

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KEJŽLICE

ZMĚNA Č.1
říjen 2020



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KEJŽLICE	
Vydalo:	Zastupitelstvo obce Kejžlice
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Humpolec
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Blanka Gadlinová podpis: otisk úředního razítka:

Zpracovatel: Atelier Ing. arch. Ivana Vavříka,

Jaselská 32, Praha 6

Email: vavrikivan1@gmail.com

Tel: 724 030 872

Autorský tým:

Ing. arch. Ivan Vavřík

Ing. arch. Eliška Stoulilová

Obsah

VÝROKOVÁ ČÁST	3
ODŮVODNĚNÍ	20
I) <i>Textová část odůvodnění územního plánu vyplývající z vyhlášky 500/2006 Sb.</i>	<i>20</i>
II) <i>Textová část odůvodnění územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona</i>	<i>27</i>

VÝROKOVÁ ČÁST

Změna č. 1 (dále jen Změna) mění, doplňuje, či ruší některá ustanovení Územního plánu Kežlice (dále jen ÚP).

Změna respektuje způsob označení částí textu a kapitol původního ÚP. (Pro přehlednost je rušený text červeně a vkládaný text zeleně.)

Doplnění a úprava jednotlivých kapitol ÚP Změnou č.1:

Změnou č.1 je aktualizována struktura textové zprávy a čísla stránek.

Na úvod se na konec odstavce za větu „***Možné rozvojové lokality jsou na okrajích stávající zástavby, zejména na severovýchodním okraji obce***“ doplňuje text:

Změnou č.1 ÚP je rozvoj podpořen především na jihovýchodě obce.

a) vymezení zastavěného území

Za větu „Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou“ se doplňuje text:

(k datu 29. 10. 2018), dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb.

Předposlední odstavec:

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Se nahrazuje textem:

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, připojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, pokud nedojde k poškození nebo ohrožení chráněných druhů nebo chráněné části přírody dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nezasahují do prvků ÚSES a jejich cílového stavu a jsou mimo I. a II. tř. ochrany ZPF.

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

Na konci kapitoly se ruší text:

V rámci stavebních aktivit v rozvojových plochách bude v případech, kdy stavba přesáhne dvě podlaží, požadováno projednání s orgánem ochrany přírody (odbor životního prostředí a památkové péče v Humpolci) ještě před zahájením územního řízení.

c) **urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Ve výčtu lokalit „**Rozvojové plochy**“ se ruší text lokality Z1:

Lokalita Z1 Rozvojová plocha na východní straně obce. Je rozdělena na plochu Z1a v návrhu a na plochu Z1b ve výhledu. Obě plochy jsou v návrhu funkčně využity jako zastavitelné území s charakterem obytným. Plocha 1a může pojmut cca 49 RD a 147 obyvatel. V ploše Z1a se stanovuje jako maximální možná výměra jedné parcely 1200 m² a zastavitelnost 30%. Zároveň se v celé ploše Z1a stanovuje jako podmínka dalšího rozvoje zpracování územní studie (UZ2), která bude respektovat požadavek na 5% plochu funkce systému sídelní zeleně z rozlohy lokality. Plocha lokality Z1a činí 51 669m². Plocha lokality Z1b činí 12 016m².

a nahrazuje se textem:

Lokalita Z1a Rozvojová plocha na východní straně obce. Plocha je využita jako zastavitelné území s charakterem obytným.

V dalších výčtech lokalit „**Rozvojové plochy**“ se ruší poslední věty:

Lokalita Z2 ..může pojmut cca 8 RD a 24 obyvatel. Je plochou zastavitelnou. Plocha lokality činí 8 855m².

Lokalita Z4b ..a její rozloha činí 27 637m².

Lokalita Z6 Tato plocha může pojmut cca 9 RD a 27 obyvatel. Plocha lokality činí 9 059m².

Lokalita Z8 Tato plocha může pojmut cca 11 RD a 33 obyvatel. Plocha lokality činí 11 774m².

Lokalita Z9 Tato plocha může pojmut cca 3 RD a 9 obyvatel. Plocha lokality činí 2 936m².

Lokalita Z11 Tato plocha může pojmut 1 RD a 3 obyvatele. Plocha lokality činí 1 333m².

Lokalita Z12 Tato plocha může pojmut 2 RD a 6 obyvatel. Plocha lokality činí 2 622m².

Celý odstavec „Lokalita Z7“ se ruší.

Lokalita Z7 Jedná se o vyplnění proluky v izolované zástavbě ve východním cípu obce. Je vymezena pro návrhové období jako zastavitelné území s charakterem obytným. Tato plocha může pojmut cca 10 RD a 30 obyvatel. Plocha lokality činí 10 926m².

V odstavci „Lokalita Z11“ se ruší první věta:

Jedná se o plochu ve východní části obce.

a nahrazuje se textem:

Jedná se o plochu v západní části obce.

Za výčet lokalit „**Rozvojové plochy**“ se doplňuje text:

Lokalita Z1-15b	Jedná se o plochu mimo zastavěné území východně od obce. Je vymezena pro návrhové období jako plocha rekreace se specifickým využitím.
Lokalita Z1-17	Jedná se o plochu na východě obce. Je vymezena pro návrhové období jako zastavitelná plocha s charakterem obytným.
Lokalita Z1-21	Jedná se o plochu jihovýchodně od zastavěného území obce. Je vymezena pro návrhové období jako plocha pro rekreaci na plochách přírodního charakteru. Stavby budou umístěny při cestě, maximální hloubka zástavby se řídí dle hlavní stavby v sousedství.
Lokalita Z1-23	Jedná se o plochu přiléhající k zastavěnému území obce na jihovýchodě. Je vymezena pro návrhové období jako zastavitelná plocha s charakterem obytným. Plocha je rozdělena na dvě etapy zástavby.
Lokalita Z1-26	Jedná se o plochu přiléhající k hranici katastrálního území na severovýchodě. Je vymezena pro návrhové období jako plocha pro rekreaci na plochách přírodního charakteru.

Plochy přestavby

Lokalita Z1-14	Jedná se o plochu v jihovýchodní části obce. Je vymezena jako plocha občanského vybavení.
----------------	---

Za výčet lokalit „**Rozvojové plochy**“ se doplňuje nadpis:

Plocha systému sídelní zeleně:

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

V textu podkapitoly „**Kanalizace**“ se ruší čtvrtá a sedmá věta:

Jelikož celooobecní kanalizace nemá regulérní čistící koncovku, jsou odpadní vody, odváděné touto kanalizací od jednotlivých producentů, svedeny a zaústěny přes celkem 14 vyústí do Pstružného potoka.

Některé nemovitosti, které se nacházejí bezprostředně u vodoteče svádí odpadní vody předčištěné v biologických septických přímo do toku samostatnými přípojkami.

Věty „**Nová centrální čistírna odpadních vod bude umístěna vpravo od Pstružného potoka na severovýchodním konci obce.,,** a „**Splaškové odpadní vody budou na centrální ČOV přivedeny gravitačním potrubím, které sbírá odpadní vody ze severovýchodní části obce.**“ se mění na:

Nová centrální čistírna odpadních vod je umístěna vpravo od Pstružného potoka na severovýchodním konci obce.

Splaškové odpadní vody jsou na centrální ČOV přivedeny gravitačním potrubím, které sbírá odpadní vody ze severovýchodní části obce.

V textu podkapitoly „**Vodní útvar povrchových vod**“ se upravuje šířka manipulačního pásma:

Podél Pstružného potoka je vymezeno nezastavitelné manipulační pásmo vodního toku šíře 6 8 metrů po obou stranách.

Předposlední věta podkapitoly „**Vodní útvar povrchových vod**“ se ruší:

Obě vodoteče jsou ve správě Zemědělské vodohospodářské správy v Pelhřimově.

A nahrazuje textem:

Veškeré přítoky Pstružného potoka jsou ve správě státního podniku Lesy ČR, s výjimkou bezejmenného levostranného přítoku od Řečice (č. IDVT 1054163 v č.h.p. 1-09-01-1200-0-00), který je ve správě Povodí Vltavy.

Na začátek podkapitoly „**Záplavové území**“ se doplňuje text:

Na základě rozhodnutí Krajského úřadu Vysočina, odboru lesního a vodního hospodářství a zemědělství č.j. KUJI 13702/2007 ze dne 1.3.2007, bylo stanoveno záplavové území vodního toku Pstružný potok včetně aktivní zóny, číslo hydrogeologického pořadí 1-09-01-114 až 120, v.ř km 0,00 – 19,347.

Aktivní zóna v řešeném území odpovídá rozsahu zátopy Q20. Omezení ve stanovené aktivní zóně záplavového území jsou uvedena v §67 odst.1, 2 vodního zákona.

Druhý odstavec podkapitoly se ruší:

Vzhledem ke směru toku Pstružného potoka je nad obcí (jižně od obce) navržen poldr pro jímání povodňových vod, přispět by tak měl k větší ochraně obce před povodňovými jevy.

A vkládá se věta:

Vzhledem ke směru toku Pstružného potoka je nad obcí (jižně od obce) vybudován poldr pro jímání povodňových vod, který přispívá k větší ochraně obce před povodňovými jevy.

Na konec kapitoly se k poslednímu odstavci vkládá nadpis:

VYMEZENÉ KORIDORY

- e) **koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

Na začátek kapitoly se doplňuje text:

Změna č.1 ÚP vymezuje plochy změn v krajině:

Lokalita Z1-15a	Jedná se o plochu mimo zastavěné území východně od obce. Je vymezena pro návrhové období jako plocha rekreace se specifickým využitím. Lokální podmínky pro tuto plochu nepodporují žádnou výstavbu.
Lokalita Z1-18	Jedná se o plochu na severozápadě od urbanizovaného území. Je vymezena pro návrhové období jako plocha vodní a vodohospodářská. Využití nesmí narušit funkci lokálního biokoridoru prvku ÚSES (min. šíře biokoridoru mimo vodní plochu činí 20m).
Lokalita Z1-31	Jedná se o plochu jižně od urbanizovaného území. Je vymezena pro návrhové období jako plocha vodní a vodohospodářská.
Lokalita Z1-32	Jedná se o plochu jižně od urbanizovaného území. Je vymezena pro návrhové období jako plocha přírodní.

Do podkapitoly „**KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**“ se ruší text:

Ve třetím odstavci se ruší text:

Zastavitelnost jednotlivých parcel nesmí překročit 30% jejich rozlohy.

Do podkapitoly „**ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**“ do odstavce „**Regionální biokoridor 437**“ se vkládá text:

V rámci změny č.1 je upravena hranice RBC 718 Orlík v k.ú. obce Kejžlice dle ZUR KrV.

Do podkapitoly „**ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**“ se před výčet všech prvků ekologické stability vkládá text:

Migrační prostupnost území:

Část katastrálního území obce Kejžlice se nachází v migračně významném území. Dálkový migrační koridor prochází jihovýchodní částí správního území obce Kejžlice.

Do podkapitoly „**ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**“ se za výčet všech prvků ekologické stability vkládá text:

Obecné regulativy:

Plochy biokoridorů:

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám, tj. takové které slouží k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu. Umístění výše uvedených staveb je nutné projednat s místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru.
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

Plochy biocenter

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, udržení a zvýšení funkčnosti ÚSES.
- Změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES.
- Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra. Umístění výše uvedených staveb je nutné projednat s místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), členění území obce z hlediska zásad využití

Do kapitoly se na začátek vkládá věta:

Zastavitelným územím se rozumí zastavěné území a zastavitelné plochy.

Ruší se výčet ploch „**Území zastavitelná**“ a „**Území nezastavitelná**“:

ÚZEMÍ ZASTAVITELNÁ:

Plochy bydlení

Plochy smíšené obytné

Plochy občanského vybavení

Plochy technické infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy výroby a skladování – lehký průmysl

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru

ÚZEMÍ NEZASTAVITELNÁ:

Plochy systému sídlení zeleně

Plochy zemědělské

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy lesní

Plochy přírodní

V kapitole stanovení podmínek pro využití „**zastavitelné plochy pro bydlení**“ se ruší text:

..., pozemky bytových domů

V lokalitě Z1a je další rozvoj podmíněn zpracováním územní studie, která bude respektovat požadavek na 5% plochu funkce systému sídelní zeleně z rozlohy lokality.

A vkládá se text:

Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5 **vyhlášky č.501/2006 Sb.**

Do kapitoly stanovení podmínek pro využití „**zastavitelného území smíšená obytná**“ se do textu „**Hlavní a přípustné využití**“ vkládá:

Plochy pro bydlení v rozvojových lokalitách budou děleny na parcely o maximální velikosti 1200 m². Maximální zastavěnost těchto parcel je 30%.

Do kapitoly stanovení podmínek pro využití „**zastavitelného území občanské vybavenosti**“ se za text „**Hlavní a přípustné využití**“ vkládá:

Podmíněně přípustné:

Přípustná je výstavba rodinných domů za předpokladu, že celková zastavitelná plocha staveb a souvisejících pozemků rodinných domů nepřesáhne 20% celkové plochy lokality.

A na konec textu doplňuje odstavec:

Prostorové uspořádání

Domy občanské vybavenosti smí mít maximálně 3 nadzemní podlaží.

Rodinné domy smí mít nejvíce dvě nadzemní podlaží (včetně případného podkroví), hřeben střechy vůči terénu musí být v maximální výšce 9m.

V kapitole stanovení podmínek pro využití „**zastavitelného území dopravní infrastruktury**“ se ruší text:

Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.

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

- a) plochy silniční dopravy,
- b) plochy drážní dopravy,
- c) plochy letecké dopravy,
- d) plochy vodní dopravy,
- e) logistická centra jako plochy kombinované dopravy.

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky³⁾ dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

Plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy⁴⁾, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

Plochy letecké dopravy zahrnují zpravidla pozemky letišť⁵⁾, pozemky obslužných komunikací, garáží, parkovišť a odstavných stání.

Plochy vodní dopravy zahrnují zpravidla pozemky vodních ploch, určené pro vodní cesty, například kanály a splavněné úseky řek, pozemky nábřeží pro vodní dopravu, pozemky přístavů, zdymadel, překladišť a související pozemky dopravní a technické infrastruktury.

Logistická centra jako plochy kombinované dopravy zahrnují zpravidla pozemky zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování.

V kapitole stanovení podmínek pro využití „**Zastavitelného území rekreace na plochách přírodního charakteru**“ se v textu „**Hlavní a přípustné využití**“ ruší text:

...dále se připouští: stavební aktivita ve smyslu jednoduchých dřevostaveb o půdorysném rozměru v maximálních dimenzích 6x8m (nelze překročit žádnou z povolených dimenzí) a jedním podlažím s využitelným podkrovím, zázemí takového areálu – dopravní a odstavné plochy, technická zařízení.

a na konec podmínek se vkládá text:

Prostorové uspořádání

Stavby s maximálně 1 nadzemním podlažím a podkrovím do výšky 8 m nad přilehlým terénem.

Do výčtu podmínek pro využití ploch se vkládá text:

ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

Plochy pro specifické formy rekreace a sportu.

Hlavní a přípustné využití

Plocha pro sportovní létající zařízení s nezpevněným povrchem. Přípustné je umístění zázemí určeného k využívání pozemků.

Nepřípustné využití

Jiné než je hlavní a přípustné využití.

Ruší se podkapitola využití ploch „**zastavitelná území ploch výroby a skladování – lehké výroby**“:

Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

Plochy výroby a skladování – lehké výroby zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, skladové areály a plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

Hlavní a přípustné využití

Jako přípustné využití se stanovuje využití odpovídající obecné definici funkce (funkce výroby a skladování – lehká výroba, vyhláška 501/2006, §11), dále se připouští: drobná řemesla a služby, veřejná zeleň, maloobchodní zařízení, garáže. Negativní vliv nesmí přesáhnout hranice areálu.

Nepřípustné využití

Jako nepřípustné využití se stanovuje takové využití, které vyvoluje zvýšenou dopravní zátěž v území, dále využití s negativními vlivy přesahujícími areál a takové využití, které je v přímém rozporu s obecnou definicí funkce dle zákona.

V podkapitole „**Zásady využití nezastavitelných území**“ se celý text „**nezastavitelná území systému zeleně**“ ruší:

Nezastavitelné plochy systému sídelní zeleně zahrnují především plochy ve vnitřní části urbanizovaného prostoru, sloužící jako parky, přírodní plochy nebo veřejná prostranství. Zeleň přírodní nebo parkově upravená zajišťuje především ochranu tradičních estetických a kulturních hodnot v území, zvyšuje retenční schopnosti místa, poskytuje jistou míru ochrany před přírodními živly typu přívalových dešťů, sesuvu půdy apod.

Hlavní a přípustné využití

Jako přípustné využití se stanovuje využití odpovídající obecné definici funkce (funkce systému sídelní zeleně, vyhláška 501/2006, rozšíření o tuto plochu dle §3, odst. 4), dále se připouští: veřejná a doprovodná zeleň, městský mobiliář odpovídající užití v parkové ploše, budování cest pro pěší a cyklistickou dopravu, umísťování drobné architektury odpovídající definici stavby přípustné v nezastavitelném území, dětská hřiště.

Nepřípustné využití

Nepřípustné je umísťovat stavby a činnosti jiných funkcí.

A nahrazuje se textem:

NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Významné plochy zeleně v sídlech. Výjimečně i v nezastavěném území. Většinou veřejně přístupné a parkově upravené. Součástí mohou být i drobné vodní plochy a toky.

Hlavní využití:

Veřejná prostranství s vysokým podílem zeleně, parkové plochy, cestní síť pro pěší a cyklisty, městský mobiliář, drobná doprovodná architektura veřejného prostoru – altány, pergoly, umělecká díla, drobné sakrální stavby.

Přípustné využití:

Dopravní a technická infrastruktura, herní prvky pro děti, sportovní prvky pro dospělé, městský mobiliář, vodní plochy a toky.

Nepřípustné využití:

Umísťování takových staveb a provozů, jež negativním způsobem naruší užívání veřejného prostoru širokou veřejností. Dále pak takové využití, jež je v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

V podkapitole „**Zásady využití nezastavitelných území**“ se v „**nezastavitelná území zemědělská**“ ruší text:

„, dále jsou přípustné: stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. – např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek, napáječky.

Nahrazuje se textem:

Dále jsou přípustné jednoduché stavby seníků a přístřešků pro hospodářská zvířata, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků, avšak do maximální zastavěné plochy 50 m².

Jakékoliv stavby na zemědělské půdě podléhají stanovisku k zásahu do krajinného rázu dle §12 zák. č. 114/1992 Sb.

A na konec vkládá odstavec:

Prostorové uspořádání

Maximální zastavěná plocha staveb v rámci jednoho pozemku nesmí překročit 50 m².

Do „**nezastavitelná území lesa**“ se do „hlavní a přípustné využití“ vkládá text:

Jakékoliv stavby na lesním pozemku podléhají stanovisku k zásahu do krajinného rázu dle §12 a §4 odst. 2 zák. č. 114/1992 Sb.

A za nepřípustné využití vkládá text:

Prostorové uspořádání

Maximální zastavěná plocha staveb pro lesní hospodářství v rámci jednoho pozemku nesmí překročit 10 m².

Za podkapitolu „**Zásady využití nezastavitelných území**“ se vkládá text:

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ VZTAHUJÍCÍ SE K JEDNOTLIVÝM ROZVOJOVÝM PLOCHÁM

Lokalita Z1-14

V rámci celé lokality musí být zajištěno alespoň 20 % zeleně, která bude zpravidla plnit funkci ochranné zeleně kolem areálu (např. stromořadí vysázené kolem cest, apod.).

Lokalita Z1-15a

Není zde povolena žádná trvalá ani dočasná stavba.

Vzlety a přistání budou realizovány pouze jednosměrně, a to pouze na směr “17” – oblast Lipnice nad Sázavou.

Je zakázáno provozování výcvikových letů cizích letadel a létání nad obcí Kejžlice a okolními obcemi pod 300m/1000Ft nad zemí.

Ostatní podmínky jsou uloženy v souladu s předloženou žádostí o registraci plochy pro vzlety a přistání SLZ do rejstříku LAA ČR.

<u>Lokalita Z1-15b</u>	V ploše není povoleno budovat nové objekty ani zpevněné plochy kromě přístupových komunikací. V rámci územního nebo stavebního řízení bude zapracováno akustické posouzení z hlediska provozu na ploše Z1-15a.
<u>Lokalita Z1-21</u>	V rámci jednoho pozemku musí být zachováno alespoň 70% zeleně a stavby na něm umístěné nesmí přesáhnout zastavěnou plochu 80 m². Zastavěné a zpevněné plochy v rámci jednoho pozemku nepřesáhnou 120 m². Stavby budou umístěny při cestě, maximální hloubka zástavby se řídí dle hlavní stavby v sousedství.
<u>Lokalita Z1-23</u>	Pro plochu je stanovena podmínka zpracování územní studie a dohoda o parcelaci. Není možné zahájit výstavbu, není-li vymezeno veřejné prostranství dle § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. Veškeré stavby na pozemcích budou situovány ke komunikaci. Směrem do volné krajiny se nebude navyšovat terén a bude zachována volná plocha zahrady bez trvalých staveb. V rámci územního, nebo stavebního řízení bude zapracováno akustické posouzení z hlediska provozu komunikace II/347.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ VZTAHUJÍCÍ SE K CELÉMU SPRÁVNÍMU ÚZEMÍ

Je zamezena výstavba staveb s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřebety Vraního vrchu, Lhotského vrchu a Spáleného vrchu, které by mohly narušit krajinný ráz, nebo uplatnění kulturních dominant.

Zastavitelné plochy umístěné v odlehlých lokalitách, kde je znemožněno napojení na kanalizaci a jsou vymezené změnou č.1 ÚP, mohou být odkanalizovány pomocí septiků, jímek, či domácích čističek odpadních vod.

PODMÍNKY PRO UMISŤOVÁNÍ STAVEB VE VYMEZENÝCH KORIDORECH

Ve vymezeném koridoru technické infrastruktury je možné umístit stavbu, pro kterou je koridor vymezen a stavby s ní související.

Stavby související mohou být umístěny v odůvodněných případech i s přesahem mimo vymezený koridor. Po umístění stavby je možné zbylou plochu koridoru využít dle funkčního využití, jež koridor překrývá.

Za kapitolu h) je doplněna nová kapitola:

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

Stanoviskem Krajského úřadu Kraje Vysočina č.j. KUJI 35074/2017 OZPZ 1367/2017 ze dne 24.5.2017 byl vyloučen vliv Změny č. 1 ÚP Keždice na prvky soustavy NATURA 2000. Není tak třeba stanovit konkrétní kompenzační opatření.

Značení kapitoly „**i)** údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“ se mění na „**j)** údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“

Pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje:

V bodě „**a)** vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.“ se ruší text:

Je vymezena plocha Z1b ve výhledu, přiléhající k rozvojové ploše Z1a v návrhu ze severní strany. Jedná se o plochu logicky rozvíjející urbanizační proces v obci, svoji západní hranicí přiléhá k současnému zastavěnému území. Dimenzována je na 12 RD – 36 potenciálních obyvatel.

A doplňuje se text:

Změna č.1 územního plánu vymezuje plochy územních rezerv:

Z1-R1 Jedná se o územní rezervu navazující na zastavitelnou plochu Z1-23.
Je vymezena jako územní rezerva s charakterem obytným.
Nachází se na jihovýchodě obce v blízkosti zastavěného území.

Doplňuje se bod b) :

b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Podmínka uzavření dohody o parcelaci byla v souladu s §43, odst.2 zákona 183/2006 Sb. ustanovena vzhledem k následujícím rozvojovým lokalitám:

Z1-23

Ruší se název bodu „b) **vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**“ a nahrazuje se názvem:

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

V prvním odstavci této podkapitoly se ruší text:

V řešeném území se nachází

A nahrazuje se textem:

Platný územní plán vymezuje

Na konci podkapitoly se ruší text:

Studie by měla řešit konkrétní půdorysné uspořádání území, v rámci této plochy je stanoven požadavek na definování konkrétního prostoru určeného k funkci systému sídelní zeleně. Tato funkce by měla v území zabírat plochu 5% z rozlohy rozvojové plochy Z1a. Pořízením územní studie je podmíněno naplňování kapacity obou rozvojových ploch.

A nahrazuje se textem:

Územní studie UZ2 pro plochu Z1a je již zpracována.

Na konec se vkládá text:

Změna č.1 územního plánu vymezuje plochy, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

UZ3 – lokalita 23 - V rámci územní studie je nutné navrhnout hospodárné využití ploch včetně etapizace výstavby.

Podmínky pro pořízení územních studií ve vyjmenovaných lokalitách:

Územní studie bude řešit především vztah soukromého a veřejného prostoru v dané lokalitě, zejména bude vymezen veřejný prostor v souladu s §7, odst.2, vyhlášky č.501/2006 Sb. (nutnost vymezit souvislou plochu veřejného prostranství o velikosti 1000m² na každé 2 ha vymezené zastavitelné plochy s obytnou funkcí). Územní studie bude řešit podmínky dopravního napojení lokality na stabilizovanou silniční síť a prověří možnosti napojení lokality na technickou infrastrukturu. Stanoví požadavky (limity) na tvar a objem staveb s ohledem na charakter stávající zástavby. Ověří stavby z hlediska technicko-ekonomického. Zhodnotí stavby z hlediska požadavků na ochranu hodnot v území a z pohledu udržitelného rozvoje.

Lhůta pro vložení dat o územních studiích vypracovaných k uvedeným lokalitám je stanovena na lhůtu 4 let od data platnosti změny č.1 územního plánu.

Územní studie budou doloženy k stanovisku orgánu ochrany přírody a krajiny dle §12 zákona.

Značení podkapitol **„c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9,“** se mění na **„d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9,“**

a **„d) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),“** se mění na **„e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),“**

V podkapitole **„e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),“** se ruší text:

Není stanoveno

A nahrazuje se textem:

Stanovení pořadí změn v území je navrženo tak, aby docházelo k postupnému plynulému zastavování. Po zastavění plochy Z1a z 90% je možné postupně zastavovat plochu Z1-23 a to dle navržené etapizace značené ve výkrese I.1 Výkres základního členění území, která člení území na dvě poloviny. V případě potřeby (např. vyššího zájmu o určité pozemky) je možné změnit postup etapizace a začít s výstavbou v ploše označené jako etapizace č.2, poté až plochou etapizace č.1. Výstavba není možná souvisle ve všech lokalitách.

Značení podkapitoly **„e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,“** se mění na: **„f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,“**

Podkapitola **„f) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.“** se celá ruší.

f) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

Takové stavby nejsou vymezeny.

ODŮVODNĚNÍ

l) *Textová část odůvodnění územního plánu vyplývající z vyhlášky 500/2006 Sb.*

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Dle §54 odst.5 stavebního zákona 183/2006 Sb. vyvstává povinnost uvést územně plánovací dokumentaci obce do souladu s následně vydanou nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR). Proto jsou v rámci změny č. 1 ÚP Kežlice zapracovány či respektovány požadavky a veřejně prospěšné stavby a opatření ze ZÚR vyplývající.

Návrh změny č.1 ÚP obce Kežlice pozitivně ovlivní koordinaci využívání území. Je upraveno vymezení hranice RBC Orlík, čímž dojde k lepší návaznosti na území sousední obce Věž.

Ostatní navržené změny neovlivní koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území.

b) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Vyhodnocení splnění požadavků zadání je vypracováno formou komentáře k jeho jednotlivým bodům (text zadání kurzívou):

A Požadavky na základní koncepci rozvoje území

A.1 Požadavky plynoucí z nadřazené územně plánovací dokumentace

A.1.1 Požadavky plynoucí z politiky územního rozvoje

„PÚR vymezuje na území obce záměr E18 – koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec-Mírovka.“

Změna č. 1 ÚP respektuje Politiku územního rozvoje ČR. Koridor je zapracován ve změně č.2 ÚP Kežlice.

A.1.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- *„ZÚR kraje Vysočina vymezují ve správním území obce Kežlice veřejně prospěšné stavby jako je koridor dopravní infrastruktury DK14 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/347 a dále koridor technické infrastruktury E05b – nadzemní vedení ZVN 400 kV Hradec-Mírovka.“*

Návrh změny č.1 ÚP Kežlice koridor dopravní infrastruktury DK14 nevymezuje, jelikož již došlo k homogenizaci stávajícího tahu silnice II/347.

Koridor technické infrastruktury E05b návrh změny č.1 respektuje, a zajišťuje soulad se ZÚR KrV.

- *„ZÚR kraje Vysočina vymezují ve správním území obce Kežlice veřejně prospěšné opatření U214: RBK Orlík-Volichov a U140: RBC Orlík.“*

Návrh změny č.1 ÚP Kežlice tyto VPO respektuje, zajišťuje soulad se ZÚR KrV a prověřil jejich návaznost na území s Obcí Věž, Čejov a Řečice. Hranice RBC 718 Orlík byla upravena.

- „ZÚR kraje Vysočina stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech.“

Požadavek je zpracován v doplňujících podmínkách.

- „ZÚR kraje Vysočina stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB006 Humpolecko zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.“

Požadavek je zpracován v doplňujících podmínkách.

- v ZÚR KrV je obec zařazena do „krajiny lesozemědělské ostatní“ a do krajiny lesozemědělské harmonické“

Zásady pro činnost v území jsou respektovány.

A.1.3. Upřesnění požadavků vyplívajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.

- *Obecné problémy a témata převzaté z ÚAP:*
 - *Zastavitelné území leží v koridoru homogenizace silnice II/347.*

Koridor homogenizace silnice není vymezován. K plánované rekonstrukci komunikace již došlo.

- *Nevyužívané plochy vhodné k obnově či změně funkce – jejich revitalizace.*

V rámci změny č.1 ÚP je řešena plocha přestavby (v UAP ORP Humpolec označována jako ZUB_6).

- *Průnik oblasti zastavěného území obce a zátopové oblasti Q100 a Qaz Pstružného potoka.*

Tento problém není změnou č.1 územního plánu řešen.

A.2 Požadavky na urbanistickou koncepci území

Změna ÚP prověřuje a aktualizuje hranici zastavěného území dnem 29.10.2018 dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu.

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na kapacity technické a dopravní infrastruktury. Změna č.1 ÚP dává potenciál k vyváženému rozvoji. Jsou vymezeny plochy pro bydlení i pro občanskou vybavenost. V území byla vymezena plocha přestavby.

Jsou stanovena pravidla pro výstavbu s ohledem na stávající urbanistickou strukturu a krajinný ráz. Ve změně ÚP jsou respektovány požadavky a limity vyplývající z ÚAP.

Některé zastavitelné plochy jsou rušeny.

A.2.1 Požadavky na změnu územního plánu

Dílčí změna 1.01 – *Zpracováno (Z1-14)*

Dílčí změna 1.03 – *Lokalita není vymezena.*

Požadované využití není v rozporu se stávajícím využitím dle funkčního využití definovaném v územním plánu.

Dílčí změna 1.04 – *Zpracováno (Z1-15)*

Dílčí změna 1.05 (1) – *Zrušeno na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (Z1-16)*

Dílčí změna 1.06 – *Zpracováno. Spojeno se změnou 1.17(5) (Z1-17)*

Dílčí změna 1.09 – *Lokalita není vymezena.*

Požadované využití není v rozporu se stávajícím využitím dle funkčního využití definovaném v územním plánu.

Dílčí změna 1.10 – *Zpracováno (Z1-18)*

Dílčí změna 1.11(1) – *Zrušeno na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (Z1-19)*

Dílčí změna 1.11(2) – *Lokalita není vymezena.*

Požadované využití není v rozporu se stávajícím využitím dle funkčního využití definovaném v územním plánu.

Dílčí změna 1.13 – *Zrušeno na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny (Z1-20)*

Dílčí změna 1.14(2) – *Lokalita není vymezena.*

Požadované využití není v rozporu se stávajícím využitím dle funkčního využití definovaném v územním plánu.

Dílčí změna 1.14(4) – *Zpracováno. Plocha přimknuta k zastavěnému území obce. (Z1-21)*

Dílčí změna 1.16 – *Zrušeno na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (Z1-22)*

Dílčí změna 1.17 (1) – *Zpracováno (Z1-23)*

Dílčí změna 1.17 (2) – *Zpracováno*

Dílčí změna 1.17 (3) – *Zpracováno*

Dílčí změna 1.17 (4) – *Zpracováno (Z1-24)*

Dílčí změna 1.17 (5) – *Zpracováno a sloučeno se změnou 1.06 (Z1-17)*

Dílčí změna 1.18 – *Zrušeno na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (Z1-25)*

Dílčí změna 1.20 – *Zpracováno (Z1-26)*

Dílčí změna 1.21 – *Zpracováno (Z1-27)*

Dílčí změna 1.22 – *Zrušeno. Plocha ponechána dle platného územního plánu. (Z1-28)*

Dílčí změna 1.23 – *Zpracováno (Z1-29)*

Dílčí změna 1.24 – *Zpracováno (Z1-30)*

Dílčí změna 1.25 – *Zpracováno (Z1-31)*

Kromě požadovaných zastavitelných ploch uvedených v zadání, změna územního plánu vymezuje plochy vzešlé z požadavků obce během procesu zpracování změny č.1 ÚP.

- Plocha Z1-32
- Plocha územní rezervy Z1-R1

Rozsah ploch byl částečně upraven.

A.3 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

A.3.1 Dopravní infrastruktura

Změna ÚP respektuje stávající silniční síť. Nová zastavitelná území jsou s ní provázána. Síť místních a účelových komunikací je stabilizovaná a prostupnost krajiny dostačující.

Není vymezen koridor dopravní infrastruktury pro homogenizaci silnice II/347. K plánované homogenizaci stávajícího tahu již došlo.

Je zrušena navrhovaná přeložka komunikace. Silnice II/347 byla rekonstruována tak, aby vyhovovala technickým požadavkům.

A.3.2 Technická infrastruktura

Koncepce stanovená v ÚP se nemění. Nově navržená zastavitelná území je možné snadno napojit na technickou infrastrukturu. V odloučených lokalitách, kde není vhodné napojení na stávající technickou infrastrukturu, budou zřízeny na likvidaci odpadních vod jímky, septiky či domácí čističky odpadních vod.

Kapacita čističky odpadních vod je dostatečně dimenzována i pro napojení nových zastavitelných ploch.

A 3.3 Občanské vybavení

Změnou č. 1 je vymezena nová plocha občanského vybavení. Jedná se o plochu přestavby, která vychází z požadavku zadání.

A.4 Další požadavky

A.4.1 Změna mapového podkladu

Změna č.1 ÚP je zpracována na novou digitalizovanou katastrální mapu. Původní ÚP nedoznal zásadních změn viditelných pouhým okem v měřítku zpracování ÚP.

Vzhledem k aktualizaci (digitalizaci) katastrální mapy jsou ve většině lokalit, oproti zadání, rozdílné plošné výměry a čísla pozemků, proto byly tyto informace z textu odstraněny.

V rámci změny č.1 bylo upraveno měřítko zpracování.

A.4.2 Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování UP

Zpracováno.

A.4.3 Požadavek Ing. Romana Jány

Bylo prokázáno posouzením EIA.

A.4.4 Požadavky z projednání s dotčenými orgány

- „*krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství nesouhlasí se změnou 1.03 – plocha pro rekreaci na ploše přírodního charakteru..*“

Plocha rekreace nebyla změnou č.1 ÚP obce vymezena.

- „*Z grafického zpracování požadovaných dílčích změn vyplývá, že změna označená 1.16 může být v kolizi se záměrem E05b dle ZÚR krV.*“

Plocha rekreace nebyla změnou č.1 ÚP obce vymezena.

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

Změna č.1 územního plánu vymezuje plochy územních rezerv:

Z1-R1 Jedná se o územní rezervu navazující na zastavitelnou plochu Z1-23.
Je vymezena jako územní rezerva s charakterem obytným.
Nachází se na jihovýchodě obce v blízkosti zastavěného území.
Územní rezerva bude využita až po zastavění plochy Z1-23.

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

- *Změnou č.1 bude vymezena VPS v souladu se ZUR kraje Vysočina ve znění pozdější aktualizace č.1, 2, 3 a 5 a požadavky DO.*

Změnou č. 1 ÚP je vymezena VPS v souladu se ZUR kraje Vysočina. Jedná se o koridor nadzemního vedení WT26.

Změna č.1 ruší koridor silniční přeložky WD 14.

D 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

Změnou č.1 ÚP vymezené plochy, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a uzavřením dohody o parcelaci jsou lokality: Z1-23.

Jedná se o lokalitu větší výměry. U menších lokalit územní studie není požadována.

E Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky na zpracování návrhu variant řešení nejsou.

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

- *Návrh změny č.1 ÚP a jeho odůvodnění budou zpracovány v rozsahu měněných částí (viz. §16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška“)) v kontinuitě s platným ÚP Kežlice a v souladu s § 13 vyhlášky a v souladu s přílohou č.7 k této vyhlášce.*

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č.1 územního plánu dle zadání jsou dodrženy.

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

OŽPZ, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákon č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon EIA“), a ve smyslu § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, na základě předloženého upraveného návrhu zadání změny č.1 územního plánu Kežlice a podle § i odst. 3 zákona EIA požaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) pro dílčí změnu 1.04 (Ve změně č.1 ÚP označováno jako Z1-15a,b).

Součástí vyhodnocení vlivů na životní prostředí je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Požadavky vyplývající z tohoto vyhodnocení byly do této Změny následně zpracovány.

Stanoviskem Krajského úřadu Kraje Vysočina č.j. KUJI 35074/2017 OZPZ 1367/2017 ze dne 24.5.2017 byl vyloučen vliv Změny č. 1 ÚP Kežlice na prvky soustavy NATURA 2000, proto nebylo vypracováno hodnocení.

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

Změna č.1 ÚP Kežlice nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina, pouze upravuje hranici regionálního biocentra 718 Orlík dle ZUR KrV.

d) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna nevymezuje prvky regulačního plánu.

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

Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení důsledků záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) vychází z vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí, ze dne 29.12.1993 (k zákonu č. 334/1992 Sb., a dle změn provedených zákonem ČNR č. 10/1993 Sb. a zákonem č. 98/1999 Sb.).

Postupy při zajištění ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v § 3 této vyhlášky a v její příloze č.3 „Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“. Ochrana zemědělského půdního fondu se řídí částí III – Zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona č.334/1992 Sb.) a částí IV (§ 5 zákona č.334/1992 Sb.) – Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti.

Dále se v ochraně ZPF uplatňuje Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 12.6.1996 „k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb.“, který zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie zemědělského půdního fondu, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.). Tato legislativní část byla novelizována vyhláškou 48/2011 Sb, kde došlo k rekategorizaci některých BPEJ a příslušných tříd ochrany.

Navrhované změny (jednotlivé lokality) se omezují na méně kvalitní až nekvalitní půdy třídy ochrany III a V. Pouze lokality určené k bydlení jsou z velké míry navrženy na plochách s kvalitními půdami. Jedná se však z urbanistického hlediska o lokality přirozeně rozvíjející stávající sídlo, které zároveň vycházejí ze strategického plánu obce vydaného v září roku 2017. Rozvojové plochy je nutné vymezovat v dobré návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu. Limitujícím faktorem je také hranice zátopových oblastí, které zasahují do centra sídla. Budeme-li vycházet z těchto požadavků, jiný rozvoj v území v podstatě není možný.

Ostatní lokality vymezené na půdách I třídy ochrany jsou z velké části omezeny zastavěnou plochou, tak aby byl redukován zábor ZPF.

Změnou č.1 je rušeno 1,163 ha záboru I. třídy ochrany půdního fondu, což odpovídá zhruba jedné třetině požadovaného záboru půdního fondu této třídy nově vymezených ploch změnou č.1 ÚP.

Přehled záborů zemědělského půdního fondu s identifikací třídy ochrany a druhem pozemku je uveden v následující tabulce.

Lokalita	Funkční využití	Trvalý zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]		Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]			
			orná půda	trvalý travní porost	I	II	III	V
Z1-17	BYDLENÍ rodinné domy	0,170		0,170	0,170			
Z1-23	BYDLENÍ rodinné domy	3,130	3,130		2,180			0,936
PLOCHA BYDLENÍ		3,300						
Z1-21	REKREACE na plochách přírodního charakteru	0,647		0,647			0,169	0,478
Z1-26	REKREACE na plochách přírodního charakteru	0,002				0,002		
Z1-15b	REKREACE specifické využití	1,213	0,074	1,139				1,213
REKREACE		1,862						
Z1-18	PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ	0,784	0,049	0,735	0,040			0,744
Z1-31	PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ	0,236	0,236		0,002			0,234
PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ		1,020						
Z1-32	PLOCHA PŘÍRODNÍ	2,311	2,266	0,045	0,733			1,578
PLOCHA PŘÍRODNÍ		2,311						
ZÁBOR ZPF CELKEM		6,182	5,756	2,736	3,126	0,002	0,169	5,183

V souladu s požadavky zadání byly v ploše Z1-15a omezeny jakékoliv možnosti zástavby. Z toho důvodu není vyžadován zábor ZPF. Plocha je vymezena na pozemcích zemědělsky nevyužívaných.

Přehled záborů rušených změnou č. 1 s identifikací třídy ochrany a druhem pozemku je uveden v následující tabulce.

Lokalita	Funkční využití	Trvalý zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]		Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]			
			orná půda	trvalý travní porost	I	II	III	V
Z1-24	PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ	0,382	0,382			0,312		0,07
Z1-27	PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ	0,489	0,280	0,210	0,348			0,142
Z1-29	PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ	0,867	0,867		0,815		0,051	
Z1-30	PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ	0,285		0,285				0,285
Z1-34	PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ	0,958	0,958		0,958			
PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ		2,981						
ZÁBOR NAVRÁCENÝ DO PŮD. FONDU		2,981	1,147	0,494	1,163	0,000	0,051	0,426

Změnou nejsou vymezeny plochy na pozemcích určených pro plnění funkce lesa.

- II) *Textová část odůvodnění územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona*

a) Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

1) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

1.1) Výsledek přezkoumání souladu ÚPD s politikou územního rozvoje:

Na území obce Kejžlice jsou lokalizovány tyto záměry PÚR:

Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Mírovka.

Důvody vymezení:

Koridory pro vedení umožňující navýšení výkonů zdrojů, transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby ve směru západ-východ a zajištění zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti přenosové soustavy.

Kromě vymezeného koridoru Hradec-Mírovka do řešeného území nezasahují žádné oblasti, osy ani plochy vymezené v PÚR ČR.

Priorita dle odst. 14 PÚR: *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 atraktivita. 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.*

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Vyhodnocení: Priorita je naplněna stanovenou koncepcí rozvoje území obce. Změnou č. 1 ÚP byly respektovány hodnoty území včetně jejich ochrany. Dostatečnou podporou všech tří pilířů udržitelného rozvoje je umožněn rozvoj území, který řeší problémy vymezené v řešeném území, včetně stability obyvatelstva a posílení rekreačního využití oblasti.

Priorita dle odst. 14a PÚR: *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Vyhodnocení: Návrh Změny č. 1 ÚP zahrnuje zábor velmi kvalitních a průměrných zemědělských půd, částečně zůstane zachováno jejich zemědělské využívání. Míra záboru odpovídá potřebám obce a neomezuje zemědělské využívání krajiny.

Priorita dle odst. 15 PÚR: Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně

Vyhodnocení: Změna územního plánu respektuje prioritu a cíle územního plánování. V současné době k segregaci obyvatel v obci nedochází a novým navrženým využitím se tento stav nezmění.

Priorita dle odst. 16 PÚR: 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.

Vyhodnocení: Územně plánovací činnost je sama o sobě komplexní činností a součástí jejího pořízení je projednání s veřejností a také vyhodnocení požadavků občanů. Návrh je řešen komplexně v širší určující částečnou změnou ÚP, včetně vyloučení některých individuálních požadavků a zohlednění skutečných potřeb obce a jejích obyvatel.

Priorita dle odst. 16a PÚR: 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.

Vyhodnocení: Změna ÚP vymezuje rozvojové plochy s potenciálem pro rovnoměrný prostorový i časový rozvoj s podporou bydlení a rekreačního potenciálu oblasti.

Priorita dle odst. 17 PÚR: 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.

Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP neřeší vzhledem ke svému rozsahu rozvoj pracovních příležitostí, podporuje bydlení a plochu pro občanskou vybavenost, což bude mít pozitivní vliv na zaměstnanost.

Priorita dle odstavce 18 PÚR: Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Vyhodnocení: Dopravní napojení na hospodářské centrum oblastí je dostatečné, změna č.1 ÚP toto z hlediska svého rozsahu komplexně neřeší.

Priorita dle odst. 19 PÚR: Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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.

Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP řeší plochu přestavby pro občanskou vybavenost.

Priorita dle odst. 20 PÚR: 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, pokud je to možné a odůvodněné 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 krajiny 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení: Navržené rozvojové plochy nejsou v konfliktu s přírodně cenným územím, ani nebudou mít vliv na biologickou rozmanitost ani významně nezhorší koeficient ekologické stability území, který je zde vysoký. ÚSES je plně respektován.

Priorita dle odst. 20a PÚR: Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP toto z hlediska svého rozsahu a obsahu neřeší. Zároveň navržené plochy nezhoršují migrační prostupnost krajiny.

Priorita dle odst. 21 PÚR: Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy, cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP navyšuje plochy veřejné zeleně na úkor dříve vymezených ploch pro bydlení.

Priorita dle odst. 22 PÚR: Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).

Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP navrhuje rekreačního využití obyvatel a návštěvníku oblasti návrhem plochy pro sportovní létající zařízení a rekreace v přírodě.

Priorita dle odst. 23 PÚR: 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. 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).

Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP toto z hlediska svého rozsahu a obsahu neřeší.

Priorita dle odst. 24 PÚR: Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, 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).

Vyhodnocení: Nadřazená územně plánovací dokumentace vymezuje koridor pro homogenizaci hlavní komunikace II/347. Změna č.1 tento koridor nepřebírá, jelikož k homogenizaci komunikace již došlo.

Priorita dle odst. 24a PÚR: Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.

Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP toto z hlediska svého rozsahu a obsahu neřeší. Území není z hlediska hygienických limitů konfliktní.

Priorita dle odst. 25 PÚR: Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Vyhodnocení: Změnou č. 1 ÚP dotčené území je ohroženo záplavami, v záplavovém území nejsou navrženy žádné nové rozvojové plochy. Nevytváří v území konflikty s přírodními složkami, které by mohly mít katastrofální důsledky.

Priorita dle odst. 26 PÚR: Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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.

Vyhodnocení: Změnou č. 1 ÚP dotčené území není ohroženo záplavami.

Priorita dle odst. 27 PÚR: Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionální seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

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.

Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP toto z hlediska svého rozsahu a obsahu neřeší.

Priorita dle odst. 28 PÚR: Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP toto řeší z hlediska svého rozsahu a obsahu.

Priorita dle odst. 29 PÚR: Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů 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.

Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP toto z hlediska svého rozsahu a obsahu neřeší.

Priorita dle odst. 30 PÚR: 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

Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP toto řeší s ohledem na velikost řešeného území a kapacitního obsazení.

Priorita dle odst. 31 PÚR: 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.

Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP toto z hlediska svého rozsahu a obsahu neřeší.

Priorita dle odst. 32 PÚR: Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP toto z hlediska svého rozsahu a obsahu neřeší.

Návrh Změny č. 1 územního plánu obce Keždice není v přímém rozporu s cíli a úkoly PÚR, neboť respektuje republikové priority územního plánování.

1.2) Výsledek přezkoumání souladu ÚPD se zásadami územního rozvoje kraje Vysočina

AD.1

Stanovení priorit územního plánování kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.

Vyhodnocení:

Návrh územního plánu Kežlic je relevantní vůči těmto prioritám územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vč. zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje:

Priorita 1.01: *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Vyhodnocení: Změnou č.1 ÚP jsou navrhovány plochy k bydlení, které zajišťují homogenní a zároveň rozmanitý způsob zástavby. Doplnění půdorysného tvaru sídla o nové zastavitelné plochy vytváří kompaktní tvar sídla bez potenciálu vzniku vyloučených lokalit. Vytváří předpoklad pro další využití rekreačního potenciálu oblasti.

Priorita 1.02: *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje (dále jen „PÚR“) a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.*

Vyhodnocení: Návrh Změny č. 1 ÚP respektuje PÚR ČR a princip udržitelného rozvoje je zajištěn vyhodnocením vlivů ÚP na všechny 3 pilíře udržitelného rozvoje. Z hlediska umístění v rámci ČR nemůže ovlivňovat území sousedních států.

Priorita 1.03: *Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů, zejména těch se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2006, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Třebíč a správní obvod ORP Bystřice nad Perštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti, zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury a možnosti oživení místní ekonomiky obcí zejména vymezením ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty, hospodářský a rekreační potenciál krajiny a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území včetně zemědělství, lesnictví či cestovního ruchu.*

Vyhodnocení: Změna č.1 ÚP toto neřeší. Nepatří mezi problémové regiony.

Priorita 1.04: Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:

- a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky;
- b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;
- c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.

Vyhodnocení: Změna č.1 ÚP toto neřeší.

Priorita 1.05: Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje a pro vzájemné provázání různých druhů dopravy včetně veřejné dopravy osob, a to zejména s cílem zlepšit dopravní vazby:

- a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;
- b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava;
- c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrům Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.

Vyhodnocení: Změna č.1 ÚP toto neřeší.

Priorita 1.06: Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
- d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
- e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
- f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;
- g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP vymezuje plochy na kvalitních půdách I. třídy ochrany, kdy nelze s ohledem na sídelní strukturu a ochrany volné krajiny navrhnout přiměřený rozvoj obce na půdy s horší kvalitou. Jsou navržena opatření k minimalizaci záboru. Krajinný ráz je chráněn společně s přírodními hodnotami, včetně všech prvků ÚSES.

Priorita 1.07: Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*

Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány na okraji zastavěného území obce. Prostupnost krajiny zůstává zachována.

Vymezení veřejných prostranství jsou u nově vymezených zastavitelných ploch podmínkou pro výstavbu.

- b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;*

Změna č.1 ÚP Kežlice akceptuje urbanistickou celistvost sídla a vymezuje další rozvojové plochy na okraji zastavěného území. Všechny změny zachovávají přirozenou prostupnost krajiny.

Zároveň změna č.1 ÚP Kežlice řeší přestavbu plochy pro výrobu a skladování – lehká výroba a udává jí nové využití - plocha občanské vybavenosti.

- c) *Intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;*

Změna č. 1 ÚP rozšiřuje rekreační vyžití obyvatel a návštěvníku oblasti návrhem plochy pro sportovní letadla a rekreace v přírodě.

- d) *rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*

Změna č.1 toto vzhledem ke svému rozsahu a obsahu neřeší.

- e) *uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;*

Změna č.1 toto vzhledem ke svému rozsahu a obsahu neřeší.

- f) *uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*

Změna č.1 ÚP podporuje rekreační využití ploch blízko lesních celků při jižní části katastru obce Kežlice.

- g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*

Změna č.1 toto vzhledem ke svému rozsahu a obsahu neřeší.

Priorita 1.08: *Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.*

Vyhodnocení: Návrh změny č.1 ÚP toto úměrně svému rozsahu řeší.

Priorita 1.08a: *Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.*

Vyhodnocení: Návrh změny č.1 ÚP toto úměrně svému rozsahu řeší.

Priorita 1.08b: *Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.*

Vyhodnocení: Návrh změny č.1 ÚP toto úměrně svému rozsahu řeší.

Priorita 1.08c: *Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.*

Vyhodnocení: Návrh změny č.1 ÚP toto úměrně svému rozsahu řeší.

Priorita 1.08d: *Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.*

Vyhodnocení: Návrh změny č.1 ÚP toto úměrně svému rozsahu řeší.

Priorita 1.09: *Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).*

Vyhodnocení: Návrh změny č.1 ÚP toto neřeší.

Priorita 1.09a: *Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje.*

Vyhodnocení: Návrh změny č.1 ÚP toto neřeší.

AD 2.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Ad: 2.1 Rozvojová oblast republikového významu

Řešené území není součástí rozvojové oblasti republikového významu.

Ad: 2.2 Rozvojové osy republikového významu

Řešené území není součástí rozvojové osy republikového významu.

Ad: 2.3 Rozvojové oblasti krajského významu

Řešené území není součástí rozvojové oblasti krajského významu.

Ad: 2.4 Rozvojové osy krajského významu

Řešené území není součástí rozvojové osy krajského významu.

Ad: 2.5 Centra osídlení

Řešené území není v tomto smyslu ZÚR definováno.

AD.3

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území není součástí specifické oblasti vymezené v politice územního rozvoje ani v oblasti nadmístního významu.

AD.4

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

4.1 Dopravní infrastruktura

4.1.1 Automobilová doprava

IV. Vybrané silnice II. a III. třídy

(78) ZÚR vymezují koridory vybraných úseků silnic II. třídy číslo 112, 128, 129, 132, 150, 152, 344, 347, 348, 350, 351, 357, 387, 389, 408, 409, 410, 639, celých tahů silnic II. třídy číslo 130, 345, 379, 399 a celého tahu silnice III. třídy číslo 3507 v šířce 80 m pro homogenizaci stávajících tahů.

Koridor silnice II/347 procházející katastrálním územím obce Kejžlice není vymezen.

K plánované homogenizaci tahu již došlo.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Energetika

ZÚR zpřesňují koridor republikového významu E18 pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Mírovka vymezený v PÚR a to vymezením koridoru v šířce 300 m pro umístění stavby dvojité vedení 400 kV Hradec – Mírovka.

Koridor nadzemního vedení ZVN Hradec – Mírovka je vymezen již předchozí platnou změnou č.2 ÚP.

4.3 Plochy a koridory pro biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability ZÚR vymezují tyto plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na nadregionální úrovni:

Regionální biocentrum: 718 Orlík
Regionální biokoridor: 437 Orlík-Volichov

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;**

Změnou č.1 ÚP nedojde ke snížení funkčnosti skladebných částí ÚSES. V lokálním biokoridoru je vymezena plocha s využitím jako vodní a vodohospodářská. Toto využití umožňuje vybudování vodní plochy, která navazuje na rybníční soustavu a zároveň může pozitivně reagovat na zvýšení ekologické stability krajiny.

- a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;**

Byla prověřena a zpřesněna hranice regionálního biocentra 718 Orlík navazující na území okolních obcí.

AD.5

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje Vysočina

5.1.1 Přírodní hodnoty území kraje

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot:

- a) v chráněných krajinných oblastech Žďárské vrchy a Železné hory pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel;**
b) v chráněných krajinných oblastech a přírodních parcích rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj území, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů;
c) realizovat opatření na růst biodiverzity a udržení ekologické stability;
d) prosazovat přirozená a přírodě blízká opatření na zvýšení retenční schopnosti krajiny jako jsou ochrana a tvorba přirozených mokřadních ekosystémů, lužních lesů, ekologicky příznivá revitalizace koryt a rybníků;
e) při využívání území respektovat všechny zákonné formy ochrany ložisek a ložiskových území, využívat ložiska nerostných surovin v souladu s principy trvale

udržitelného rozvoje a vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná, kvalifikovaně upřesňovat a aktualizovat současné i budoucí využívání a ochranu surovinových zdrojů se zřetelem na reálné potřeby suroviny;

f) minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany.

Na řešeném území se nachází přírodní rezervace Kamenná trouba.

Změnou č.1 ÚP není nikterak zasahováno do tohoto území.

Jsou chráněny biotopy při vodních tocích, jsou chráněny lesní celky, zemědělské plochy, které charakterizují původní venkovskou krajinu, remízky, aleje a stromořadí. Výše uvedené je chráněno v prvcích ÚSES.

5.1.4 Civilizační hodnoty území kraje

Územím prochází silniční komunikace II/347.

AD.6

Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

6.1.3 Krajina lesozemědělská harmonická

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;**
- b) vysoká pestrost krajinných struktur;**
- c) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;**
- d) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;**
- e) vysoký podíl rozptýlené zeleně;**
- f) převažuje území se zvýšenou a vysokou hodnotou krajinného rázu;**
- g) charakter převážně polootevřený.**

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;**
- b) bydlení;**
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;**
- d) cestovní ruch a rekreaci.**

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;**
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;**
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;**
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;**
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;**
- f) chránit luční porosty.**

Velká část katastrálního území obce Kežlice (východní část) spadá do typu krajiny lesozemědělské harmonické.

Změna č. 1 ÚP respektuje hlavní cílové využití krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.

Rozvojové plochy zástavby navazují na zastavěné území nebo jsou umístěné v zastavěném území. Tam, kde jsou navrženy ve volné krajině, jsou dány podmínky z hlediska ochrany krajinného rázu a ohledem na cíle stanovených charakteristik lesozemědělské krajiny harmonické.

6.1.4 Krajina lesozemědělská ostatní

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;***
- b) bydlení;***
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.***

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;***
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;***
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.***

Změna č.1 ÚP respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.

6.2 Oblasti krajinného rázu

Řešené území se nachází ve dvou oblastech krajinného rázu: CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko a CZ0610-OB006 Humpolecko.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřebety Vraního vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

Změna č.1 ÚP respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území. Požadavky jsou zpracovány v doplňujících podmínkách.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB006 Humpolecko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zamezit výstavbě výškových staveb přesahujících krajinný předěl Melechova a výrazně se uplatňujících v dochovaných prostorech původního členění krajiny a v prostorech záměrně komponované krajiny nebo narušujících uplatnění kulturních dominant;***
- b) nevymezovat území pro výstavbu halových objektů ve volné krajině při dálnici D1 v prostorech v okolí obcí Skorkov, Kamenice, Herálec, Speřice, Holušice, Jiřice a jejich krajinného rámce a dále ve všech lesních partiích;***
- c) chránit komponované prostory v okolí panských sídel;***
- d) chránit území zvýšené estetické a přírodní hodnoty v okolí Věže, Herálce, Melechova, Světlice a Světlického dvora, Lipnice nad Sázavou.***

Změna č.1 ÚP respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území. Požadavky jsou zapracovány v doplňujících podmínkách.

Změna č.1 ÚP nenavrhuje plochy, které by svým využitím mohly narušit estetické a přírodní hodnoty v okolí Lipnice nad Sázavou. Jsou vymezeny zastavitelné plochy, které přiléhají k zastavěnému území. Plochám Z1-15a,b je omezena další zástavba trvalého charakteru, kromě přístupové cesty na pozemek Z1-15b.

AD.7

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

DK 14 Silnice II/347 Humpolec

Již je realizováno.

E05b Nadzemní vedení ZVN 400 kV Hradec – Mírovka

Vymezeno změnou č.2 ÚP Kežlice.

U14 RBC Orlík

U214 RBK Orlík-Volichov

Byla aktualizována hranice RBC Orlík v návaznosti na sousední obce.

AD.8

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO

ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí:

Kežlice: Doprava DK14
Technická infrastruktura E05b
ÚSES U140, U214

AD.9

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách využití území, se nevymezují.

AD.10

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách využití území, se nevymezují.

AD.11

Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle písmene j)

Zadání regulačního plánu se nestanovuje.

AD.12

Stanovení pořadí změn v území (etapizace), je-li to účelné

Pořadí změn se nestanovuje.

AD.13

Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona

Kompenzační opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona se nestanovují.

2) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.1 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

- Změna č. 1 ÚP Kežlice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, vhodně doplňuje základní koncepci rozvoje území a zároveň tuto koncepci uvádí do souladu s již nově vybudovanou, popřípadě obcí připravovanou veřejnou infrastrukturou, hrazenou z veřejných rozpočtů.
- Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území, ale pouze takovým způsobem, aby záměry nebyly v rozporu s principy ÚP a aby celkový rozvoj obce byl přiměřený.
- Změna č. 1 ÚP Kežlice chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na stávající zastavěné území, které doplňují stávající zastavěné území obce. Rozvojové plochy jsou navrhovány přiměřeně k velikosti a významu obce. Rozsah rozvojových ploch je nutno brát jako maximální, případný další rozvoj je možný pouze za předpokladu rozvoje veřejné infrastruktury s důrazem na důsledné prověření již vymezených rozvojových ploch, ochranu nezastavěných a nezastavitelných ploch a kulturních a přírodních hodnot území.

- Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využití a prostorové uspořádání území a na jeho změny, včetně požadavku na řešení územních studií, kterými budou vymezeny odpovídající plochy veřejného prostranství.
- Bylo stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
- Bylo zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č.1 ÚP obce Kejžlice na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Změna č.1 ÚP Kejžlice je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

2.2 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Do správního území obce Kejžlice zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR – vzdušný prostor LK TSA Ministerstva obrany, který je nutno respektovat podle ustanovení §41 zákona č.49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a).

V tomto vymezeném – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vvn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 zákona č.183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby 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 30 m a více nad terénem
- Výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

3) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 ÚP Kežlice naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č. 1 ÚP Kežlice včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce;
- návrh zadání územního plánu obce byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona, na základě výsledků projednání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona upraven a odst. 5 téhož paragrafu předložen zastupitelstvu obce ke schválení;
- byla zpracována na základě tohoto schváleného zadání;
- zpracovaná změna ÚP dále vycházela z doplňujících průzkumů a ze strategie obce Kežlice

Změna č. 1 ÚP Kežlice byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění, vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a zákonem 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

4) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu

Toto vyhodnocení bude doplněno po posouzení příslušným úřadem.

b) Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle § 53 odst. 5 stavebního zákona

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

Krajský úřad Kraje Vysočina vydal dne 24.5.2017 stanovisko č.j. KUJI 35074/2017 OZPZ 1367/2017 podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů. V tomto stanovisku Krajský úřad požaduje zpracování vyhodnocení Změny č. 1 územního plánu Kežlice z hlediska vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu.

Krajský úřad kraje Vysočina požaduje vyhodnocení plochy 1.04, která představuje zábor pravděpodobně více jak 10 ha zemědělské půdy pro sport, dále vyhodnotit plochu pro přeložku silnice a vyhodnotit i jiné v předloženém návrhu zadání neuvedené v koncepci, zpracované ve fázi návrhu UP, které by mohly mít vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.

Ve vyhodnocení dále požaduje zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů a subjektů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu UP a vypracovat kapitulu závěry a doporučení, vč. návrhu stanoviska SEA dotčeného orgánu s konkrétním uvedením souhlasu, souhlasu s podmínkami (vč. jejich upřesnění) nebo nesouhlasu s navrhovaným územním plánem. Dále je požadováno zpracování opatření, jejichž cílem je eliminace, minimalizace nebo kompenzace negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Dokumentaci „Vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území“ byla vypracována Ing. Hanou Peškovou.

V části vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Kežlice na životní prostředí jsou zpracovány mimo jiné následující kapitoly, které vždy nějakým způsobem shrnují výsledky analýzy:

„Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí“ – kapitola A.8, „Zhodnocení způsobu zpracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí přijatých do územního plánu a jejich zohlednění při výběru řešení“ – kapitola A.9, „Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí“ – kapitola A.11, „Nettechnické shrnutí výše uvedených údajů“ – kapitola A.12,

Z dokumentace VVURÚ je níže rekapitulována kapitola F. – „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí“ (kurzívou).

A.8 Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí

- Kapitola je aktualizována po společném jednání.

V rámci jednotlivých rozvojových ploch je územním plánem stanoveno přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití těchto ploch. U konkrétních ploch, které by mohly ovlivnit některou ze složek životního prostředí či posuzovaného vlivu na obyvatelstvo jsou provedeným vyhodnocením navržena opatření pro realizaci zástavby či využití těchto ploch, která mohou případné vlivy eliminovat či zmírnit.

Na základě provedeného hodnocení vlivů na životní prostředí doporučujeme k vyloučení, předcházení a snížení negativních vlivů na životní prostředí následující opatření:

Z1-14 Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné za podmínky dodržení regulativů.

Z1-15a Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné za podmínky dodržení regulativů.

Z1-15b Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné.

Z1-17 Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné za podmínky dodržení regulativů výstavby.

Z1-18 Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné za podmínky dodržení regulativů.

Z1-21 Zastavěné a zpevněné plochy do 120 m² pro celou plochu (max. 80 m² na 1 objekt).

Z1-23 V rámci předepsané územní studie řešící tuto plochu navrhnout hospodárné využití plochy včetně etapizace výstavby tak, aby došlo z hlediska ochrany ZPF k postupné zástavbě směrem od zastavěného území do volné krajiny.

Z1-26 Využití těchto ploch dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné za podmínky dodržení regulativů výstavby.

Z1-30 Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné za podmínky dodržení regulativů a takového využití plochy, aby tato zůstala součástí zemědělského půdního fondu.

Z1-31 Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné za podmínky dodržení regulativů.

Z1-32 Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné za podmínky dodržení regulativů.

A.9 Zhodnocení způsobu zpracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí přijatých do územního plánu a jejich zohlednění při výběru řešení.

Cíle ochrany přírody a krajiny: obsažené v jednotlivých zásadních materiálech se týkají především:

- *zachování biodiverzity* - není předpoklad významnějšího ovlivnění
- *respektování chráněných částí přírody* – návrhové plochy jsou mimo přírodně cenná území a zvláště chráněná území,
- *ochranou volné krajiny* – rozvojové plochy zástavby navazují na zastavěné území nebo jsou umístěné v zastavěném území, tam, kde jsou navrženy ve volné krajině, jsou dány podmínky z hlediska ochrany krajinného rázu,
- *zvýšení ekologické stability krajiny* – respektování prvků ÚSES
- *ochrana půdy* – navrhuje rozvojové plochy v návaznosti na zastavěná území, zábor ZPF půd I. třídy ochrany nelze pominout s ohledem na rozložení půd v návaznosti na zastavěné území obce
- *ochrana krajinného rázu* – respektuje hlavní zásady ochrany krajinného rázu, které byly zpracovány pro řešené území, jsou navržena opatření k minimalizaci možných vlivů.
- *omezení dopadů fragmentace krajiny* – není předpoklad vlivů na prostupnost krajiny,
- *environmentálně příznivé využívání krajiny* – plocha pro využití rekreačního potenciálu krajiny
- *ochrana krajinných prvků přírodního charakteru* - respektuje stávající zeleň, významné krajinné prvky a ÚSES.
- *ochrana životního prostředí před negativními účinky živelných událostí* – nenavrhuje konkrétní protipovodňová opatření, nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu v záplavové zóně (stávající plocha zástavby je ve Změně č. 1 nahrazena plochou zeleně), zároveň zde neumožňuje činnosti či funkce, které by mohly v případě povodně mít negativní vliv na kvalitu povrchových vod a půdy.

Cíle v oblasti ochrany vod: těžiště stanovených cílů je ve:

- *zlepšování kvality, ochrana povrchových a podzemních vod* – s ohledem na využití ploch nelze předpokládat významné vlivy na vody
- *zabezpečení kvalitních zdrojů a zásobování pitné vody* – je zajištěno prověření nových zdrojů vody pro nárůst spotřeby,
- *zkvalitňování čištění odpadních vod* - nové plochy s produkcí odpadních vod budou napojeny na oddílnou kanalizaci s vyústěním splaškových vod na ČOV
- *zlepšování retence krajiny* – návrh vodních ploch může zlepšit retenci vody v krajině

Cíle v oblasti ochrany ovzduší:

- *snížování emisí škodlivin do ovzduší* – nenavrhuje plochy, které by mohly mít významnější vliv na kvalitu ovzduší.
- *ochrana klimatu* – není předpoklad ovlivnění klimatu,

Cíle v oblasti ochrany horninového prostředí:

- ochrana neobnovitelných přírodních zdrojů – nenavrhuje žádný dobývací prostor ani těžbu nevyhrazených nerostů,

Cíle v oblasti týkající se obyvatelstva a kvality života

- zamezení nepříznivých projevů lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí – není zde předpoklad významnějšího ovlivnění

Závěr:

Celkově lze konstatovat, že hlavní cíle jsou do Změny č. 1 ÚP Kežlice zapracovány a jejich plnění je také zabezpečeno navrženými opatřeními k eliminaci vlivů realizace na životní prostředí.

A.11 Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.

Pro Změnu č. 1 ÚP Kežlice nejsou navrženy žádné požadavky na rozhodování ve vymezených plochách.

Závěr:

Návrh Změny č. 1 ÚP Kežlice nebude mít, při respektování navržených opatření a podmínek uvedených v kapitole 8 tohoto vyhodnocení, významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví je tedy návrh Změny č. 1 ÚP Kežlice, při splnění výše uvedených opatření, akceptovatelný.

A.12 Netechnické shrnutí výše uvedených údajů

Dle § 19 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování - stavebním řádu, je úkolem územního plánování také vyhodnocení vlivů územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území"); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil. Vlastní obsah posouzení vlivů na územně plánovací dokumentace na životní prostředí je upraven přílohou stavebního zákona.

Zpracování tohoto hodnocení vychází z požadavku stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina č.j. KUJI 35074/2017 OZPZ 1367/2017 ze dne 24.5.2017. Předložené vyhodnocení je zpracováno podle požadavků přílohy stavebního zákona a dle požadavků vyplývajících ze zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Předmětem a hlavním obsahem hodnocení návrhu Změny č. 1 ÚP Kejžlice je zejména:

- posouzení míry souladu/rozporu se zpracovanými celostátními a krajskými koncepčními dokumenty z oblasti životního prostředí,
- vyhodnocení návrhu vymezení jednotlivých rozvojových ploch z hlediska vlivů na životní prostředí,
- identifikace nejvýznamnějších střetů navrhovaných ploch se složkami životního prostředí, včetně návrhu opatření k omezení negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, případně zvýšení účinků pozitivních vlivů.

Závěry a doporučení

Změna č. 1 ÚP Kejžlice naplňuje požadavky ochrany životního prostředí a je převážně v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Aby bylo zajištěno, že nebude mít negativní vlivy na životní prostředí je nutno respektovat a naplnit uvedená opatření.

U navrhovaných rozvojových ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v jednotlivých povolovacích řízeních (dle návrhu opatření pro jednotlivé plochy), případně v rámci procesů EIA (u záměrů, které budou spadat pod zákon č. 100/2001 Sb).

Kapitola F - Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí

Z hlediska celkového vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 územního plánu Kejžlic na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území lze konstatovat, že koncepce návrhu změny územního plánu má pozitivní vliv na 2 pilíře, negativní vliv je indikován u environmentálního pilíře - kdy ke zlepšování podmínek pro bydlení navrhuje nový zábor kvalitních půd I. třídy ochrany, což je z hlediska ochrany přírodních zdrojů a ZPF negativní, ale z hlediska ochrany krajiny a sídelní struktury, dopravního napojení a napojení na infrastrukturu je toto jediné možné řešení, kdy obec je obklopena těmito kvalitními půdami. Lze zde respektovat veřejný zájem na kvalitním bydlení a zajištění přiměřeného rozvoje obce. Na další 2 pilíře je vliv spíše pozitivní.

Rozvojový koncept Změny č. 1 územního plánu Kejžlice, orientovaný zejména na rozšíření možnosti bydlení a rekreace se tedy mírně nepříznivě odráží v hodnocení podmínek pro příznivé životní prostředí (zábor ZPF) tj. v environmentálním pilíři, ale přitom bez potenciálu významných negativních vlivů a tedy i bez výrazného negativního ovlivnění tohoto pilíře, který je v dané oblasti hodnocen nyní pozitivně.

Závěry a doporučení

Změna č. 1 UP Kežlice naplňuje požadavky ochrany životního prostředí a je převážně v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Aby bylo zajištěno, že nebude mít negativní vlivy na životní prostředí je nutno respektovat a naplnit opatření uvedená v kapitole 8.

U navrhovaných rozvojových ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v jednotlivých povolovacích řízeních (dle návrhu opatření pro jednotlivé plochy), případně v rámci procesů EIA (u záměrů, které budou spadat pod zákon č. 100/2001 Sb).

2) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Bude doplněno po posouzení příslušným úřadem.

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

Bude doplněno.

4) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny územního plánu nebyl řešen ve variantách.

Zadání Změny bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 5.6.2018 pod čj. 24/18.

Přijaté řešení obsahuje požadavky zadání revidované projektantem s patřičnou autorizací. Řešení odpovídá kompromisu mezi požadovaným rozvojem, hospodářským, sociálním a kulturním možností sídla a přírodním potenciálu, jež je obecně potřeba chránit.

Celková urbanistická koncepce je zachována a vychází ze strategie obce Kejžlice zpracované v září 2017.

Změna respektuje a zpracovává požadavky nadřazené ÚPD.

Zastavěné území obce je touto změnou revidováno a příslušným způsobem bylo upraveno. Do zastavěného území obce tak přibýly nově zastavěné pozemky ve dříve vymezených rozvojových lokalitách, pozemní komunikace nebo jejich části obsluhující zastavěné pozemky, stavební proluky, veřejná prostranství a další pozemky obklopené ostatními pozemky zastavěného území. Revize zastavěného území proběhla k datu 29.10.2018 a způsob vymezení odpovídá požadavkům §58 stavebního zákona 183/2006 Sb.

Určitým důležitým faktem, rozváděným v dalších souvislostech níže, jež v současné době utváří výraz území obce Kejžlice je postupné navyšování obyvatel.

Ve světle posledních trendů pohybu společnosti (masivní odliv lidí z centra města na jeho periferie se v poslední době projevuje v opačné podobě – pomalém návratu) výše zmíněný fakt může být celkovým přínosem. V posledních letech se pomalu zvyšuje počet nových obyvatel (za 10 let 50 obyvatel), což se projevilo hlavně ve značném zastavění rozvojových ploch vymezených územním plánem.

Potenciál k rozvoji obytné výstavby má zcela jistě obec Kejžlice výrazně větší, než jaký proběhl v uplynulé dekádě. Z tohoto důvodu byly vymezeny další rozvojové lokality přirozeně navazující na strukturu obce, podél stávajících komunikací, které je možno snadno napojit na technickou infrastrukturu. Aby však nedocházelo k nepřiměřenému nesouvislému rozvoji zástavby v těchto lokalitách, je vyžadována podmínka etapizace výstavby, která zajistí postupné zastavění ploch v celém jejím rozsahu.

V rámci této změny ÚPO Kejžlice bylo rovněž požadováno zadáním zrušit některé zastavitelné plochy. Tomuto požadavku bylo vyhověno, jelikož v několikaletém časovém úseku nedošlo k zastavění těchto ploch a ani se nepředpokládá jejich zastavění. Zároveň tak dojde ke snížení rozsahu vymezených zastavitelných ploch.

Změna územního plánu reaguje na tlak na dílčí změny v prostorové koncepci obce, jež nejsou současným územním plánem umožněny. Tyto jednotlivé změny jsou lokálního charakteru. Představují v zásadě přirozený a uměřený rozvoj obce v takové formě, v jaké by rozvoj podobných sídel měl probíhat, tzn. na základě přirozených požadavků rozvoje obce.

Pro zvýšení rekreačního potenciálu území bylo navrženo také několik nových ploch pro rekreaci. Záměr reaguje na poptávku a na potřeby obce.

Aby nedocházelo k intenzifikaci chatových lokalit, bylo na tyto plochy stanoveny lokální podmínky, které to znemožňují.

Územní studie krajiny ORP Humpolec navrhuje některá doporučení pro územní plán obce Kejžlice. Je nutné dodat, že nenavrhujeme nový územní plán, ale pouze změnu, proto některá doporučení nebyla řešena.

Územní studie krajiny doporučuje na území obce Kejžlice redukci zastavitelných ploch, konkrétně označené v územním plánu jako plocha Z7, což změna č.1 respektuje a plochu ruší.

Je požadováno vymezit opatření ke zvyšování retenční schopnosti území. Změnou č.1 je vymezena vodní plocha, respektive upravena její hranice.

Změna územního plánu řeší redukci některých zastavitelných ploch a zároveň vymezuje nové. V obci je značná poptávka po bydlení, avšak plochy vymezené platným územním plánem nebyly majiteli pozemků ve velkém časovém horizontu zastavěny a ani se nepředpokládá jejich využití. Z tohoto důvodu se hledalo jiné možné řešení zastavitelných ploch pro bydlení. Obec Kejžlice leží z velké části na půdách I. třídy zemědělského půdního fondu. Půdy horší kvality se nacházejí podél pstružného potoka, kde z důvodu možného rozlivu potoka v údolní nivě není ideální umisťovat novou zástavbu. Jako možné řešení se jeví vymezení plochy Z1-23, které navazuje na zastavěné území a je dobře dopravně obslouženo. Plocha se rozkládá na I. a V. třídě ochrany ZPF. Aby byl rozvoj umírněný, je navržena etapizace plochy na dvě části.

Nové zastavitelné plochy nebudou mít vliv na kvalitu vody v Pstružném potoce. Odpadní vody budou řádně odkanalizovány a svedeny do čističky odpadních vod.

Zdůvodnění vzhledem k jednotlivým vymezeným lokalitám

Z1-14 Je vymezena jako plocha občanského využití. Jedná se o plochu přestavby, která je zároveň vymezena v UAP ORP Humpolec (označována jako ZUB_6) a je požadováno její řešení.

Důvodem vymezení je řešení potřeb kulturního a společenského vyžití v obci. Stávající náplň – plocha výroby a skladování je nevyhovující.

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Plocha je dopravně obsloužena již existujícími komunikacemi.

Celková výměra plochy je cca 0,93 ha.

Z1-17 Jedná se o zastavitelnou plochu bydlení přiléhající k zastavěnému území. Lokalita je vymezena na ploše rezervy Z1b vymezené platným v územním plánu, je však výrazně zmenšena oproti původní ploše.

Poloha lokality umožňuje snadné napojení na stávající dopravní infrastrukturu obce – silnice III/34765.

Zastavitelná plocha bude využita pro bydlení v návaznosti na zastavitelnou plochu vymezenou územním plánem, která je již v současné době zastavěna.

Zastavitelná plocha tak vhodně rozvíjí zastavěné území a je umístěna v blízkosti centra obce. K rodinným domům se předpokládá budování obvyklého zázemí (bazény, altány, kolny, skleníky apod.).
Předpokládá se, že by tato plocha mohla pojmout 2 RD.
Celková výměra plochy je 0,17 ha.

- Z1-18 Plocha je vymezena jako plocha vodní a vodohospodářská. V původním územním plánu byla zařazena do plochy přírodní a zemědělské.
V ploše je umožněna výstavba vodní plochy navazující na soustavu rybníků.
Je zde navrženo vybudování vodní plochy, která přirozeně navazuje na již vybudované, či navrhované rybníky.
Vodní plocha zvýší retenční schopnost krajiny.
Celková výměra plochy je cca 0,78 ha.
- Z1-21 Je vymezena jako plocha pro rekreaci na plochách přírodního charakteru. Plocha slouží pro zvýšení rekreačního potenciálu území.
Vymezená plocha navazuje na již zastavěnou plochu.
Z hlediska docílení stanovených charakteristik lesozemědělské krajiny harmonické (ZÚR KrV), která nepřipouští rozšíření a intenzifikaci chatových lokalit, je zde omezena zastavitelná plocha.
Celková výměra plochy je cca 0,66 ha.
- Z1-23 Jedná se o zastavitelnou plochu bydlení, která navazuje na zastavěné území.
Plocha umožní výstavbu rodinných domů.
K rodinným domům se předpokládá budování obvyklého zázemí (bazény, altány, kolny, skleníky apod.). Poloha lokality umožňuje snadné napojení na stávající dopravní infrastrukturu obce.
Na plochu je stanovena podmínka zpracování územní studie, která prověří vhodné prostorové využití lokality. Zároveň je stanovena podmínka dohody o parcelaci a etapizace, která člení plochu na dvě etapy zástavby.
Předpokládá se, že by tato plocha mohla pojmout 26 RD.
Celková výměra plochy je cca 3,3 ha.
- Z1-24 Plocha je vymezena jako plocha zemědělská.
Plocha reflektuje stav. Územním plánem byla vymezena jako plocha zastavitelná, ale jelikož v dlouhodobém časovém úseku nedošlo k jejímu zastavění, tak byla rozhodnutím zastupitelstva obce navržena k jejímu zpětnému, stávajícímu využití.
Celková výměra plochy je 0,38 ha.
- Z1-26 Jedná se o plochu pro rekreaci na plochách přírodního charakteru.
Plocha slouží pro zvýšení rekreačního potenciálu území. Plocha je vymezena z podnětu vlastníka pozemku. Navazující sousední pozemek p.č. 1217/8 k.ú. Lipnice nad Sázavou je ve vlastnictví stejného majitele. Využití tohoto pozemku je stejné jako navrhované. Jedná se pouze o doplnění „stavu“.
Celková výměra plochy je cca 0,01 ha.
- Z1-27 Je vymezena jako plocha zemědělská.
Plocha reflektuje stav. Územním plánem byla vymezena jako plocha zastavitelná, ale jelikož v dlouhodobém časovém úseku nedošlo k jejímu zastavění, tak byla rozhodnutím zastupitelstva obce navržena k jejímu zpětnému, stávajícímu využití.
Celková výměra plochy je 0,49 ha.

- Z1-29 Jedná se o plochu zemědělskou.
Plocha reflektuje stav. Územním plánem byla vymezena jako plocha zastavitelná, ale jelikož v dlouhodobém časovém úseku nedošlo k jejímu zastavění, tak byla rozhodnutím zastupitelstva obce navržena k jejímu zpětnému, stávajícímu využití. Celková výměra plochy je cca 1,11 ha.
- Z1-30 Jedná se o plochu zemědělskou.
Plocha reflektuje stav. Územním plánem byla vymezena jako plocha zastavitelná, ale jelikož v dlouhodobém časovém úseku nedošlo k jejímu zastavění, tak byla rozhodnutím zastupitelstva obce navržena k jejímu zpětnému, stávajícímu využití. Celková výměra plochy je cca 0,35 ha.
- Z1-31 Jedná se o plochu vodní a vodohospodářskou. Na plochu je zpracován projekt na jiné řešení, které není v souladu s návrhem opatření a Územní studií krajiny ORP. Celková výměra plochy je cca 0,24 ha.
- Z1-32 Jedná se o plochu zeleň přírodní.
Plocha zajistí přechod zástavby plochy Z1-23 do volné krajiny a zároveň jí oddělí od obhospodařované zemědělské půdy. Celková výměra plochy je 2,3 ha.
- Z1-34 jedná se o plochu zemědělskou.
Plocha reflektuje stav. Územním plánem byla vymezena jako plocha zastavitelná, ale jelikož v dlouhodobém časovém úseku nedošlo k jejímu zastavění, tak byla rozhodnutím zastupitelstva obce navržena k jejímu zpětnému, stávajícímu využití. Celková výměra plochy je cca 1,01 ha.
- Z1-R1 Jedná se o územní rezervu pro zastavitelnou plochu bydlení.
Rezerva rozvíjí navrženou zastavitelnou plochu bydlení Z1-23. Celková výměra plochy je cca 1,14 ha.
- RBC Orlík – Hranice regionálního biocentra byla upravena dle generelu ÚSES a s návazností na okolní obce Věž a Čejov.

5) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Atraktivita obce díky dobré dopravní dostupnosti center s pracovními příležitostmi (Humpolec a Pelhřimov) je vysoká. Z tohoto důvodu lze očekávat poptávku po novém bydlení. Územní plán tedy reaguje na tuto poptávku a vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na kulturní a přírodní hodnoty obce.

Vyhodnocení účelného využití území

Platný územní plán obce ve správním území obce Kejžlice byl schválen v dubnu roku 2011. Územním plánem obce vymezené zastavitelné plochy byly od jeho vydání již částečně zastavěny. Lokality Z1a, Z2, Z8, Z11, Z12 zhruba z poloviny. V rámci této změny ÚP obce Kejžlice bylo rovněž požadováno zadáním zrušit část rozvojových ploch Z2, Z6, Z8, a Z9, jelikož v několikaletém časovém úseku nedošlo k zastavění těchto ploch a ani se nepředpokládá jejich zastavění. Tomuto požadavku bylo vyhověno kromě plochy Z9, u které je reálné její zastavění. Zároveň se tak sníží rozsah vymezených zastavitelných ploch.

Potřeba nových rozvojových ploch vychází ze zpracovaného strategického plánu obce, který udává doporučený přírůstek nových obyvatel na 150-180 v perspektivě 10 let.

Plochy jsou navrhovány s dostatečnou kapacitou umožňující rozvoj.

U nově navržených rozsáhlých zastavitelných ploch se v rámci územní studie počítá s etapizací výstavby.

Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch

Rozvojové plochy s všeobecně obytnou funkcí definované platným územním plánem (bez této Změny č. 1):

Lokalita	Výměra (ha)	Počet předpokládaných RD	předpokládaný počet obyvatel	počet obyvatel/RD dle platného ÚP	využitá kapacita	volná zbývající kapacita dle platného Úp	volná zbývající kapacita po změně č. 1
Z1a	5,17	41*	147	3,6	41	0	0
Z1b	1,20	12	36	3	0	12	0**
Z2	0,89	8	24	3	2	6	1
Z6	0,91	9	27	3	1	8	1
Z7	1,09	10	30	3	0	10	0
Z8	1,18	11	33	3	3	8	2
Z9	0,29	3	9	3	1	2	2
Z11	0,13	1	3	3	1	0	0
Z12	0,26	2	6	3	1	1	1
Celkem	11,12	97	315		50	47	7

Rozvojové plochy s všeobecně obytnou funkcí definované touto Změnou č. 1 ÚPO:

Lokalita	Výměra (ha)	Počet předpokládaných RD	předpokládaný počet obyvatel	počet obyvatel/RD dle změny č. 1	navržená kapacita změnou č. 1
Z1-17	0,17	2	5	2,5	2
Z1-23	3,26	26	65	2,5	26
Celkem	3,45	28	70		28

- průměrný počet obyvatel / 1RD dle návrhu platného ÚP	3
- počet obyvatel sídla k datu 1.1.2011, tedy době vydání platného ÚP	345
- počet obyvatel k datu 1.1.2019	401
- počet stavebně využitých parcel obytné funkce v navržených rozvoj. lokalitách platného ÚP v letech 2012-2017	50
- Průměrný počet obyvatel na jeden rodinný dům, při započítání údajů o počtu obyvatel k 1.1.2019	1,12
- reálný přírůstek obyvatel za 10 let dle statistických údajů	75
- cílový počet obyvatel dle strategického plánu k horizontu roku 2027	556
- dle strategického plánu je plánováno navýšení počtu obyvatel v horizontu do roku 2027 o tuto hodnotu	155
- při průměrné hodnotě 2,5 obyv/1RD je nutné mít v ÚP vymezeno tento počet parcel k naplnění cíle koncepce	62
- počet volných parcel k rozvoji v současném ÚP	6
- počet parcel RD, které je možné zastavět v ploše občanského vybavení	6
- k naplnění cílové hodnoty počtu obyvatel dle stávající koncepce ÚP je potřeba vymezit do roku 2027 počet nových parcel ve výši	56
- k naplnění cílové hodnoty počtu obyvatel dle reálného přírůstku obyvatel dle statistických údajů je potřeba vymezit do roku 2029 počet parcel ve výši	30
- 1.změna ÚP vymezuje potenciál v obytn. rozvoj. lokal. k výstavbě počtu RD (vymezení souvislých parcel k RD) ve výši (vč. pozemků v ploše občanského vybavení)	32

* počet dle platné územní studie

** plochy, kde je zastavitelná plocha zmenšena změnou č.1

Z výše uvedených dat vyplývá, že změnou č.1 ÚP obce Kežlice je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch, a zároveň je dodržen předpokládaný reálný přírůstek za 10 let dle statistických úřadů. Do celkového součtu pozemků pro výstavbu RD nejsou započítány pozemky vymezené platným územním plánem, jelikož některé pozemky jsou využívány pouze jako zahrada, na jiných je započato stavební řízení.