepřipustné umístování zdrojů nadlimitního hluku:

Řešení – v plochách smíšených obytných je nepřipustné umístování zdrojů nadlimitního hluku.

Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství – z hlediska zákona 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění – požaduje:

Do doby napojení obce na centrální ČOV a vybudování kanalizace pro nové lokality nelze další výstavbu nemovitostí s produkcí odpadních vod povolit:

Řešení – základním cílem územně plánovací dokumentace je navrhnout rozvoj obce, proto jsou řešeny nové zastavitelné plochy zejména pro zástavbu smíšenou obytnou a pro výrobu. Součástí řešení územního plánu je návrh soustavné kanalizační sítě s vymezením plochy pro společnou ČOV pro obec Kelníky a Velký Ořechov v údolní nivě Částkovského potoka. Stabilizovaná zástavba i všechny návrhové zastavitelné plochy jsou napojeny na řešený systém odkanalizování obce s likvidací splaškových vod na centrální ČOV.

Umožnit přednostní akumulaci, retenci a vsakování dešťových vod v zastavitelných plochách:

Řešení – pro návrhové plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby bylo možné zastavět pouze 40% z plochy stavebního pozemku, tím je dán dostatečný prostor pro využití dešťových vod (zejména formou závlahy zahrad a zeleně) a případně pro jejich vsakování přímo na jednotlivých pozemcích.

Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství – z hlediska zákona 114/1992b Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění – požaduje:

Uplatňovat zvýšenou ochranu z hlediska krajinného rázu:

Řešení – nová zástavba smíšená obytná je řešena v těsné návaznosti na stabilizovanou obytnou zástavbu obce. Nové plochy pro rozvoj výroby doplňují stávající hospodářské objekty v návaznosti na výrobní areál mimo lokální pohledový horizont. Nová plocha pro drobnou výrobu je situována v návaznosti na návrhovou plochu pro umístění ČOV a její přístupovou komunikaci. Ve volné krajině je doplněn územní systém ekologické stability a systém interakčních prvků podél polních cest.

Dodržovat soustředěný charakter osídlení a nepřipouštět novostavby ve volné krajině:

Řešení – nová zástavba smíšená obytná je řešena v těsné návaznosti na stabilizovanou obytnou zástavbu obce. Nové plochy pro rozvoj výroby doplňují stávající hospodářské objekty v návaznosti na výrobní areál. Nová plocha pro drobnou výrobu je situována v návaznosti na návrhovou plochu pro umístění ČOV a její přístupovou komunikaci zcela mimo kompaktní obytnou zástavbu obce. Samostatně je ve volné krajině řešena pouze plocha pro realizaci rozhledny u cyklostezky nad zástavbou obcí Kelníky, Svárov a Zlámanec.

Nepřipouštět plošný rozvoj obce Kelníky:

Řešení – územní plán řeší požadavky zadání na rozvoj obytné zástavby a výroby v nezbytně nutném rozsahu a v souladu se zájmy obce tak, aby nová zástavba smíšená obytná těsně navazovala na stabilizovanou obytnou zástavbu obce a přiléhala ke komunikacím. Rozsáhlé požadavky vlastníků pozemků na plošný rozvoj zástavby nebyly do návrhu zapracovány.

Na okraji sádla zachovat tradiční zahrady:

Řešení – zahrady jsou nedílnou součástí ploch zástavby smíšené obytné vesnické. Pro návrhové plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby bylo možné zastavět pouze 40% ploch a to v návaznosti na komunikace, tím je dán dostatečný prostor pro realizaci tradičních venkovských zahrad za zástavbou směrem do volné krajiny.

Respektovat vesnickou strukturu zástavby:

Řešení – pro návrhové plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nová zástavba (jak smíšená obytná, tak výrobní) dodržovala základní prvky tvarosloví zástavby venkovského charakteru, dále je omezena výška zástavby a tím je zajištěna ochrana dotčených lokalit před vznikem negativních dominant. Nová zástavba je na základě stanovených podmínek směřována do těsné návaznosti na komunikace.

Nastavit podrobné regulativy pro stavby na stávajících i nových návrhových plochách, respektovat tradiční uspořádání zástavby:

Řešení – pro návrhové plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nová zástavba respektovala uspořádání tradiční venkovské zástavby s obytnými domy a veřejnou občanskou vybaveností u komunikace a s hospodářskými objekty v zahradách.

Účelně chránit úrodnou zemědělskou půdu, podporovat obnovu sadů:

Řešení – kompaktní plochy zemědělské půdy jsou v územním plánu plně stabilizovány formou ploch zemědělských. Na pozemcích původních sadů, luk a pastvin jsou v předloženém návrhu územního plánu vymezeny stabilizované plochy smíšené nezastavěného území, které v předloženém návrhu územního plánu nahradily kompaktní plochy krajinné zeleně (dle původního územního plánu) tak, aby bylo možné obnovit původní sady, louky a pastviny a bylo umožněno jejich opětovné hospodářské využívání.

Nepřipouštět zastavování údolních niv:

Řešení – v údolních nivách jsou řešeny zejména prvky územního systému ekologické stability formou stabilizace a doplnění ploch krajinné zeleně. V blízkosti vodního toku je umístěna pouze plocha pro čistírnu odpadních vod s navazujícím návrhem drobné výroby v rámci drobné zbytkové plochy trvalého travního porostu podél nové obslužné komunikace k ČOV. Výroba je zde v izolované poloze mimo kompaktní obytnou zástavbu a mimo pohledově exponovaný stávající výrobní areál. Plocha pro výrobu je od stabilizované části lokálního biokoridoru podél stávající vodoteče oddělena navrhovanou plochou krajinné zeleně.

Obnovovat a udržovat ovocné aleje podél cest:

Řešení – v celém rozsahu volné krajiny v k.ú. Kelníky jsou stabilizovány veškeré plochy liniové zeleně podél cest a dále doplněny jejich chybějící části návrhem interakčních prvků.

Lesní porosty obhospodařovat šetrným způsobem:

Řešení – veškeré pozemky určené k plnění funkce lesa v řešeném k.ú. Kelníky jsou stabilizovány formou ploch lesních, navrhované řešení si nevyžádá zábor lesa.

Povodí Moravy, sp - požaduje:

Pro nové zastavitelné plochy vymezit koridory a trasy dopravní a technické infrastruktury:

Řešení – všechny navrhované zastavitelné plochy navazují na veřejně přístupné komunikace v těsné návaznosti na zastavěné území. Plocha drobné výroby v údolní nivě Částkovského potoka navazuje na návrhovou komunikaci pro dopravní obsluhu nové společné ČOV pro obec Kelníky a Velký Ořechov.

Rozvoj obce je limitován kapacitou kanalizace a zajištěním pitné vody:

Řešení – doplnění systému zásobování pitnou vodou a návrh systému odkanalizování v obci je v územním plánu řešen tak, aby byl kapacitní jak pro stabilizovanou zástavbu, tak pro zástavbu nově navrhovanou.

Rozvojové lokality navrhovat v návaznosti na zastavěné území s odkanalizováním oddílným způsobem:

Řešení – návrhové plochy zejména pro zástavbu smíšenou obytnou jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území s možností napojení na navrhovaný systém odkanalizování s čištěním splaškových vod na centrální ČOV.

Řešit koncepci odvodu dešťových vod, stanovit zastavitelnost návrhových ploch max. 40%:

Řešení – pro návrhové plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby bylo možné zastavět pouze 40% z plochy stavebního pozemku, tím je dán dostatečný prostor pro využití dešťových vod (zejména formou závlahy zahrad a zeleně) a případně pro jejich vsakování přímo na jednotlivých pozemcích.

1.4-2) Řešení požadavků dotčených orgánů po společném jednání

Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství – z hlediska zákona 114/1992b Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dle stanoviska uplatněného v rámci společného jednání a dle zápisů ze dvou pracovních schůzek za účasti zástupců dotčeného orgánu, obce, projektanta a pořizovatele před společným a veřejným projednáním) – požaduje:

- vypustit návrhovou plochu smíšenou obytnou vesnickou č. 4 – v dokumentaci pro veřejné projednání je vypuštěno
- upravit vymezení zastavitelné plochy č. 5 v lokalitě Paseky tak, aby zástavba mohla vznikat pouze v těsné návaznosti na komunikaci a zahrady případných staveb směrem do krajiny byly volné – bylo zapracováno: návrhová zastavitelná plocha byla zúžena těsně kolem komunikace a část původní zastavitelné plochy směrem do krajiny byla převedena na návrh sídelní zeleně č. 50
- vypustit návrhovou plochu smíšenou obytnou vesnickou č. 6 a místo zastavitelné plochy zde doplnit lokální biokoridor vymezený na sousedním k.ú. Velký Ořechov – v dokumentaci pro veřejné projednání je zastavitelná plocha vypuštěna a stávající vzrostlá zeď je stabilizována pro účel lokálního biokoridoru

- vypustit plochy územních rezerv pro zástavbu smíšenou obytnou vesnickou č. 8, 9 – v dokumentaci pro veřejné projednání je vypuštěno
- upravit vymezení zastavitelné plochy drobné výroby a služeb č. 15 v nivě Částkovského potoka tak, aby zástavba mohla vznikat pouze v těsné návaznosti na komunikaci mimo OP nadzemního vedení VN a ve zbytkové části pozemku směrem k lokálnímu biokoridoru posílit krajinnou zeleň – bylo zapracováno: návrhová zastavitelná plocha byla zúžena těsně kolem komunikace mimo OP VN a část původní zastavitelné plochy směrem k vodnímu toku byla převedena na návrh krajinné zeleně č. 51
- vypustit návrhovou plochu drobné výroby a výrobních služeb č. 16 – v dokumentaci pro veřejné projednání je vypuštěno
- v textové části v podmínkách využití návrhové plochy OX č. 10 vypustit z přípustných činností cyklokros – v dokumentaci pro veřejné projednání je vypuštěno
- v textové části v podmínkách prostorového uspořádání návrhové plochy OX č. 10 vypustit z přípustných činností cyklokros – v dokumentaci pro veřejné projednání je vypuštěno
- v textové části v podmínkách prostorového uspořádání návrhové plochy VD č. 15 zapracovat koeficient zastavění pozemku maximálně 0,2, maximálně 1NP a výška v hřebenu 9m, charakter zástavby odvíjet od tradičního vesnického – v dokumentaci pro veřejné projednání je zapracováno: maximální přípustné zastavění stavebních pozemků v zastavitelné ploše č.15 je stanoveno 20%; 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
- v textové části v podmínkách prostorového uspořádání stabilizovaných a návrhových ploch smíšených obytných vesnických zapracovat výšku zástavby maximálně 1NP a výšku v hřebenu 7m, (pouze v zastavěném území je v návaznosti na stávající dvoupodlažní objekty možno umístit zástavbu vyšší), charakter zástavby odvíjet od tradičního vesnického charakteru, v pojmech upřesnit tradiční vesnickou zástavbu (zejména protáhlý tvar pozemku kratší stranou ke komunikaci, protažený obdélníkový tvar objektů jen výjimečně tvar písmene L, sedlový tvar střechy s hřebenem rovnoběžně s komunikací a sklonem střešních rovin 35° až 45°, zástavbu umísťovat u komunikace a nepřipustit zástavbu v hloubi zahrady) – v dokumentaci pro veřejné projednání je zapracováno: 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 v zastavitelné ploše č.5 musí dodržovat zásady ochrany krajinného rázu; dle výše uvedených požadavků je v pojmech doplněna charakteristika tradiční vesnické zástavby a rovněž je doplněn pojem lidské měřítko.
- nejsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu pro plochy SO.3 číslo 5, OX číslo 10 a VD číslo 15, krajinný ráz tak bude u nových staveb ve vyjmenovaných plochách posuzován až v rámci navazujících řízení postupem podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.: konkrétní podrobné podmínky ochrany krajinného rázu (týkající se architektonických detailů, materiálového a barevného řešení konkrétních staveb atd.) ve stabilizovaných plochách VX a ve vybraných navrhovaných plochách SO.3 číslo 5, OX číslo 10, WT číslo 19, VD číslo 15 a v plochách VX číslo 17 a 18, dále u podmíněně přípustné doplňkové zástavby sloužící pro zemědělství ve stabilizovaných plochách zemědělských Z a plochách smíšených nezastavěného území S* není možné (vzhledem k jejich charakteru, který neodpovídá měřítku a podrobnosti řešení ÚP) považovat za dohodnuté s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny, proto je ve výrokové textové části ÚP Kelníky u výše uvedených vybraných ploch v „Podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ doplněno „- zástavba musí dodržovat zásady ochrany krajinného rázu“; je konstatováno, že podrobné podmínky ochrany krajinného rázu ve výše uvedených vybraných plochách nelze považovat za dohodnuté s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení §12 odst. 4 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny; je stanoveno, že krajinný ráz bude u nových staveb a u stavebních úprav stávajících staveb v daných plochách posuzován až v rámci navazujících řízení postupem podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.

Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství – z hlediska zákona 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění – požaduje:

- za účelem snížení odtoku dešťových vod do kanalizace a především na budoucí centrální ČOV, využívat v zastavitelných plochách u rodinných domů, zpevněných ploch i komunikací materiály, stavební prvky a opatření umožňující jejich přednostní akumulaci, retenci a vsakování – v dokumentaci pro veřejné projednání je zapracováno stanovením přípustné míry zastavění stavebního pozemku v ploše 40% a současně minimálního rozsahu volných ploch zeleně v rámci stavebního pozemku v ploše 60%; další podrobnosti týkající se materiálového řešení povrchů zpevněných ploch a komunikací nejsou předmětem řešení územně plánovací dokumentace obce a budou řešeny v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem při umísťování konkrétních staveb.
- výstavba v nově vymezených plochách pro bydlení je podmíněna předchozí realizací centrální čistírny odpadních vod včetně související kanalizace – podmínka nebyla do výrokové části ÚP zapracována -

zdůvodnění: Územní plán Kelníky řeší odkanalizování zastavěného území a zastavitelných ploch včetně vymezení plochy pro společnou ČOV obcí Kelníky a Velký Ořechov na svém katastrálním území. ČOV bude zajišťovat likvidaci odpadních vod z obou obcí. S ohledem na fakt, že návrhové plochy pro bydlení řešené v ÚP Velký Ořechov nejsou podmíněny vybudováním systému soustavné kanalizace s likvidací odpadních vod na ČOV a současně obec Velký Ořechov několikanásobně převyšuje počtem obyvatel malou obec Kelníky (vybudovaná ČOV tak bude zejména sloužit obci Velký Ořechov), bylo by vložení výše uvedené podmínky pouze do výrokové části ÚP Kelníky pro tuto drobnou obec zcela diskriminační a pro její další všestranný rozvoj i likvidační. Současně je konstatováno, že v krajské dokumentaci Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje je do doby vybudování soustavné kanalizační sítě s ČOV přípustné řešit likvidaci odpadních vod u jednotlivých stavebních záměrů individuálně. Územní plán tak není v rozporu s krajským dokumentem PRVKZK a současně je řešen spravedlivě k oběma zúčastněným obcím.

1.4-3) Řešení požadavků dotčených orgánů po veřejném projednání

K předloženému návrhu ÚP Kelníky pro veřejné projednání Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Na základě společného jednání došlo k vypuštění některých ploch pro bydlení (č. 4, 6, 7, 8, 9) Původní požadavek vodoprávního úřadu na podmínění výstavby v nových lokalitách předchozím vybudováním obecní ČOV se související splaškovou kanalizací již proto není uplatňován. Plochy vymezené nově pro bydlení (plochy č. 1, 2, 3 a 49) se nacházejí v bezprostřední blízkosti stávající kanalizace, do které jsou již dnes napojeny rodinné domy s individuálním čištěním odpadních vod. Nové rodinné domy budou využívat nejvyšších dostupných technologií při čištění odpadních vod, kvalitu vod na výstupu kanalizace garantuje obec Kelníky. Plocha č. 5 se nachází v odloučené lokalitě Paseky a vybudování kanalizace zakončené centrální ČOV se zde v krátké době nepředpokládá. V případě, že by byl pro celou plochu č. 5 zpracován hydrogeologický posudek, který by zde garantoval možnost zasakování předčištěných odpadních vod, může být v této ploše odkanalizování na přechodnou dobu řešeno individuálními domovními čistírnami se zásakem, a to v omezeném počtu stanoveném hydrogeologem.

1.5) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán podle §22 písm. e) zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i odst. 3 uvedeného zákona vydal vyjádření k Zadání Územního plánu Kelníky, kde konstatuje, že Územní plán Kelníky není nutno posoudit podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Návrhem Územního plánu Kelníky jsou respektovány stávající přírodní podmínky obce a nejsou dotčeny významné krajinné prvky.

Na území obce se nenachází žádná Evropsky významná lokalita nebo Ptačí oblast spadající do soustavy Natura 2000. Orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku ze dne 06.01.2020 uvedl že „hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast“.

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Kelníky na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

1.6) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 nebylo vydáno.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán podle §22 písm. e) zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i odst. 3 uvedeného zákona vydal vyjádření k Zadání Územního plánu Kelníky, kde konstatuje, že Územní plán Kelníky není nutno posoudit podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na území obce se nenachází žádná Evropsky významná lokalita nebo Ptačí oblast spadající do soustavy Natura 2000.

1.7) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

1.7-1) Úvod:

Územní plán Kelníky je zpracován v souladu s požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace, obce, pořizovatele, dotčených orgánů státní správy a organizací, které vyplývají ze schváleného zadání.

V územním plánu jsou užívány přednostně pojmy z platných právních předpisů. Z hlediska funkčního využití jsou podmínky pro funkční využití jednotlivých vymezených ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny přiměřeně dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

V řešeném území jsou návrhem územního plánu plně respektovány kulturní památky a další hodnoty území.

Podkladem pro výsledné navrhované řešení byly vlastní doplňující průzkumy a rozborů. Prověření uplatněných požadavků na uspořádání území a dalších požadavků schváleného zadání územního plánu a jejich následná analýza.

Požadavky vyplývající pro obec z problematiky udržitelného rozvoje území:

- Obec je povinna prostřednictvím územně plánovací dokumentace zajistit rozvoj obce – zásadním přínosem nového územního plánu je tedy nabídka dostatečného rozsahu ploch pro výstavbu, která zajistí rozvoj obce po všech stránkách – tj. rozvoj bydlení, vybavenosti, výroby, infrastruktury a zajištění zázemí pro obhospodařování ploch zemědělské půdy a lesa na území obce.
- Současné vedení obce má záměr zejména doplnit značný deficit stavebních míst, který vznikl politikou předchozí samosprávy zaměřené na rozvoj výrobního areálu a současnou stabilizaci stávající obytné zástavby s minimálním doplněním 1 proluky a 2 okrajových částí zástavby. Obyvatelstvo obce rychle stárne a snižuje se obloženost bytů v zástavbě obce. Problémem je i fakt, že řada stávajících obytných staveb je vlastníky využívána pro rekreaci formou chalup. Tím je značně snížena možnost obce zajistit stabilizaci počtu obyvatel a její postupný alespoň minimální nárůst bez dostatečné nabídky nových zastavitelných ploch.
- Nové zastupitelstvo požaduje jednoznačně novou obytnou výstavbu podpořit s ohledem na velký počet zájemců o výstavbu v katastru obce, kteří v posledních letech obec kontaktovali (a bez výsledku – nabídka stavebních míst dle původně platné územně plánovací dokumentace ÚPN SÚ Kelníky byla již v minulosti vyčerpána) a rovněž s ohledem na celkový rozsah žádostí vlastníků o zařazení jejich pozemků do zastavitelných ploch. Obec ve spolupráci s projektantem vybrala pro návrh ÚP předložený ke společnému jednání pouze reálné požadavky vlastníků o zařazení jejich pozemků do zastavitelných ploch a s ohledem na majetkoprávní vztahy podpořila každého z žadatelů alespoň částečně. V žádostech o rozvoj obytné zástavby jednoznačně převažují zájmy o novou výstavbu podél stabilizované o nově opravené komunikace dopravně napojující odloučenou lokalitu Paseky. Obec zastoupená určeným zastupitelem má zájem podpořit veškeré žadatele o zařazení jejich pozemků do zastavitelných ploch. Z uvedených záměrů a zájmů obce vycházel i návrh ÚP předložený ke společnému jednání, který zohledňoval jak zájmy obce a vlastníků, tak současně i zájmy dotčených orgánů – zejména na úseku ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu tak, aby výsledné řešení bylo kompromisem všech zúčastněných zájmů. Návrh nových ploch smíšených obytných byl situován v návaznosti na stabilizovanou zástavbu a dopravní síť tak, aby nedocházelo k vytváření zbytkových ploch ZPF se ztíženým obhospodařováním a vytváření nových odloučených lokalit. Jednotlivé požadavky vlastníků byly propojeny do ucelených ploch těsně navazujících na zastavěné území a stávající

infrastrukturu obce. Rozsáhlý požadavek vlastníka severovýchodně od kompaktního zastavěného území, bez bližšího upřesnění představy o uspořádání zástavby a v rozsahu cca ¼ celkové stabilizované smíšené obytné zástavby obce, byl do návrhu ÚP pro společné jednání zapracován formou územní rezervy tak, aby využití dané plochy bylo možné až v dlouhodobém výhledu po vyčerpání návrhových ploch v obci a po zpracování podrobnějšího řešení zástavby a dopravní infrastruktury formou územně plánovacího podkladu. S ohledem na zásadní nesouhlas orgánu ochrany přírody a krajiny s rozvojem zástavby v lokalitě Paseky, byly navrhované plochy pro výstavbu v dokumentaci pro veřejné projednání výrazně zredukovány: byla vypuštěna drobná plocha smíšená obytná č.6 vymezená v návaznosti na mysliveckou chatu na sousedním k.ú. Velký Ořechov; byla vypuštěna plocha smíšená obytná č.4 přibližující zástavbu lokality Paseky ke kompaktní zástavbě obce, byla zmenšena návrhová plocha smíšená obytná č.5 rozdělením na zastavitelnou část a část sídelní zeleně tak, aby nová zástavba tvořila kompaktní linii kolem komunikace a zahrady případné zástavby byly nezastavitelné. Ucelené rozsáhlé pozemky severovýchodně od kompaktní obytné zástavby obce požadované k bydlení v zadání ÚP, které byly do dokumentace pro společné jednání zapracovány pouze formou územních rezerv, byly s ohledem na nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny (nesouhlas s vytvářením předpokladů pro plošnou intenzivní obytnou zástavbu) z návrhu pro veřejné projednání vypuštěny (územní rezervy č. 8 a 9 jsou vypuštěny bez náhrady). S ohledem na fakt, že do zahrad a záhumenků jižně od kompaktního zastavěného území obce zasahuje rozsáhlé aktivní sesuvné území, byla z návrhu pro veřejné projednání vypuštěna i územní rezerva č. 7, která doplňovala zastavitelné plochy č. 2 a 3, protože výhledové zastavění plochy č. 7 by zde bylo značně omezeno. V problematice dalšího směřování zástavby nebylo mezi zájmy obce a orgánu ochrany přírody a krajiny dosaženo shody, proto byly veškeré územní rezervy z návrhu ÚP pro veřejné projednání vypuštěny bez náhrady.

Jako náhrada za vypuštění velkého rozsahu navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných (např. vypuštění plochy č.4, redukce plochy č.5 dle stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny, dále redukce plochy č.1 na základě požadavků vyplývajících z majetkoprávních vztahů v území) byla v dokumentaci pro veřejné projednání v lokalitě pod hřištěm v návaznosti na stávající zástavbu vymezena nová návrhová plocha smíšená obytná vesnická č. 49.

- Rozvoj výroby je směřován do nižších poloh v blízkosti vodního toku Částkovský potok, kde je současně situován návrh čistírny odpadních vod. Umístění nových výrobních objektů mimo exponovanou polohu bude s ohledem na parametry výrobních hal z hlediska ochrany krajinného rázu nejvýhodnější. Areál nové ČOV a výrobních objektů v uvedené poloze bude vhodně izolován (v pohledech od silnice propojující Velký Ořechov a Částkov) vzrostlou doprovodnou zelení vodoteče, která je součástí lokálního biokoridoru. Pro novou zástavbu smíšenou obytnou a výrobních objektů byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nedocházelo k vytváření negativních dominant a nová zástavba vytvořila vhodný přechodový prvek mezi stabilizovaným urbanizovaným územím a navazující volnou krajinou
- Obec jako dobrý hospodář preferuje maximální možné využití stávající infrastruktury ve vlastnictví obce. Zejména se jedná o přípravu postupného rozšíření zástavby v odloučené lokalitě Paseky, kde je aktuálně kvalitní a kapacitní nově vybudovaná komunikace zpřístupňující ve veřejném zájmu jak skupinový vodojem s přílehlými veřejnými hřišti, tak současně odloučenou zástavbu rodinných domů a hospodářských usedlostí s chovem koní a skotu v lokalitě Paseky. Nově opravená komunikace rovněž zajišťuje dopravní napojení na sousední obec Doubravy a pro obec Kelníky je udržení tohoto propojení strategické – umožňuje bezkolizní řešení širší dopravní návaznosti obce směrem ke krajskému městu Zlín, a to bez komplikovaného průjezdu (vzhledem k prvotnímu značnému klesání pod zástavbou Kelníků a poté opětovnému strmému stoupání) celou zástavbou obce Velký Ořechov ve směru jihozápad – severovýchod. Stabilizací a údržbou uvedené obslužné komunikace procházející lokalitou Paseky směrem na Doubravy bude v řešeném území a jeho okolí zajištěno příznivé rozložení dopravy, a to jak v obci Kelníky, tak zejména v obci Velký Ořechov, která je pro širší okolí zejména centrem dojížděky za základní občanskou vybaveností i za pracovními příležitostmi. Nové návrhové plochy pro zástavbu smíšenou obytnou jsou situovány přednostně do poloh s možností napojení na technickou infrastrukturu. Z daného hlediska se jeví lokalita Paseky jako nejvýhodnější, v dotčené lokalitě je rekonstruovaná obslužná komunikace a jsou zde stávající sítě pro zásobování vodou, elektrickou energií a plynem. Obec připravuje rovněž řešení soustavné kanalizační sítě

s likvidací odpadních vod na nové obecní ČOV společné pro Kelníky a Velký Ořechov. V rámci záměru na odkanalizování je počítáno i se zástavbou odloučené lokality Paseky. Postupné rozšíření zástavby v dané lokalitě povede právě ke zhodnocení investice obce do nové soustavné kanalizační sítě. Dobrá správa veřejné infrastruktury a dalších zařízení a pozemků ve vlastnictví obce patří k základním povinnostem samospráv. V souvislosti s negativním demografickým vývojem posledních let se obec soustředí i na podporu provozu místní prodejny a dalších objektů vybavenosti. Pro obec je tedy zcela nezbytné zajistit v návrhovém období podmínky pro dostatečný budoucí rozvoj obytných a podnikatelských funkcí a s tím související nárůst počtu obyvatel, aby nedocházelo k celkové stagnaci obce a k jejímu postupnému upadání. Územně plánovací dokumentace musí zajistit podmínky pro rozvoj obce po všech stránkách a z daného základního cíle a místních podmínek projektant v navrhovaném řešení vycházel. Aby byl další rozvoj obce reálný musel projektant zohlednit veškeré požadavky obce na využití nově vybudované i v dohledné době připravované veřejné infrastruktury a rovněž zohlednil požadavky vyplývající z majetkoprávních vztahů, kdy v řešení preferoval situování zástavby na pozemky, u kterých je skutečný předpoklad, že budou pro rozvoj obce využity, a to způsobem hospodárným a šetrným k veřejným rozpočtům.

Požadavky ochrany přírody a krajiny vyplývající pro obec z problematiky udržitelného rozvoje území:

- Požadavky ochrany krajinného rázu jsou v předloženém návrhu ÚP plně respektovány. Nová zástavba je situována na území obce, která není součástí chráněné krajinné oblasti ani přírodního parku, nejsou zde zastoupeny ptačí oblasti nebo evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000, ani maloplošná zvláště chráněná území přírody. Navrhovaná zástavba navazuje na stabilizované zastavěné území a dopravní kostru v území. V rámci řešení územního plánu jsou stabilizovány aleje podél cest, které obec realizovala a jsou doplněny dalším návrhem liniové doprovodné zeleně včetně pásů izolační zeleně podél okraje pohledově exponovaného výrobního areálu tak, aby bylo zajištěno odclonění prostorově výraznějších výrobních hal z dálkových pohledů. Je vymezen a doplněn lokální územní systém ekologické stability, jsou stabilizovány a chráněny pozemky určené k plnění funkce lesa, plochy přírodní a rovněž významná kompaktní vrostlá krajinná zeleň.
- Vlastní stávající zástavba v odloučené lokalitě Paseky ovlivňuje lokální pohledový horizont okrajově a pozitivně, rozšíření zástavby o cca 9 stavebních míst nebude mít negativní dopad na krajinný ráz zejména s ohledem na umístění zástavby formou oboustranného obestavění komunikace. Řešení nebude mít negativní dopad na krajinný ráz zejména s ohledem na stanovenou přísnou regulaci budoucí zástavby, kde je jednoznačně požadováno umístění staveb venkovského charakteru v návaznosti na komunikaci a celková výška staveb je značně snížena na pouhých 7m v nejvyšším místě staveb a připuštěním pouze jednoho nadzemního podlaží a podkroví. Tímto způsobem omezená zástavba nemůže negativně ovlivňovat okolí a narušovat stabilizovanou zástavbu obytných objektů v lokalitě Paseky i ve vlastní zástavbě obce Kelníky a současně neumožní vznik žádných negativních dominant v krajině. Výška zástavby (a to v hřebeni šikmé střechy) 7m zajistí, že jakýkoliv běžný ovocný případně i okrasný strom zástavbu dokonale odcloní.
- Celá stávající zástavba obce Kelníky včetně výrobního areálu, kde stávající haly a objekty pro zemědělskou a dřevozpracující výrobu mají zcela jiné měřítko, leží alespoň částečně na pohledovém horizontu. Obec Kelníky nemá významnou kulturně společenskou dominantu ve vlastní zástavbě obce - tuto funkci v okolní krajině přejímá kostel sv. Václava ve Velkém Ořechově. I po úpravách navrhovaných předloženým Územním plánem Kelníky je zcela jednoznačnou rozsáhlou zástavbou umístěnou na významném pohledovém horizontu patrném i ze značně vzdálených pohledů, celá horní část kompaktní zástavby obce Velký Ořechov. Zástavba Velkého Ořechova je situována na horizontu od centrální části s prostorově výraznými objekty veřejné vybavenosti po dvoupodlažní smíšenou obytnou zástavbu i s výraznými výrobními objekty na horizontu u silnice směr Pašovice a nízkou zástavbu přízemních rodinných domů s nevyužitou šikmou střechou na horizontu u silnice směr Doubravy. I přes lokální nedostatky působí ve zvlněné krajině obec Velký Ořechov zejména z dálkových pohledů celkem harmonickým dojmem.
- V k.ú. Kelníky se částečně zastavěný hřbet mírně stoupající severovýchodně nad údolím Částkovského potoka projevuje jako lokální pohledový horizont jen v několika průhledech ve stávající zástavbě Velkého Ořechova podél silnice směr Pašovice. V pohledu směřujícím k obci Kelníky od silnice mezi Částkovem a Pašovicemi se zástavba Kelníků i odloučená

lokalita Paseky dostávají zcela pod významný pohledový horizont tvořený lesním masivem nad obcemi Zlámánek a Doubravy. V pohledu od cyklostezky propojující lokalitu Paseky a obec Svárov vytváří jednoznačnou dominantu zástavba obce Velký Ořechov v pozadí. Centrální část lokálního horizontu se zástavbou obce Kelníky se stávajícím vodojemem a sportovištěm nad centrem obce včetně navazujícího okolí zůstává návrhem územního plánu nedotčena, pouze se zde postupně začíná projevovat nově vysazená alej realizovaná obcí v rámci komplexních pozemkových úprav podél účelových polních cest a obslužných komunikací v krajině.

- Takto umístěná a přísně regulovaná zástavba situovaná zcela mimo jakékoliv chráněné území – obec nezasahuje do žádné chráněné krajinné oblasti, ani do přírodního parku – nemůže mít negativní dopad na krajinný ráz a neumožňuje umístit žádné dominanty.
- V návrhu je rovněž zohledněn fakt, že i zástavba nejbližších okolních obcí se v rámci lokálních měřítek dostává na dílčí hřbety tvořící místní pohledové horizonty a tím se právě vytváří malebnost místní krajiny se střídajícími se lesy, loukami a obytnými stavbami ve zvlněném terénu.

1.7-2) Vyhodnocení vlivů navrhovaného řešení na udržitelný rozvoj území - shrnutí:

1.7-2.1) Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí – environmentální pilíř

Pilíř životního prostředí vyjadřuje podmínky životního prostředí, kvalitu prostředí, krajiny a jejich dílčích částí. Stejně tak i místní hodnoty krajiny, jednotlivé položky ochrany přírody a krajiny.

Negativním vlivem, který vyplývá z návrhu Územního plánu Kelníky, může být zejména zábor zemědělské. S ohledem na umístění ploch pro rozvoj výstavby může dojít k ovlivnění lokálního pohledového horizontu. V souvislosti s realizací staveb pro bydlení či podnikání může dojít k navýšení intenzity cílové dopravy.

Příznivý vliv na životní prostředí bude mít realizace kompenzačních opatření.

Příznivý vliv bude mít zejména realizace navržených prvků lokálního územního systému ekologické stability v rámci ploch krajinné zeleně č. 20, 21, 22, 23 i doplnění chybějících interakčních prvků návrhem ploch krajinné zeleně č. 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, které doplňují již realizované aleje podél polních cest a řeší izolační pás zeleně kolem stabilizovaného areálu výroby. Realizací navrženého územního systému ekologické stability a navržených interakčních prvků a stabilizací stávajících pozemků určených k plnění funkce lesa, ploch přírodních a rozsáhlých ploch kompaktní vzrostlé krajinné zeleně dojde ke zvýšení koeficientu ekologické stability.

V rámci řešení územního plánu jsou trvalé záborů ZPF pro novou výstavbu minimalizovány, např. omezením rozsahu zastavitelnosti ploch oproti požadavkům zadání a dále tím, že nová zástavba je situována v těsné návaznosti na zastavěné plochy a na stávající komunikace a sítě technické infrastruktury. Rozvoj drobné výroby je sloučen s návrhovou plochou čistírny odpadních vod a s její novou obslužnou komunikací, a to mimo areál výroby situovaný v návaznosti na obytnou zástavbu a ležící na lokálním pohledovém horizontu.

Pro novou zástavbu doplňující stabilizované zastavěné území smíšené obytné vesnické jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nová zástavba nemohla negativně ovlivnit pohledový horizont a současně, aby zde nebylo možné realizovat negativní stavební dominanty.

Rozvoj sítě dopravní infrastruktury bude mít i příznivý vliv na zpřístupnění zemědělských pozemků a pozemků lesa, a může tak zajistit jejich lepší údržbu.

Pro zpomalení nebo potlačení degradačních procesů na zemědělské půdě, především minimalizování škod způsobovaných vodní erozí, ochrana a zúrodnění půdního fondu vč. optimálního prostorového a funkčního uspořádání druhů pozemků jsou vymezeny chybějící prvky ÚSES a interakční prvky.

Pro zadržení vody v krajině je v údolní nivě Částkovského potoka navrhována vodní nádrž – plocha WT č. 19.

Cílem návrhu Územního plánu Kelníky je zachovat stávající příznivé přírodní podmínky a dále rozvíjet pilíř životního prostředí.

S ohledem na výše uvedená ochranná a kompenzační opatření lze konstatovat, že Územní plán Kelníky bude mít příznivý vliv na životní prostředí – environmentální pilíř.

1.7-2.2) Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř

Vyváženost hospodářského pilíře lze posuzovat podle pracovních příležitostí v území.

Dostatek pracovních příležitostí je zajištěn stabilizací stávajících areálů výroby a jejich přiměřeným rozvojem.

V řešení Územního plánu Kelníky respektuje stávající výrobní areály a nově vymezuje následující zastavitelné plochy:

- plochu pro drobnou výrobu a výrobní služby 15
- plochy pro zemědělskou výrobu specifickou 17, 18
- plochy pro tělovýchovu a sport 159, 166
- plochy smíšené obytné vesnické 1, 2, 3, 5, 49, v rámci kterých je přípustné, umísťovat stravování, ubytování a nevýrobní služby, zemědělskou a drobnou výrobu, řemesla, související skladování

Rozvoj výroby, občanského vybavení a služeb by měl přispět ke zvýšení míry podnikatelských aktivit v obci.

S ohledem na výše uvedené, lze tedy konstatovat, že územní plán zabezpečuje podporu podnikání i cestovního ruchu a tím vytváří vhodné podmínky pro tvorbu nových pracovních míst.

Územní plán bude mít **příznivý vliv** na hospodářský rozvoj – ekonomický pilíř.

1.7-2.3) Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území – sociodemografický pilíř

Stav sociodemografického pilíře lze posoudit podle údajů o vývoji počtu obyvatel, jejich vzdělanostní struktuře, vybavení veřejnou infrastrukturou.

Územní plán vymezuje dostatek nových ploch určených pro bydlení:

- plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 1, 2, 3, 5, 49

Územní plán vymezuje také novou plochu určenou pro plnohodnotné využití volného času obyvatel obce – plocha pro výstavbu rozhledny OX č. 10.

Navrhované řešení obsahuje prvky pro posílení sociodemografického pilíře, patří k nim rozvoj doplňkové občanské vybavenosti pro výstavbu rozhledny v ploše OX a rozvoj komerčního občanského vybavení v plochách smíšených obytných vesnických SO.3.

Územní plán zabezpečuje podmínky pro setkávání obyvatel, chrání kulturní a historické hodnoty, respektuje a zachovává venkovský charakter řešeného území a veřejného prostranství, občanské vybavenosti a navrhuje dostatečné množství rozvojových ploch pro bydlení.

Územní plán bude mít **příznivý vliv** na soudržnost společenství obyvatel - sociodemografický pilíř.

1.7-3) Vyhodnocení navrhovaného řešení:

1.7-3.1) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 31.5.2020.

Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území je vytvořit předpoklady pro dosažení vybraných cílů územního plánování uvedených v § 18, odst. 4, 5 a 6 platného stavebního zákona.

Podkladem pro vymezování zastavěného území je hranice intravilánu, již je (ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) platného stavebního zákona) hranice zastavěné části obce vymezená k 1.9.1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí), dále také vlastní průzkumy daného území.

1.7-3.2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje řešeného území (tj. k.ú. Kelníky) vychází ze základního požadavku na zajištění udržitelného rozvoje území v návrhovém období. V rámci celkové urbanistické koncepce je řešen rozvoj obce po všech stránkách tak, aby bylo dosaženo potřebné rovnováhy ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech při současném zohlednění nároků dalšího vývoje území, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh územního plánu je řešen ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru a vychází z požadavků stanovených zástupci obce v zadání územního plánu.

Stavební rozvoj obce v okrajových částech zastavěného území je řešen i nadále tak, aby nová výstavba kontinuálně navazovala na stávající zástavbu.

Ochrana přírodních hodnot území je i nadále zabezpečena vymezením lokálních biokoridorů a lokálních biocenter a doplněním daného systému formou interakčních prvků.

Kulturní hodnoty jsou chráněny stabilizací nemovitých kulturních památek (přízemní venkovský dům č.p.19, přízemní roubená stodola za domem č.p. 9) a stabilizací památek místního významu (například kaple na návsi) v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Civilizační hodnoty jsou chráněny respektováním základní urbanistické struktury zástavby a rozvíjeny návrhem ploch určených pro bydlení, které jsou navrhovány výhradně v návaznosti na zastavěné území a to v rámci ploch smíšených obytných vesnických a dále návrhem plochy občanské vybavenosti specifických forem pro výstavbu rozhledny.

1.7-3.3) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V navrhovaném řešení územního plánu je zohledněn aktuální stav využití jednotlivých funkčních ploch v území včetně zpracování výsledků prověření jednotlivých záměrů na rozvoj výstavby a prověření účelného využití zastavěného území. Obecné požadavky na řešení územního plánu vyplývají ze zadání.

V rámci řešení ÚP jsou stanoveny zásady urbanistické kompozice. Cílem navržené urbanistické kompozice je ochrana a rozvoj urbanistických hodnot území a ochrana krajinného rázu.

Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán řeší rozvoj všech základních funkcí obce – tj. bydlení, podnikatelských aktivit a související rozvoj základní dopravní a technické infrastruktury.

Zastavitelné plochy jsou řešeny v souladu se základní koncepcí řešení územního plánu s ohledem na urbanistickou strukturu stávající zástavby obce.

*Plochy pro rozvoj zástavby smíšené obytné vesnické jsou navrhovány výhradně v návaznosti na zastavěné území se zástavbou stejného využití – jsou to plochy SO.3 č. **1, 2, 3, 5, 49**.*

*Stabilizované veřejné občanské vybavení v obci je doplněno návrhem plochy občanské vybavenosti specifických forem OX č. **10** pro výstavbu rozhledny.*

*Stávající výrobní areály a hospodářské objekty jsou doplněny plochami pro zemědělskou výrobu specifických forem VX č. **17, 18** a návrhem plochy drobné výroby a skladování VD č. **15**.*

*V řešeném území je okrajově doplněna síť komunikací formou ploch pro dopravu silniční DS č. **12, 13, 14**.*

*V řešeném území je vymezena plocha pro výstavbu čistírny odpadních vod TV č. **11**.*

V souladu s řešením původních územního plánu a v souladu s probíhající výstavbou je vymezena plocha pro novou vodní nádrž WT č. 19.

Vymezení ploch sídelní zeleně

V návaznosti na návrhovou plochu smíšenou obytnou vesnickou č.5 v oddělené lokalitě Paseky je řešen pás zahrad formou návrhové plochy sídelní zeleně č. 50 pro zajištění ochrany krajinného rázu a napojení nové zástavby na volnou krajinu.

1.7-3.4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

Stávající silniční síť v řešeném území je plně stabilizována formou stavových ploch DS pro silnice III. třídy - silnice III/49721 Velký Ořechov - Kelníky – Částkov a silnice III/49722 Kelníky – příjezdná.

Nové plochy silniční dopravy jsou nezbytně nutné pro zajištění dobré dopravní obslužnosti území:

- návrhová plocha DS č. 12 řeší dopravní obsluhu veřejně prospěšné stavby ČOV
- návrhová plocha DS č. 13 řeší dopravní obsluhu zahrad za obytnou zástavbou
- návrhová plocha DS č. 14 je navrhována pro realizaci dopravního propojení s k.ú. Částkov pro cyklistickou dopravu

Technická infrastruktura

Koncepce zásobování obce elektrickou energií je doplněna o novou návrhovou plochu technické infrastruktury č. 24, která řeší rozšíření kabelového vedení VN 22kV s novou zahušťovací trafostanicí pro zásobování nových zastavitelných ploch.

Koncepce zásobování obce vodou je stabilizována a pouze okrajově doplněna v souvislosti s rozvojem výstavby o nové plochy technické infrastruktury - plochy pro výstavbu vodovodního řadu č. 25, 27, 28.

Nově je řešena koncepce odkanalizování obce formou soustavné oddílné kanalizační sítě. Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. V souvislosti s řešením nové soustavné kanalizační sítě v obci jsou navrhovány plochy technické infrastruktury - plochy pro výstavbu kanalizace č. 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 a plocha č. 11 pro realizaci čistírny odpadních vod. Čistírna odpadních vod bude sloužit pro likvidaci splaškových vod z k.ú. Kelníky a k.ú. Velký Ořechov.

Plochy vymezené nově pro bydlení (plochy č. 1, 2, 3 a 49) se nacházejí v bezprostřední blízkosti stávající kanalizace, do které jsou již dnes napojeny rodinné domy s individuálním čištěním odpadních vod. Nové rodinné domy budou využívat nejvyšších dostupných technologií při čištění odpadních vod, kvalitu vod na výstupu kanalizace garantuje obec Kelníky. Plocha č. 5 se nachází v odloučené lokalitě. V případě, že by byl pro celou plochu č. 5 zpracován hydrogeologický posudek, který by zde garantoval možnost zasakování předčištěných odpadních vod, může být v této ploše odkanalizování na přechodnou dobu řešeno individuálními domovními čistírnami se zásakem, a to v omezeném počtu stanoveném hydrogeologem

Občanské vybavení

Koncepce základní občanské vybavenosti dle stávajícího stavu není řešením územního plánu zásadně měněna. Skladba zařízení a staveb základního občanského vybavení odpovídá významu obce a je stabilizována formou ploch veřejné vybavenosti OV.

Nově je navrhována plocha občanské vybavenosti specifických forem č. 10 pro realizaci rozhledny v rámci pohledového horizontu nad obcemi Kelníky, Svárov a Zlámanec, ve vhodné poloze navazující přímo na stávající účelovou komunikaci a cyklotrasu 5146 Drslavice – Prakšice – Pašovice – Částkov

– Kelníky – Svárov. V dané návrhové ploše specifické bude realizováno i doplňkové využití pro cyklistický sport – např. odpočinkové plochy včetně drobné architektury a mobiliáře, terénní úpravy pro cyklokros apod.

Další rozšíření doplňkové občanské vybavenosti je řešeno ve stabilizované a navrhované zástavbě obce vymezené formou ploch smíšených obytných vesnických a to dle stanovených podmínek využití daných ploch.

Veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství dle stávajícího stavu není řešením územního plánu měněna. V zastavěném území obce jsou veřejně přístupné komunikace s plochami navazující veřejné zeleně stabilizovány formou ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

1.7-3.5) 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.

Vzrostlá zeleň, zemědělský půdní fond, prostupnost krajiny

V navrhovaném řešení územního plánu jsou stabilizovány plochy pozemků určených k plnění funkce lesa formou stavových ploch lesních. V dokumentaci nejsou navrhovány nové plochy pro zalesnění. Řešení územního plánu si nevyžádá zábor lesa.

Zemědělský půdní fond je v navrhovaném územním plánu stabilizován formou ploch zemědělských a ploch smíšených nezastavěného území. Dlouhodobě nevyužívané plochy zemědělské půdy, kde je rozšířena náletová nelesní zeleň, jsou dle předložené dokumentace vymezeny formou stavových ploch krajinné zeleně a mají ekostabilizační a ochrannou funkci, přispívají k zadržení vody v krajině nad stávající zástavbou, zajišťují ochranu proti svahovým deformacím a protierozní ochranu.

Zábor zemědělské půdy je přípustný pouze v plochách zastavitelných navazujících na stávající zástavbu a dopravní trasy v území, dále v plochách určených k doplnění chybějících částí lokálních biokoridorů a interakčních prvků a v rámci návrhové vodní plochy, které jsou takto vymezeny v územním plánu.

Prostupnost krajiny je zajištěna stabilizací stávající dopravní sítě v území a návrhem nových ploch pro dopravu silniční, které jsou takto vymezeny v předložené dokumentaci, a to zejména formou rozvoje komunikací pro cyklistickou a účelovou dopravu v návaznosti na sousední k.ú. Částkov a pro dopravní obsluhu zahrad za stávající obytnou zástavbou severovýchodně od centra obce a rovněž návrhem obslužné komunikace k návrhové ploše pro novou centrální čistírnu odpadních vod.

Prostupnost krajiny pro biotu je zajištěna vymezením funkčních ploch prvků ÚSES a doplněním chybějících částí lokálních biokoridorů a interakčních prvků.

Vodní toky a plochy

Stávající vodní toky jsou změnou územního plánu stabilizovány formou stavových vodních ploch a toků WT.

V údolní nivě Částkovského potoka u hranice s k.ú. Částkov byla započata výstavba vodní nádrže, proto je do předložené územně plánovací dokumentace převzata návrhová plocha pro vodní nádrž formou zastavitelné plochy WT č. 19 dle řešení původního územního plánu

Územní systém ekologické stability

Územní plán prověřil vymezení prvků územního systému ekologické stability v souladu s platnou metodikou pro vymezení ÚSES ZK a jsou dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost a vzájemná návaznost jednotlivých částí ÚSES i na okolní obce. Tento systém je doplněn o chybějící lokální systém ekologické stability vymezením návrhových ploch krajinné zeleně č. 20, 21, 22, 23 i doplněním chybějících interakčních prvků návrhem ploch krajinné zeleně č. 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, které doplňují již realizované aleje podél polních cest a izolační zeleň kolem stabilizovaného areálu výroby.

Rekreace

V řešeném území není stávající rekreace zastoupena a není ani navrhována.

Územní plán řeší rozšíření sítě komunikací v krajině s možností využití pro cyklistickou a účelovou dopravu.

V návaznosti na stávající cyklotrasu směr Svárov je situována návrhová plocha pro umístění rozhledny a doplňkových odpočinkových ploch s drobnou architekturou a mobiliářem pro pěší, cyklistickou a jezdeckou turistiku v krajině.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území nejsou na stávajících vodních tocích (Částkovský potok a jeho bezejmenné přítoky) stanovena záplavová území. Převážná část zastavěného území a zastavitelných ploch je situována nad údolím vodních toků v rámci lokálního pohledového horizontu.

U všech vodních toků v řešeném území je respektováno pásmo pro nutnou údržbu 6m oboustranně.

Retenční schopnost krajiny je stabilizována formou vymezení stávajících ploch lesů, ploch přírodních a ploch stabilizované krajinné zeleně. V rámci řešení problematiky zadržení vody v krajině a ochrany zástavby níže po toku Částkovského potoka a rovněž v rámci protierozních opatření jsou u rozsáhlých bloků zemědělské půdy s chybějícími prvky krajinné zeleně navrženy liniové plochy krajinné zeleně č. 20, 21, 22, 23 (doplnění chybějících segmentů lokálních biokoridorů) a plochy č. 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, které jsou určeny pro realizaci interakčních prvků a izolační zeleně. K zadržení vody v krajině přispěje i navrhovaná vodní nádrž – viz plocha WT č. 19.

1.7-3.6) 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 umístění 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)

V rámci řešení územního plánu jsou stanoveny podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území a ve volné krajině.

V souladu s řešením základní urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se zaměřením na větší variabilitu využití zastavěného území a zastavitelných ploch podporující ve venkovské zástavbě obytné funkce v kombinaci se slučitelným a nerušícím podnikáním.

V jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, a to v urbanizovaných plochách i ve volné krajině, jsou stanoveny nepřípustné činnosti.

Pro urbanizované území a zejména pro navrhované zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s ohledem na zajištění ochrany pohledově exponovaných ploch v návaznosti na stávající zástavbu, která je situována v rámci lokálního pohledového horizontu.

Zdůvodnění vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření dle ust. § 18 odst.5 stavebního zákona:

V plochách nezastavěného území K, P, L, Z, S* je v textové části ÚP, v kapitole f) vyloučeno umístění vyjmenovaných staveb, zařízení a jiných opatření dle ust. § 18 odst.5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (včetně znění zákona č. 225/2017 Sb. s účinností od 01.01.2018), a to ve veřejném zájmu ochrany přírody a krajiny s ohledem na polohu řešeného území v krajině zemědělské s lukařením. Územní plán Kelníky respektuje krajinný ráz, a dále dodržuje zásady pro využívání vyplývající ze ZÚR ZK pro krajinu zemědělskou s lukařením.

Ve volné krajině je úpravou regulativů podporována turistika a cykloturistika včetně možnosti budování souvisejících odpočinkových ploch.

Zdůvodnění vymezení ploch s jiným způsobem využití, které není uvedeno v platném znění vyhlášky č. 501/2006 Sb.:

Z* - PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ: volné plochy zeleně v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné části pozemků - vymezené pro zahrady rodinných domů, pro vyhrazenou zeleň areálů, případně pro pásy izolační zeleně. V územním plánu jsou tyto plochy vymezeny samostatně pro potřebu zajištění izolace nové zástavby od ploch volné krajiny, zejména s ohledem na požadavky ochrany krajinného rázu.

K - PLOCHY KRAJINNÉ ZELEŇ: plochy volné krajiny - vymezené pro náletovou a přirozeně se rozšiřující lesní zeleň, pro doprovodnou zeleň účelových hospodářských cest a vodních toků. V územním plánu je vymezena samostatně pro její účinnější ochranu a zajištění její stabilizace a posílení v území s vysokou krajinářskou hodnotou. Krajinná zeleň zajišťuje základní ekostabilizační funkci a protierozní ochranu navazujících ploch zemědělské půdy. Dále je důležitá pro ochranu zástavby před negativním účinkem extravilánových vod při přívalových deštích a pro ochranu strmých svahů a terénních nerovností před nebezpečnými svahovými deformacemi. Krajinná zeleň je běžnou součástí veškerých ploch volné krajiny (zemědělské půdy, vodních toků a ploch, pozemků určených k plnění funkce lesa, cestní sítě v krajině atd.) – z hlediska požadavků ochrany přírody a krajiny je však účelné její vyčlenění z daných ploch. Dané drobné a často liniové prvky vzrostlé zeleně v krajině však nemají takovou hodnotu jako plochy přírodní, proto jsou vymezeny samostatně.

S* - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ: plochy volné krajiny - vymezené pro smíšené využití v kombinaci zemědělské půdy a krajinné zeleně. V územním plánu jsou tyto plochy vymezeny samostatně pro potřebu jednoznačného určení jejich stávajícího rozsahu a zajištění větší variability jejich využití, jak pro zemědělskou produkci, tak pro kompaktní krajinnou zeleň s ekostabilizační funkcí plošných interakčních prvků, proto jsou vymezeny samostatně.

VX - PLOCHY PRO SPECIFICKOU ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU: plochy vymezené pro stavby a zařízení s hospodářskou a skladovací funkcí, které slouží prokazatelně pro zemědělství – tj. přístřešky pro hospodářská zvířata, seníky, sklady zemědělské mechanizace apod. bez negativního dopadu na sousední plochy smíšené obytné. V územním plánu jsou plochy VX vymezeny samostatně pro účel omezení využití ploch pro intenzivní způsob zemědělské výroby s negativním dopadem na bydlení.

1.7-3.7) 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

V rámci územního plánu jsou řešeny požadavky obce na rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Návrhové plochy pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu jsou zařazeny do veřejně prospěšných staveb, a to s ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci návrhové koncepce rozvoje území obce a urbanistické koncepce.

Mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění jsou zařazeny plochy pro dopravu č. 12, 14, pro dopravní obsluhu čistírny odpadních vod a pro výstavbu cyklostezky.

Mezi veřejně prospěšné stavby jsou zařazeny plochy pro veřejnou technickou infrastrukturu č. 11, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, navrhované pro novou soustavou kanalizační síť a čistírnu odpadních vod, dále pro vodovod a pro kabelové vedení VN 22kV.

Územní plán prověřil vymezení prvků územního systému ekologické stability v souladu s platnou metodikou pro vyznačování ÚSES ZK a jsou dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost a vzájemná návaznost jednotlivých částí ÚSES i na okolní obce. Tento systém je doplněn o chybějící lokální systém ekologické stability vymezením návrhových ploch krajinné zeleně. Všechny chybějící plochy prvků ÚSES jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění vyvlastnění formou návrhových ploch krajinné zeleně č. 20, 21, 22, 23.

1.7-3.8) 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

V průběhu projednání územního plánu v rozpracovanosti obec nestanovila požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva.

1.7-3.9) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Pro řešení předložené v dokumentaci Územní plán Kelníky nejsou stanovena kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

1.7-3.10) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územním plánem byly v dokumentaci pro společné jednání vymezeny plochy územních rezerv pro budoucí prověření výhledového rozvoje zástavby smíšené obytné vesnické po vyčerpání návrhových ploch daného využití, tyto územní rezervy byly vymezeny v lokalitách dle požadavků vlastníků a rovněž dle původního ÚP. Na základě stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny k dokumentaci pro společné jednání a dále s ohledem na fakt, že zájem obce na situování ploch územních rezerv pro výstavbu nebyl ve shodě s požadavky dotčeného orgánu, byly veškeré plochy územních rezerv po pracovním jednání (za účasti zástupců orgánu ochrany přírody a krajiny, pořizovatele, obce a projektanta) z územního plánu vypuštěny bez náhrady.

1.7-3.11) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro jejich pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán vymezuje návrhové plochy pro novou zástavbu v minimalizovaném rozsahu v těsné návaznosti na stabilizovanou dopravní kostru území. V územním plánu nejsou vymezeny rozsáhlejší plochy, které by vyžadovaly zpracování podrobnějšího řešení formou územní studie.

1.7-3.12) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Tyto údaje jsou uvedeny v textové části územního plánu.

1.8) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

1.8-1) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území obce je účelně využito. Pro její další rozvoj je nezbytné nabídnout dostatek nových ploch zejména pro bydlení, dále doplňkových ploch pro výrobu a podnikatelské aktivity, které zajistí nové pracovní příležitosti obyvatel obce. Současně je přihlédnuto k potřebě nezbytného stavebního rozvoje ve vhodnější poloze mimo přímou návaznost na stávající obytnou zástavbu a rovněž i mimo pohledový horizont, kde je v současnosti situován výrobní areál.

Volné plochy v zastavěném území jsou situovány zejména formou zahrad kolem rodinných domů s hospodářskou funkcí a s chovem hospodářských zvířat. Zahrady jsou převážně oploceny, případně ohrazeny a s ohledem na majetkové vztahy je zde možnost umístění nové zástavby omezena. Volné plochy ve vymezeném výrobním areálu jsou v současnosti využívány formou odstavných, manipulačních a skladových ploch.

S umístěním nové zástavby ve vymezeném zastavěném území se neuvažuje, v daných plochách budou v zástavbě smíšené obytné vesnické umístěny doplňkové stavby ke stávajícím RD, volné plochy v rámci výrobního areálu budou využity k intenzifikaci zástavby výrobních hal stabilizovaných firem, případně budou nadále využívány formou manipulačních a skladových ploch. Umístění nových výrobních subjektů ve vymezeném areálu je značně omezeno.

Pro rozvoj bydlení a nových výrobních podnikatelských aktivit je nezbytné vymezit zcela nové zastavitelné plochy daného využití.

1.8-2) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obec Kelníky je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín vymezené ZÚR ZK, která je vymezena především v souvislosti s připravovanou realizací dálnice II. třídy D49, toto dopravní propojení řešené v rámci celého Zlínského kraje přinese možnost dalšího rozvoje oblasti OB9, a to především s ohledem na zlepšení dostupnosti celé oblasti.

Obec Kelníky v minulosti podporovala na svém území zejména rozvoj výroby (v původním územním plánu byly vymezeny plochy pro rozšíření stávajícího areálu výroby, pro realizaci pěstirské pánice a rovněž plocha pro výstavbu vodní nádrže určené k chovu ryb). Rozvoj obytných funkcí obce byl řešen pouze okrajově, navrhované drobné plochy pro rodinné domy jsou již zastavěny.

Zastavitelné plochy pro bydlení a podnikatelské aktivity, řešené v původním územním plánu, jsou již zastavěny a byly převedeny do ploch stavových. Výstavba vodní nádrže u Částkovského potoka byla započata, návrhová plocha pro vodní nádrž je do nového řešení převzata formou zastavitelné plochy WT č. 19.

Z uvedených důvodů je důležité v návrhovém období zajistit zejména dostatečný rozsah zastavitelných ploch pro typickou vesnickou zástavbu v rámci ploch smíšených obytných, které zajistí požadovaný rozvoj bydlení v kombinaci s drobným chovem hospodářských zvířat, provozováním řemesel i s přiměřeným rozvojem doplňkové vybavenosti a služeb.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (zdroj: RURÚ SO ORP Zlín, r. 2016)	0,31 ha
Rozsah ploch pro obytnou výstavbu dle požadavků uplatněných v zadání cca	6,90 ha
Návrhové plochy smíšené obytné v Územním plánu Kelníky celkem	1,93 ha
z toho:	
- čisté bydlení 50%	0,97 ha
- chov hospodářských zvířat 20%	0,38 ha
- řemesla, drobná výroba 20%	0,38 ha
- doplňková výroba a služby 10%	0,20 ha

Současně je nutno zohlednit, že v rámci řešení problematiky vsakování dešťových vod na pozemcích je stanoveno, že pouze 40% stavebního pozemku je možné skutečně využít pro stavby a zpevněné plochy, protože 60% zastavitelných ploch bude tvořit zeleň formou trvalých travních porostů, sadů a zahrad atd. Z toho vyplývá, že pro čisté bydlení je možné uvažovat pouze 40% z 0,97 ha – tj. maximálně 0,3880 ha, což jen mírně navyšuje potřebu nových zastavitelných ploch pro bydlení stanovenou v rozsahu 0,31 ha dle výpočtů RURÚ SO ORP Zlín (r. 2016).

Navrhované plochy pro bydlení dle původního ÚP jsou již zastavěny. Část navrhovaných ploch situovaných v rámci kompaktního zastavěného území je nedílnou součástí zahrad stávajících rodinných domů a jejich dopravní obsluhy, uvedené plochy jsou využívány v rámci stávající zástavby.

Pro rozvoj bydlení jsou změnou územního plánu nově vymezeny plochy bydlení individuálního **1, 2, 3, 5, 49**, a to na základě požadavků vlastníků a na podkladě zadání pro vypracování ÚP. Územní plán rovněž zohledňuje požadavky na účelné vynakládání veřejných prostředků, a proto nad rámec zadání řeší i doplnění zástavby mezi jednotlivými požadovanými pozemky do vhodných ucelených návrhových ploch podél komunikací.

Z řešení ÚP vyplývá, že nově je v celkovém součtu všech ploch určených pro zástavbu smíšenou obytnou vesnickou navrženo 1,93 ha (upraveno do vhodných návrhových ploch, které přímo přiléhají ke komunikacím se zahrnutím i dalších pozemků, které nebyly požadovány), což je o cca 4,97 ha méně, než bylo požadováno v zadání (počítáno u požadovaných pozemků velkého plošného rozsahu celkově a u dlouhých záhumenků pouze v části přiléhající ke komunikaci). Z výše uvedeného vyplývá, že návrhem územního plánu bylo do zastavitelných ploch zahrnuto pouze necelých 30% z rozsahu ploch požadovaných v zadání (a to ve vhodně upravených návrhových plochách propojujících jednotlivé požadavky a situovaných pouze těsně podél komunikací), tím byl rozsah navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných vesnických zmenšen na nezbytně nutný rozsah tak, aby byly uplatněny alespoň částečně požadavky většiny vlastníků.

Na základě výše uvedených důvodů lze konstatovat, že navrhované řešení předloženého Územního plánu Kelníky je z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

2.

2.1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Územní plán Kelníky řeší celé správní území obce – tj. katastrální území Kelníky. Správní území obce Kelníky leží ve Zlínském kraji a je součástí okresu Zlín.

V územním plánu jsou dány návaznostmi na okolní katastrální území: Velký Ořechov, Částkov, Svárov u Uherského Hradiště, Zlámanec, Doubravy

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Širší vztahy ÚSES

V řešeném katastrálním území není zastoupena nadřazená síť ÚSES (nadregionální a regionální úrovně).

Síť ÚSES lokální úrovně, která je v řešeném katastrálním území zastoupena vychází z oborových podkladů, vymezuje prvky ÚSES na společenstvech stávajících funkčních nebo částečně funkčních s doplněním chybějících částí lokálních biokoridorů.

Lokální územní systém ekologické stability je řešen v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR ZK, územně analytickými podklady a územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Návaznost prvků ÚSES na sousední k.ú. je dodržena. U biocenter a biokoridorů přecházejících na sousedící k.ú. je nutné v dalším stupni řešení zajistit provázanost. Koordinace ÚSES na sousední katastrální území jsou uvedeny v následující tabulce:

navazující k.ú.	biocentra ke koordinaci	biokoridory ke koordinaci
Částkov	LBC Nad hložíím	LBK 1, LBK 3, LBK 4
Svárov u UH	-	LBK 5
Velký Ořechov	LBC Haldy	LBK 1, LBK 2, LBK 7
Zlámanec	-	LBK 6

Širší vztahy technické infrastruktury

Systém zásobování vodou, elektrickou energií, plynem dle skutečnosti a dle původního ÚP včetně návaznosti na sousední obce není předloženou dokumentací zásadně měněn. V návaznosti na řešení lokálního rozvoje zástavby je v předložené změně ÚP navrhováno pouze okrajové doplnění ploch pro technickou infrastrukturu bez vazby na širší územní vztahy.

Pro obec Kelníky je řešen nový systém odvádění a likvidace odpadních vod v souladu s krajským dokumentem Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Je řešena soustavná kanalizační síť v obci s likvidací odpadních vod na společné ČOV pro obec Kelníky a Velký Ořechov. Návaznost na sousední k.ú. Velký Ořechov je řešena v souladu s požadavky, které vyplývají z platné dokumentace Územní plán Velký Ořechov.

Širší dopravní vztahy

Řešeného území se nedotýká doprava železniční, letecká ani vodní.

Základní silniční síť v obci je stabilizována formou silnic III.třídy č. 49721 Velký Ořechov – Částkov, č. 49722 Kelníky příjezdná.

V územním plánu je zachována síť zpevněných účelových komunikací Kelníky – Doubravy a Paseky – Svárov.

Pro rozvoj cyklistické dopravy je řešena návrhová plocha pro dopravu silniční č. 14, která zajistí propojení zástavby Kelníků a Částkova novou komunikací pro cyklistickou a účelovou dopravu.

Závěr - požadavky na řešení územních souvislostí na území sousedních obcí:

Obec Částkov:

Z řešení ÚP Kelníky vyplývá požadavek na řešení návazností pro realizaci cyklostezky Kelníky – Částkov v k.ú. Částkov.

Obec Svárov:

Z řešení ÚP Kelníky vyplývá požadavek na řešení návazností pro realizaci lokálního biokoridoru LBK5 v k.ú. Svárov u Uherského Hradiště.

Obec Velký Ořechov:

Z řešení ÚP Kelníky vyplývá požadavek na řešení návazností pro realizaci lokálního biokoridoru LBK2 v k.ú. Velký Ořechov.

2.2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Podkladem pro vypracování Územního plánu Kelníky bylo platné schválené zadání (prosinec 2019).

2.2-1) Splnění požadavků vyplývajících ze zadání:

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky v úplném znění (závazná od 1.9.2021 - dále jen „PÚR ČR“) jsou podrobněji vyhodnoceny v kapitole „1.1-1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje“ této textové části.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2, vydané zastupitelstvem Zlínského kraje dne 05. 11. 2018 usnesením č. 0454/Z15/18 (dále jen „ZÚR ZK“) s účinností od 27.11.2018 jsou podrobněji vyhodnoceny v kapitole „1.1-2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty vydanými krajem“ této textové části.

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Územní plán Kelníky vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj území z hlediska všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (ekonomický, environmentální a sociální pilíř), respektuje koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území ze ZÚR ZK, zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování pro výše uvedené koncepce obsažené v ZÚR ZK.

Územní plán Kelníky zohledňuje zachovalou urbanistickou koncepci venkovského charakteru obce v návaznosti na strukturu a výšku existující zástavby (tvořenou převážně nízkopodlažní zástavbou rodinných domů v kombinaci s hospodářskými objekty) a přírodní hodnoty v území (krajinný ráz, linie horizontu, lokální krajinné dominanty). V návaznosti na konkrétní řešení rozvoje výstavby jsou stanoveny podmínky pro plošné a prostorové uspořádání zástavby včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, a to vše v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které nejsou výslovně uvedeny v § 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, jsou zdůvodněny v kap. 1.7-2) této textové části odůvodnění.

Při zpracování územního plánu bylo prověřeno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území i vymezení hranice zastavěného území podle reálného stavu v území. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 31.05.2020.

Návrh vychází ze stávající ÚPD obce Kelníky. V průběhu zpracování návrhu byla prověřena aktuálnost návrhových ploch v původní územně plánovací dokumentaci. Zastavěné pozemky včetně souvisejících zahrad jsou zařazeny do zastavěného území. Rozvoj obce je řešen návrhem zastavitelných ploch jak pro zástavbu smíšenou obytnou vesnickou, tak pro výrobu a doplňkovou občanskou vybavenost, a to v dostatečné rozsahu. V předloženém územním plánu je rovněž řešeno doplnění dopravní a technické infrastruktury. V územním plánu je navrhována nová soustavná kanalizační síť v obci s likvidací odpadních vod na společné ČOV pro obec Kelníky a Velký Ořechov. V řešení Územního plánu Kelníky jsou respektovány všechny hodnoty a limity využití území stanovené na základě zvláštních právních předpisů, vyplývající z územně analytických podkladů a vlastností území. Pro rozvoj zástavby jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nemohlo docházet ke vzniku negativních dominant ve volné krajině a byl minimalizován dopad na lokální pohledový horizont v návaznosti na obytnou zástavbu v odloučené lokalitě Paseky.

Jsou chráněny nemovité kulturní památky a kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu a dále je respektována ochrana území archeologických nálezů.

V souladu s požadavky obce je řešeno:

- pozemky parc. č. 38/1, 36/3, 36/1 jsou zapracovány jako stávající plochy smíšené obytné vesnické
- pozemek parc. č. 1369 je zapracován jako plocha smíšená obytná vesnická č. **1**
- pozemky parc. č. 1484, 1489 jsou zapracovány jako plocha smíšená obytná vesnická č. **2**
- pozemek parc. č. 1513 je zapracován jako plocha smíšená obytná vesnická č. **3**
- pozemky parc. č. 2118, 2120 jsou zapracovány jako plocha smíšená obytná vesnická č. **5**
- pozemek parc. č. 2305 je zapracován jako plocha drobné výroby a výrobních služeb č. **15** a plocha technické infrastruktury č. **11**

U výše uvedených lokalit byly prověřeny možnosti vymezení těchto zastavitelných ploch smíšených obytných s ohledem na demografický vývoj obce a dostatečný kapacitní přístup ze stávající komunikační sítě.

Pro novou zástavbu vznikla potřeba řešit nové napojení na základní komunikační kostru obce, a to napojení navrhované čistírny odpadních vod a drobné výroby prostřednictvím plochy silniční dopravy č. 12. Dopravní napojení zahrad stávajících RD a propojení účelových komunikací ve volné krajině je řešeno prostřednictvím plochy silniční dopravy č. 13.

Plochy o rozloze menší než 2000 m² (plochy SO.3 číslo 1, 3) jsou takto vymezeny z důvodu majetkoprávních vztahů v území, dále s ohledem na požadavek orgánu ochrany ZPF minimalizovat celkový zábor zemědělské půdy pro bydlení a současně i v souladu se zájmem ochrany krajinného rázu, kdy je požadováno zajistit umístění zástavby co nejbližší stávajících komunikací a neumožnit případné zastavění zahrad za linií zástavby.

V řešení územního plánu je respektován zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu - potřeba nových ploch pro zástavbu - a to i ve srovnání s využitím ploch dle původního ÚP, je uvedena v kap. 2.4) této textové části. Návrh je řádně zdůvodněn a vyhodnocen. Jsou navrženy takové výměry ploch, které jsou pro zajištění požadované funkce pro rozvoj obce v daném území nezbytné.

Je řešena liniová izolační zeleň v návaznosti na stabilizovaný areál výroby a rovněž je posílena doprovodná zeleň cest v krajině návrhem interakčních prvků.

Návaznost funkčních ploch na ÚPD sousedních obcí je zajištěna (viz Koordinační výkres). Požadavky na řešení návazností jsou popsány v kapitole 2.1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Požadavky obce, které byly z návrhu ÚP po společném jednání vypuštěny na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny:

- pozemky parc. č. 1847, 1846 v dokumentaci pro společné jednání zpracované jako plocha smíšená obytná vesnická č. 4 – na základě nesouhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny vypuštěno
- pozemek parc. č. 2293 v dokumentaci pro společné jednání zpracován jako plocha smíšená obytná vesnická č. 6 – na základě nesouhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny vypuštěno
- pozemek parc. č. 2304 v dokumentaci pro společné jednání zpracován jako plocha drobné výroby a výrobních služeb č. 16 – na základě nesouhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny vypuštěno
- pozemky parc. č. 1637, 1638 v dokumentaci pro společné jednání zpracované jako plocha smíšená obytná vesnická (územní rezerva č. 8) – na základě nesouhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny vypuštěno

Další úpravy, které vzešly z projednávání dokumentace v rámci společného jednání:

- pozemek parc. č. 1381 v dokumentaci pro společné jednání zpracován jako plocha smíšená obytná vesnická č. 1 – daný pozemek je široký pouze cca 11m, nebylo tedy možné navrhnout zde výstavbu samostatně, projektant proto požadavky na pozemcích parc. č. 1369 a 1381 propojil formou ucelené návrhové plochy smíšené obytné přes pozemky vlastníků, kteří o zařazení do zastavitelných ploch nežádali. S ohledem na fakt, že navazující pozemky nemají shodného vlastníka s parcelou č. 1381 a zájem žadatele (vlastníka p.č. 1381) o výstavbu objektu drobné výroby byl uplatněn v rámci návrhové plochy pro drobnou výrobu a služby č. 15, byla jižní část návrhové plochy č.1 vybíhající do volné krajiny z dokumentace pro veřejné projednání vypuštěna.
- Návrh dokumentace pro veřejné projednání (s ohledem na požadavek obce alespoň částečně nahradit vypuštěné návrhové plochy pro rozvoj bydlení a podnikání) byl doplněn o novou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou vesnickou č. 49

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

V rámci zpracování Územního plánu Kelníky byla prověřena celková dopravní obslužnost obce, šířkové parametry významných místních komunikací a veřejných prostranství, přičemž zpracovatel vycházel z původní ÚPD zpracované pro obec Kelníky a ze stávajícího stavu v území. Územním plánem je respektována existující komunikační síť a veřejná prostranství. Koncepce dopravní infrastruktury je doplněna v návaznosti na nově navržené zastavitelné plochy o plochu dopravní infrastruktury č. 12. Navrženým řešením je zajištěna rovněž přístupnost k zemědělským pozemkům a k zahradám za stabilizovanou zástavbou – viz plocha dopravní infrastruktury č. 13.

Mimo zastavěné území je nově vymezena plocha dopravní infrastruktury č. 14 pro veřejně přístupnou komunikaci, která zajistí propojení zástavby Kelníků se zastavěným územím Částkova pro cyklistickou dopravu a rovněž zajistí zpřístupnění pozemků v okrajové části řešeného území pro účelovou dopravu.

Stávající plochy občanského vybavení byly prověřeny a nově je navržena pouze plocha občanské vybavenosti specifických forem č. 10 pro realizaci rozhledny v rámci pohledového horizontu nad obcemi Kelníky, Svárov a Zlámanec, ve vhodné poloze navazující přímo na stávající účelovou komunikaci a cyklotrasu 5146 Drslavice – Prakšice – Pašovice – Částkov – Kelníky – Svárov. V dané návrhové ploše specifické bude realizováno i doplňkové využití pro cyklistický sport – např. odpočinkové plochy včetně drobné architektury a mobiliáře, terénní úpravy pro cyklokros apod.

Územní plán respektuje stávající technickou infrastrukturu. Nově je řešeno zejména odvedení odpadních vod soustavou oddílnou kanalizační sítí s likvidací odpadních vod na společné ČOV pro obce Kelníky a Velký Ořechov. Nově jsou navrhovány plochy technické infrastruktury - plochy pro výstavbu vodovodního řadu č. 27, 28 a pro výstavbu kanalizace č. 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 a plocha č. 11 pro realizaci čistírny odpadních vod. Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Pro rozšíření sítě elektrického vedení je nově navrhovaná plocha pro energetiku č. 24 s využitím pro nové kabelové vedení VN 22kV.

Územní plán Kelníky je zpracován v souladu se závazným dokumentem Plán oblasti povodí Moravy. U všech vodních toků v řešeném území je respektováno pásmo pro nutnou údržbu 6m oboustranně. V rámci řešení protierozních opatření jsou u rozsáhlých bloků zemědělské půdy s chybějícími prvky krajinné zeleně navrženy liniové plochy krajinné zeleně č. 20, 21, 22, 23 (doplnění chybějících segmentů lokálních biokoridorů) a plochy č. 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, které jsou určeny pro realizaci interakčních prvků a izolační zeleně. Retenční schopnost krajiny je stabilizována formou vymezení stávajících ploch lesů, ploch přírodních a krajinné zeleně a dále je posílena doplněním prvků územního systému ekologické stability a návrhem interakčních prvků. K zadržení vody v krajině přispěje i navrhovaná vodní nádrž – viz plocha WT č. 19.

Plochy odvodněné melioračním zařízením jsou respektovány a vyznačeny v koordinačním výkrese.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Územní plán stabilizuje přírodní a krajinné hodnoty vč. prvků ÚSES. Návrhem Územního plánu Kelníky jsou vytvořeny podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí, např. významné krajinné prvky ze zákona. Dále stanovuje koncepci uspořádání krajiny, zejména s ohledem na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a dále pak s ohledem na prověření možných změn.

Územní plán prověřil vymezení prvků územního systému ekologické stability v souladu s platnou metodikou pro vymezování ÚSES ZK a jsou dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost a vzájemná návaznost jednotlivých částí ÚSES i na okolní obce. Tento systém je doplněn o chybějící lokální systém ekologické stability vymezením návrhových ploch krajinné zeleně č. 20, 21, 22, 23 i doplněním chybějících interakčních prvků návrhem ploch krajinné zeleně č. 23, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 51, které doplňují již realizované aleje podél polních cest a zajišťují odclonění areálů výroby izolační zelení. Územní plán Kelníky respektuje krajinný ráz, a dále dodržuje zásady pro využívání vyplývající ze ZÚR ZK pro krajinu zemědělskou s lukařením.

Územní plán prověřil prostupnost krajiny pro biotu a navrhuje plochy krajinné a izolační zeleně a stabilizuje rozsáhlé plochy lesní, přírodní včetně významných ploch vzrostlé krajinné a ochranné zeleně.

Prostupnost krajiny pro sociální složku je řešena návrhem plochy pro silniční dopravu č. 14, a to především s využitím pro cyklistiku, pěší turistiku, popř. zemědělskou účelovou dopravu ve vazbě na sousední katastrální území Částkov.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

S ohledem na rozsáhlé požadavky na zastavění pozemků v řešeném území, byly některé ucelené plochy pozemků vymezeny formou územních rezerv, případně byly vymezeny územní rezervy pro vhodné doplnění návrhových ploch ve výhledovém období – viz plochy smíšené obytné vesnické č. 7, 8, 9, pro které územní plán stanovuje možné budoucí využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V rámci návrhu územního plánu bylo prověřeno vymezení staveb jako veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění vyvlastnění nebo předkupního práva, popř. obojího, a to s ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci návrhové koncepce rozvoje území obce a urbanistické koncepce, především pro stavby dopravní a technické infrastruktury.

Mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění jsou zařazeny plochy pro dopravu č. 12, 14, pro dopravní obsluhu čistírny odpadních vod a pro výstavbu cyklostezky.

Mezi veřejně prospěšné stavby jsou zařazeny plochy pro veřejnou technickou infrastrukturu č. 11, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, navrhované pro novou soustavou kanalizační síť a čistírnu odpadních vod, dále pro vodovod a pro kabelové vedení VN 22kV.

Všechny chybějící plochy prvků ÚSES jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění vyvlastnění formou návrhových ploch krajinné zeleně č. 20, 21, 22, 23.

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezovány.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Vydání regulačního plánu ani zpracování územní studie se nepředpokládá.

Pro území obce Kelníky vyplývá ze ZÚR ZK požadavek na zpracování územní studie k prověření elektrického vedení VVN 400 kV v trase Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice České a Slovenské republiky, tato skutečnost však nemá v současnosti dopad na řešení Územního plánu Kelníky.

Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant řešení není požadováno.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán Kelníky je zpracován dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a s ostatními právními předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Návrhem Územního plánu Kelníky jsou respektovány stávající přírodní podmínky obce a nejsou dotčeny významné krajinné prvky. Na území obce se nenachází žádná Evropsky významná lokalita nebo Ptačí oblast spadající do soustavy Natura 2000.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku ze dne 06.01.2020 uvedl že „hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast“.

2.2-2) Úpravy dokumentace po společném jednání:

V průběhu projednávání návrhu Územního plánu Kelníky v rámci společného jednání orgán ochrany přírody a krajiny (Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství – z hlediska zákona 114/1992b Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění) nesouhlasil zejména s rozvojem výstavby smíšené obytné vesnické v odloučené lokalitě Paseky, a to ani s oboustranným obestavěním komunikace v rozsahu stávající zástavby, z tohoto důvodu projektant návrh ÚP předložený ke společnému jednání upravil a řádně zdůvodnil - viz samostatná složka „Příloha 1 odůvodnění ÚP Kelníky“, kde bylo na základě požadavku na zajištění ochrany krajinného rázu řešeno:

- návrhová plocha smíšená obytná vesnická č. 4 byla zúžena pouze do těsné blízkosti kolem stávající komunikace, dále byla tato zastavitelná plocha ve směru ke kompaktní zástavbě Kelníků výrazně zkrácena cca o 1/4 a původní rozsah zastavitelné plochy byl doplněn pásem navrhované sídelní zeleně Z* 49 pro nezastavěné zahrady za zástavbou smíšenou obytnou směrem do volné krajiny
- návrhová plocha smíšená obytná vesnická č. 5 byla zúžena pouze do těsné blízkosti kolem stávající komunikace formou oboustranného obestavění a původní rozsah zastavitelné plochy byl doplněn pásem navrhované sídelní zeleně Z* 50 pro nezastavěné zahrady za zástavbou smíšenou obytnou směrem do volné krajiny
- územní rezerva č. 9 pro zástavbu smíšenou obytnou vesnickou byla zúžena pouze do těsné blízkosti kolem stávající obslužné komunikace a současně byla zkrácena dle rozsahu návrhové plochy č. 4
- rozsáhlá plošná územní rezerva č. 8 pro zástavbu smíšenou obytnou vesnickou byla kompletně vypuštěna

Orgán ochrany přírody a krajiny upravený návrh (viz samostatná složka „Příloha 1 odůvodnění ÚP Kelníky“) posoudil a vydal stanovisko, na základě kterého, je návrh územního plánu upraven pro veřejné projednání následovně:

- na základě nesouhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny jsou vypuštěny plochy smíšené obytné vesnické č. 4 a 6
- na základě nesouhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny je vypuštěna plocha drobné výroby a výrobních služeb č. 16
- na základě nesouhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny jsou vypuštěny územní rezervy č. 8 a 9 pro zástavbu smíšenou obytnou vesnickou

- na základě požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny je návrhová plocha smíšená obytná vesnická č. 5 zúžena pouze do těsné blízkosti kolem stávající komunikace formou oboustranného obestavění (pouze v rozsahu stávající zástavby na protilehlé straně komunikace), původní rozsah zastavitelné plochy je doplněn pásem navrhované sídelní zeleně Z* 50 pro případnou realizaci nezastavěných zahrad za zástavbou smíšenou obytnou směrem do volné krajiny
- na základě požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny je návrhová plocha drobné výroby a výrobních služeb č. 15 zúžena pouze do těsné blízkosti kolem navrhované komunikace mimo ochranné pásmo nadzemního vedení VN, původní rozsah zastavitelné plochy je doplněn pásem navrhované krajinné zeleně K 51 pro zajištění izolace funkčního lokálního biokoridoru v údolní nivě přilehlé vodoteče od rušivých vlivů z případné výroby
- na základě požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny je upraven návrh podmínek pro využití jednotlivých ploch s různým způsobem využití, a jsou upraveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, dále jsou doplněny vysvětlivky k pojmům z územního plánu.

S ohledem na majetkoprávní vztahy v území a fakt, že celkový rozsah navrhovaných ploch pro rozvoj bydlení a drobného podnikání byl dle výše uvedeného stanoviska dotčeného orgánu značně zmenšen, obec (za účasti zástupců projektanta a pořizovatele) s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny dohodla další úpravy ÚP pro veřejné projednání:

- na základě požadavku obce je návrhová plocha smíšená obytná vesnická č. 1 zkrácena na rozsah sousední plochy SO.3 č. 2 – odůvodnění: pozemek žadatele, který byl do návrhu sloučen s dalším požadavkem do ucelené plochy č.1 protažené jižním směrem od kompaktní zástavby je široký pouze cca 11m, nebylo tedy možné navrhnout zde výstavbu samostatně, projektant proto požadavky v dané lokalitě propojil formou ucelené návrhové plochy smíšené obytné přes pozemky vlastníků, kteří o zařazení do zastavitelných ploch nežádali, dále byl zohledněn fakt, že zájem žadatele koncového pozemku o výstavbu objektu drobné výroby byl uplatněn v rámci návrhové plochy pro drobnou výrobu a služby č. 15, proto byla jižní část návrhové plochy č.1 vybíhající do volné krajiny z dokumentace pro veřejné projednání vypuštěna
- na žádost obce byl návrh dokumentace pro veřejné projednání doplněn o novou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou vesnickou č. 49 v lokalitě pod hřištěm, a to z důvodu potřeby obce alespoň částečně nahradit vypuštěné návrhové plochy pro rozvoj bydlení a podnikání
- s ohledem na fakt, že svažité území jižně pod kompaktní zástavbou obce je dotčeno rozsáhlým aktivním sesuvným územím, byla po společném jednání vypuštěna plocha územní rezervy pro zástavbu smíšenou obytnou SO.3 č. 7, a to zejména z důvodu značného omezení dalšího rozvoje zástavby v uvedené lokalitě

2.3) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Náležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Územní plán Kelníky nenavrhuje.

2.4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

2.4-1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

2.4-1.1) Údaje o dotčených pozemcích určených k plnění funkce lesa

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou řešením navrhovaným Územním plánem Kelníky dotčeny. Všechny stávající pozemky určené k plnění funkce lesa jsou stabilizovány v souladu s údaji katastru nemovitostí formou ploch lesních L.

S ohledem na velký rozsah ploch lesních a ploch stabilizované vzrostlé krajinné zeleně v řešeném k.ú. Kelníky nejsou navrhovány nové plochy pro zalesnění.

2.4-1.2) Ochranné pásmo lesa 50m

Navrhovaným řešením územního plánu je v některých nově navrhovaných zastavitelných plochách dotčeno ochranné pásmo lesa.

Do okrajové části ochranného pásma lesa zasahuje nově navrhovaná vodní plocha č. 19, která však leží celá v požadované vzdálenosti od hranice lesa přesahující 25m od hranice lesa.

Při umísťování staveb v ochranném pásmu lesa budou v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem respektovány požadavky orgánu státní správy lesa a stavby zde budou umísťovány v požadované vzdálenosti od hranice lesa tak, aby nedošlo k omezení obhospodařování na okolních pozemcích lesních porostů.

2.4-2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

2.4-2.1) Vyhodnocení záboru ZPF ve smyslu vyhlášky č.13/1994 Sb.

- a) Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

Plochy navrhované dokumentací Územní plán Kelníky jsou zobrazeny ve výkresu P4 1-3 Výkres předpokládaných záborů půdních fondů – viz vymezení návrhových ploch ve výkrese a podrobné údaje o zabírané půdě v jednotlivých plochách v tabulce návrhových ploch.

- b) Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

Na katastrálním území Kelníky nedojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy (odvodnění apod.) u návrhových ploch určených k zastavění. Veškeré zastavitelné plochy jsou situovány mimo odvodněné plochy.

- c) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V řešení územního plánu jsou zemědělské areály zachovány ve stávající podobě formou stabilizovaných ploch pro výrobu a skladování V.

Hospodářské objekty severně od kompaktní zástavby obce využívané pro chov skotu jsou stabilizovány formou ploch výroby zemědělské specifické VX a jsou doplněny návrhem ploch VX č. 17, 18 tak, aby vznikla kompaktní zástavba hospodářských objektů v návaznosti na areál zemědělské výroby.

Zástavba rodinných domů a její rozvojové plochy jsou vymezeny formou stabilizovaných a navrhovaných ploch smíšených obytných vesnických. Plochy smíšené mají předpoklad i pro hospodářské využití s možností chovu hospodářských zvířat.

Dané řešení vytváří podmínky i pro další rozvoji zemědělské výroby v obci.

- d) Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Předloženou dokumentací Územní plán Kelníky jsou řešeny požadavky zadání s ohledem na uspořádání zemědělského půdního fondu a majetkoprávní vztahy v území. Dopad na organizaci zemědělské půdy je v návrhu minimalizován. Nové zastavitelné plochy navazují na stabilizovanou zástavbu a na stávající dopravní kostru území. Dopravní obsluha ploch zemědělské půdy v řešeném území je stabilizována formou účelových polních cest a dále je rozšířena návrhem jejich chybějících částí v návaznosti na zastavěné území a navazující zastavitelné plochy i ve volné krajině.

Navrhovaným řešením nedojde k narušení vymezeného a doplněného územního systému ekologické stability. Navrhované doplnění chybějících prvků ÚSES je řešeno na plochách, které nejsou určeny k zástavbě a nezasahují do zastavěné části obce. Síť prvků ÚSES je řešena s ohledem na širší územní vazby s návazností na sousední katastrální území.

Územní plán dále řeší doplnění systému ekologické stability a současně protierozní ochranu přilehlé orné půdy formou stabilizace stávajících a doplněním chybějících interakčních prvků.

Celkový zábor ZPF pro doplnění lokálních biokoridorů je řešen v souhrnném rozsahu 0,8581 ha, a to na orné půdě zařazené do III., IV. a V. třídy ochrany ZPF – viz návrhové plochy krajinné zeleně č. 20, 21, 22, 23.

Celkový zábor ZPF pro doplnění interakčních prvků, protierozních opatření a izolační zeleně je řešen v souhrnném rozsahu 1,9364 ha, a to zejména na orné půdě zařazené do IV. a V. třídy ochrany ZPF (pouze rozšíření krajinné zeleně formou plošného interakčního prvku s izolační funkcí v údolní nivě vodoteče v rámci plochy K č. 51 si vyžádá zábor trvalého travního porostu v rozsahu 0,1370 ha na půdě II. třídy ochrany ZPF) – viz návrhové plochy krajinné zeleně č. 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 51.

- e) Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Hranice katastrálního území Kelníky je znázorněna v grafické části dokumentace, a to ve všech výkresech návrhu a odůvodnění územního plánu.

- f) Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Celkový zábor zemědělské půdy navrhovaný předloženou dokumentací Územní plán Kelníky je navržen v souhrnném rozsahu cca 10,0071 ha (pro lokality výstavby, komunikací, technické infrastruktury, pro vodní plochu i pro realizaci prvků ÚSES a interakčních prvků).

Rozvoj obytných a výrobních funkcí obce je řešen s ohledem na účelné využití veřejné infrastruktury obce formou oboustranného obestavění stávajících obslužných komunikací a rozšířením zástavby podél stávajících komunikací ve vazbě na zastavěné území. Pro drobnou výrobu je využito plochy podél přístupové komunikace k navrhované čistírně odpadních vod. Pro výrobu zemědělskou specifickou je využito zbytkových ploch mezi stávajícími hospodářskými objekty severně od obytné zástavby v blízkosti areálu zemědělské výroby. Návrhové plochy smíšené obytné vesnické jsou vymezeny v souladu s požadavky zadání. Rozsáhlé požadované plochy jsou zásadně zmenšeny, jednotlivé drobné požadavky jsou propojeny v ucelené plochy s přímou návazností na dopravní síť v obci a jsou rovnoměrně rozmístěny v těsné návaznosti na jednotlivé části zastavěného území obce. Ucelené rozsáhlé pozemky severovýchodně od kompaktní obytné zástavby obce požadované k bydlení v zadání ÚP, byly do dokumentace pro společné jednání zapracovány pouze formou územních rezerv, ale s ohledem na nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny byly z návrhu pro veřejné projednání vypuštěny (územní rezerva č. 8 a 9 včetně návrhové plochy SO.3 č.4 jsou vypuštěny bez náhrady). S ohledem na fakt, že do zahrad a záhumnků jižně od kompaktního zastavěného území obce zasahuje rozsáhlé aktivní sesuvné území, byla v dané lokalitě z návrhu pro veřejné projednání vypuštěna i územní rezerva č. 7.

Zdůvodnění potřeby návrhových ploch pro rozvoj zástavby smíšené obytné vesnické v řešeném katastrálním území Kelníky

Obec Kelníky je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín vymezené ZÚR ZK, která je vymezena především v souvislosti s připravovanou realizací dálnice II. třídy D49, toto dopravní propojení řešené v rámci celého Zlínského kraje přinese možnost dalšího rozvoje oblasti OB9, a to především s ohledem na zlepšení dostupnosti celé oblasti.

Obec Kelníky v minulosti podporovala na svém území zejména rozvoj výroby (v původním územním plánu byly vymezeny plochy pro rozšíření stávajícího areálu výroby, pro realizaci pěstítkové palenice a rovněž plocha pro výstavbu vodní nádrže určené k chovu ryb). Rozvoj obytných funkcí obce byl řešen pouze okrajově, navrhované drobné plochy pro rodinné domy jsou již zastavěny.

Zastavitelné plochy pro bydlení a podnikatelské aktivity, řešené v původním územním plánu, jsou již zastavěny a byly převedeny do ploch stavových. Výstavba vodní nádrže u Částkovského potoka byla započata, návrhová plocha pro vodní nádrž je do nového řešení převzata formou zastavitelné plochy WT č. 19.

Z uvedených důvodů je důležité v návrhovém období zajistit zejména dostatečný rozsah zastavitelných ploch pro typickou vesnickou zástavbu v rámci ploch smíšených obytných, které zajistí požadovaný rozvoj bydlení v kombinaci s drobným chovem hospodářských zvířat, provozováním řemesel i s přiměřeným rozvojem doplňkové vybavenosti a služeb.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (zdroj: RURÚ SO ORP Zlín, r. 2016)	0,31 ha
Rozsah ploch pro obytnou výstavbu dle požadavků uplatněných v zadání cca	6,90 ha
Návrhové plochy smíšené obytné v Územním plánu Kelníky celkem	1,93 ha
z toho:	
- čisté bydlení 50%	0,97 ha
- chov hospodářských zvířat 20%	0,38 ha
- řemesla, drobná výroba 20%	0,38 ha
- doplňková výroba a služby 10%	0,20 ha

Současně je nutno zohlednit, že v rámci řešení problematiky vsakování dešťových vod na pozemcích je stanoveno, že pouze 40% stavebního pozemku je možné skutečně využít pro stavby a zpevněné plochy, protože 60% zastavitelných ploch bude tvořit zeleň formou trvalých travních porostů, sadů a zahrad atd. Z toho vyplývá, že pro čisté bydlení je možné uvažovat pouze 40% z 0,97 ha – tj. maximálně 0,3880 ha, což jen mírně navyšuje potřebu nových zastavitelných ploch pro bydlení stanovenou v rozsahu 0,31 ha dle výpočtů RURÚ SO ORP Zlín (r. 2016).

Navrhované plochy pro bydlení dle původního ÚP jsou již zastavěny. Část navrhovaných ploch situovaných v rámci kompaktního zastavěného území je nedílnou součástí zahrad stávajících rodinných domů a jejich dopravní obsluhy, uvedené plochy jsou využívány v rámci stávající zástavby.

Pro rozvoj bydlení jsou změnou územního plánu nově vymezeny plochy bydlení individuálního **1, 2, 3, 5, 49**, a to na základě požadavků vlastníků a na podkladě zadání pro vypracování ÚP. Územní plán rovněž zohledňuje požadavky na účelné vynakládání veřejných prostředků, a proto nad rámec zadání řeší i doplnění zástavby mezi jednotlivými požadovanými pozemky do vhodných ucelených návrhových ploch podél komunikací.

Z řešení ÚP vyplývá, že nově je v celkovém součtu všech ploch určených pro zástavbu smíšenou obytnou vesnickou navrženo 1,93 ha (upraveno do vhodných návrhových ploch, které přímo přiléhají ke komunikacím se zahrnutím i dalších pozemků, které nebyly požadovány), což je o cca 4,97 ha méně, než bylo požadováno v zadání (počítáno u požadovaných pozemků velkého plošného rozsahu celkově a u dlouhých záhumnků pouze v části přiléhající ke komunikaci). Z výše uvedeného vyplývá, že návrhem územního plánu bylo do zastavitelných ploch zahrnuto pouze necelých 30% z rozsahu ploch požadovaných v zadání (a to ve vhodně upravených návrhových plochách propojujících jednotlivé požadavky a situovaných pouze těsně podél komunikací), tím byl rozsah navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných vesnických zmenšen na nezbytně nutný rozsah tak, aby byly uplatněny alespoň částečně požadavky většiny vlastníků.

Na základě výše uvedených důvodů lze konstatovat, že navrhované řešení předloženého Územního plánu Kelníky je z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

V předložené dokumentaci Územní plán Kelníky jsou nově vymezeny následující plochy, které si vyžadají zábor zemědělského půdního fondu (ZPF):

Podrobné údaje o zabírané půdě v rámci jednotlivých navrhovaných ploch a jejím zařazení dle přednosti v ochraně ZPF jsou uvedeny ve výkrese „II.B-3 Výkres předpokládaných záborů půdních fondů“ v tabulce návrhových ploch.

Plochy smíšené obytné vesnické

Návrhové plochy pro bydlení dle původního územního plánu jsou již zastavěny a jsou součástí aktuálně vymezeného zastavěného území. Zábor ZPF pro rozvoj zástavby smíšené obytné vesnické je navrhován v souladu s požadavky zadání, v těsné návaznosti na zastavěné území a stabilizovanou síť zpevněných a částečně zpevněných účelových komunikací. Požadovaný rozsah návrhových ploch byl oproti požadavkům zadání zásadně zmenšen.

Lokality smíšené obytné vesnické SO.3 vymezené územním plánem:

Číslo ploch	celková výměra ploch v ha	Zábor ZPF v ha		Kultura dotčených pozemků	Třída ochrany ZPF
		v ZÚ	mimo ZÚ		
1, 2, 3, 5, 49	1,9298	-	1,9298	orná půda (1,1679 ha) trvalý trav. porost (0,6907 ha) zahrada (0,0712 ha)	IV. (1,9027 ha) V. (0,0271 ha)
Celkem	1,9298	-	1,9298		

Celkový zábor ZPF pro zástavbu smíšenou obytnou řešený územním plánem je navrhován v rozsahu 1,9298 ha.

Plochy výroby

Návrhové plochy pro výrobu dle původního územního plánu jsou již zastavěny a jsou součástí aktuálně vymezeného zastavěného území. Zábor ZPF pro rozvoj drobné výroby je navrhován v souladu s požadavky zadání v návaznosti na navrhovanou plochu pro centrální ČOV a její novou obslužnou komunikaci. Požadovaný rozsah návrhových ploch pro drobnou výrobu byl oproti požadavkům zadání a návrhu pro společné jednání zásadně zmenšen na základě stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny. Zábor ZPF pro rozvoj zemědělské výroby specifické je navrhován formou doplnění v rámci zbytkových ploch mezi stávajícími hospodářskými objekty v blízkosti areálu výroby v těsné návaznosti na zastavěné území. Plochy pro rozvoj drobné výroby jsou situovány v návaznosti na stabilizovanou částečně zpevněnou účelovou komunikaci sloužící k dopravní obsluze zahrad za obytnou zástavbou.

Lokalita pro výrobu VD, VX vymezené územním plánem:

Číslo ploch	celková výměra ploch v ha	Zábor ZPF v ha		Kultura dotčených pozemků	Třída ochrany ZPF
		v ZÚ	mimo ZÚ		
15, 17, 18	0,7848	-	0,7848	orná půda (0,2681 ha) trvalý trav. porost (0,5167 ha)	II. (0,1941 ha) IV. (0,5907 ha)
Celkem	0,7848	-	0,7848		

Celkový zábor ZPF pro výrobu řešený územním plánem je navrhován v rozsahu 0,7848 ha. Zábor nejkvalitnější půdy v rozsahu 0,1941 ha je navrhován v ploše č. 15 dle požadavků zadání a v souvislosti s umístěním návrhové plochy technické infrastruktury tak, aby bylo zajištěno využití zbytkové plochy trvalých travních porostů mezi areálem nové centrální ČOV, vodním tokem a obslužnou komunikací pro zpřístupnění ČOV.

Plochy občanského vybavení

Zábor ZPF pro rozvoj občanské vybavenosti specifických forem je navrhován v přímé návaznosti na stabilizovanou cyklotrasu Kelníky – Svárov. Plocha je určena pro výstavbu rozhledny na horizontu nad obcí Kelníky, Svárov a Zlámanec, a dále pro realizaci odpočinkových ploch pro cyklisty a turisty s drobnou architekturou a mobiliářem. Plocha bude sloužit dle požadavku i k případným terénním úpravám pro realizaci dětského cyklokrosového hřiště atd. V územním plánu není navrhována žádná další plocha občanské vybavenosti.

Lokalita pro občanskou vybavenost specifických forem OX vymezená územním plánem:

Číslo ploch	celková výměra ploch v ha	Zábor ZPF v ha		Kultura dotčených pozemků	Třída ochrany ZPF
		v ZÚ	mimo ZÚ		
10	0,2313	-	0,1546	orná půda (0,1546 ha)	V. (0,1546 ha)
Celkem	0,2313	-	0,1546		

Celkový zábor ZPF pro občanskou vybavenost řešený územním plánem je navrhován v rozsahu 0,1546 ha.

Plochy technické infrastruktury

Zábor ZPF pro výstavbu areálu centrální ČOV pro obec Kelníky a Velký Ořechov je řešen v souladu s dokumentem Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Navrhované řešení je v souladu s požadavky zadání pro vypracování územního plánu.

Lokalita pro technickou infrastrukturu TV vymezená územním plánem:

Číslo ploch	celková výměra ploch v ha	Zábor ZPF v ha		Kultura dotčených pozemků	Třída ochrany ZPF
		v ZÚ	mimo ZÚ		
11	0,2218	-	0,2218	trvalý trav. porost (0,2218 ha)	II. (0,2216 ha) IV. (0,0002 ha)
Celkem	0,2218	-	0,2218		

Celkový zábor ZPF pro technickou infrastrukturu řešený územním plánem je navrhován v rozsahu 0,2218 ha. Zábor nejkvalitnější půdy v rozsahu 0,2216 ha je navrhován ve veřejném zájmu pro centrální ČOV, která bude sloužit k likvidaci odpadních vod pro obec Kelníky a Velký Ořechov.

Plochy pro silniční dopravu

Nové plochy silniční dopravy jsou nezbytně nutné pro zajištění dobré dopravní obslužnosti území (plochy DS č. **12, 13, 14** v návaznosti na navrhovanou plochu pro ČOV, pro obsluhu zahrad za obytnou zástavbou a dále pro realizaci dopravního propojení s k.ú. Částkov pro cyklistickou dopravu.

Lokality pro dopravu DS vymezené územním plánem:

Číslo ploch	celková výměra ploch v ha	Zábor ZPF v ha		Kultura dotčených pozemků	Třída ochrany ZPF
		v ZÚ	mimo ZÚ		
12, 13, 14	0,3261	-	0,0365	orná půda (0,0365 ha)	IV. (0,0365 ha)
Celkem	0,3261	-	0,0365		

Celkový zábor ZPF pro dopravní infrastrukturu řešený územním plánem je navrhován v rozsahu 0,0365 ha.

Vodní plochy a toky

V řešení územního plánu je v návaznosti na vodní tok Částkovský potok navrhována nová vodní plocha určená pro chov ryb a současně pro zadržení vody v povodí. Nová vodní nádrž byla řešena i v původním územním plánu a v současné době je ve výstavbě.

Lokalita pro vodní nádrž WT vymezená územním plánem:

Číslo ploch	celková výměra ploch v ha	Zábor ZPF v ha		Kultura dotčených pozemků	Třída ochrany ZPF
		v ZÚ	mimo ZÚ		
19	0,7141	-	0,7141	trvalý trav. porost (0,7141 ha)	II. (0,5279 ha) III. (0,1862 ha)
Celkem	0,7141	-	0,7141		

Celkový zábor ZPF pro vodní nádrž řešený územním plánem je navrhován v rozsahu 0,7141 ha.

V řešení Územního plánu Kelníky jsou nově vymezeny následující plochy, které si nevyžadají zábor zemědělského půdního fondu (ZPF):

Plochy technické infrastruktury

S ohledem na charakter jednotlivých navržených ploch, které jsou určeny pro liniové stavby technické infrastruktury – tj. nový úsek vedení kabelové distribuční sítě VN 22KV (plocha TE č. 24) a nové úseky pro vodovod a kanalizaci (plochy T* č. 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36) – nedojde při realizaci liniových staveb technické infrastruktury k trvalému záboru ZPF. Plochy liniové technické infrastruktury ve volné krajině mimo kompaktní zastavěné území nejsou zařazeny mezi zastavitelné plochy, po realizaci daných staveb budou dotčené plochy zemědělské půdy nadále využívány stávajícím způsobem – tj. převážně formou trvalých travních porostů.