# ÚZEMNÍ PLÁN OBCE KEJŽLICE

## ZMĚNA Č.2
## červenec 2019

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KEJŽLICE | |
|---|---|
| Vydalo: | Zastupitelstvo obce Kejžlice |
| Datum nabytí účinnosti: | |
| Pořizovatel: | Obec Kejžlice |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele: | Bc. Petra Tošerová<br><br>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** ..... 16
*I) Textová část odůvodnění územního plánu vyplývající z vyhlášky 500/2006 Sb.* ..... 16
*II) Textová část odůvodnění územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona* ..... 17

# VÝROKOVÁ ĆÁST

Změna č. 2 (dále jen Změna) mění, doplňuje, či ruší některá ustanovení Územního plánu Kejžlice (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.2:

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

Ve výčtu lokalit ***„Rozvojové plochy“*** se v textu Lokalita Z4b v poslední větě ruší text:

..37 253m$^2$

a nahrazuje textem:

27 637m$^2$.

Za výčet lokalit se doplňuje text:

| | |
|---|---|
| Lokalita Z2-01 | Jedná se o plochu na jihozápadě obce přiléhající k zastavěnému území. Je vymezena jako plocha občanského vybavení. |
| Lokalita Z2-02 | Jedná se o plochu na jihozápadě obce přiléhající k zastavěnému území. Je vymezena jako plocha sídelní zeleně. |

### d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

Text podkapitoly **„Silniční doprava“** se ruší:

Silnice II/347 je svými parametry na průtahu nevyhovující, nevyhovuje šířka komunikace, nevyhovující jsou směrové oblouky, nevyhovující je rozhled. Tato komunikace by se měla postupně rekonstruovat na komunikaci S 7,5. V souladu s návrhem zásad územního rozvoje Kraje Vysočina je počítáno s přeložkou této komunikace v západní části obce Kejžlice. Přeložka je v dokumentaci ZÚR označována jako DK 14, v dokumentaci územního plánu obce Kejžlice pak jako WD 14. Navrhovaná přeložka komunikace se na severu napojuje na stávající komunikace mimo zastavěné území, v západní části prochází mezi místní části obce Budíkov - Malý Budíkov a Kejžlicemi a v jižní části se napojuje na stávající komunikaci rovněž mimo zastavěné území.

Na konec kapitoly se doplňuje text:

Změna č.2 vymezuje koridor technické infrastruktury o šířce 300 m označovaný jako WT.26, který je převzat ze ZUR kraje Vysočina (koridor E05b). Jedná se o nadzemní vedení ZVN 400 kV Hradec-Mírovka. Realizace staveb mající charakter budov uvnitř tohoto koridoru není přípustná. Ve východní části katastrálního území se nachází plocha zastavěného území. Stavební činnost je v rámci těchto ploch možné provádět pouze na stávajících objektech (rekonstrukce, adaptace, opravy, atp.).

**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 začátku podkapitoly ***„KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“*** se v první větě ruší text:

.. lesní

A nahrazuje se textem:

lesozemědělské ostatní

Na konec podkapitoly ***„KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“*** se do předposledního odstavce vkládá text:

Pro plochu Z2-01 se bude prostorové uspořádání řídit jednotlivými regulacemi dle zásad využití zastavitelných území a doplňujících podmínek.

**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 stanovení podmínek pro využití ***„nezastavitelného území systému sídelní zeleně“*** se na konec odstavce ***„Hlavní a přípustné využití“*** vkládá text:

Je přípustné vybudování vodních ploch.

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

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ VZTAHUJÍCÍ SE K JEDNOTLIVÝM ROZVOJOVÝM PLOCHÁM

| | |
|---|---|
| Lokalita Z2-01 | Výška objektu nepřekročí 13 metrů nad nejvyšší přiléhající terén. |
| Lokalita Z2-02 | Musí být ponechán volný manipulační pruh v šíři 6 m od břehové hrany odtoku z rybníka (pravostranného přítoku Jalovčího potoka). |

**g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Text kapitoly ***„g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“*** se ruší:

*VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ*

V rámci řešeného území se nachází několik veřejně prospěšných staveb. Dle stavebního zákona (§2 odst.1 písm. l) se veřejně prospěšnou stavbou rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejně prospěšným opatřením je pak dle totožné zákonné normy opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji a nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

*Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva:*

- dopravní (WD) a technická infrastruktura (WT), která má v územním plánu následující konkretizaci:

1. WT 02 - odbočka el. Vedení 22 kV, trafostanice, dotčenými pozemky jsou: 1398/3, 1318/1, 1419, 1430, 1430/1
2. WT 03 – větev vodovodního řadu, dotčenými pozemky jsou: 1808/1
3. WT 04 – větev vodovodního řadu, dotčenými pozemky jsou: 1419, 1430/2
4. WT 05 – samostatný vodovodní řad s AT stanicí, dotčenými pozemky jsou: 1466/7, 1466/8, 1466/11, 1366/3, 1504/2, 1501, 1647, 1779/6, 1779/5, 1842/1, 1642/2, 1823, 1283, 102/4, 1660, 1671
5. WT 06 – kanalizace dešťová, dotčenými pozemky jsou: 1808/1, 1831, 127/40
6. WT 07 – kanalizace dešťová, dotčenými pozemky jsou: 127/41, 127/40, 1831
7. WT 08 – kanalizace dešťová, dotčenými pozemky jsou: 1551/5, 127/20, 1831
8. WT 09 – kanalizace dešťová, dotčenými pozemky jsou: 1812/6, 1812/7, 85/2, 85/1, 1792/1
9. WT 10 – kanalizace dešťová, dotčenými pozemky jsou: 935/1, 1831
10. WT 11 – kanalizace dešťová, dotčenými pozemky jsou: 935/1, 1831
11. WT 12 – kanalizace tlaková splašková, dotčenými pozemky jsou: 422/1, 1808/1
12. WT 13 – kanalizace gravitační splašková, dotčenými pozemky jsou: 1808/1, 422/1
13. WT 14 – kanalizace gravitační splašková, dotčenými pozemky jsou: 1809/1, 1810, 481/3, 847/9, 481/2, 1802, 1809/2, 1809/3, 1787/3, 47/42, 47/13, 47/38, 1812/6
14. WT 15 – kanalizace gravitační splašková, dotčenými pozemky jsou: 1784/1, 1788, 1784/2, 1328/3, 1326/6, 56/12, 1812/6, 53/12, 56ú1, 56/6, 56/4, 1831, 1793, 55/4, 48/2, 62/1, 61/2, 1842, 48/1, 927/2, 927/33, 933/14, 1794/2, 1796, 927/9, 927/34, 52/1, 927/20, 932/21, 932/13, 932/14, 642/2, 47/31, 47/18, 198, 47/26, 927/21, 1827/10, 1827/1, 85/1, 1812/7
15. WT 16 – kanalizace tlaková splašková, dotčenými pozemky jsou: 1812/9, 1787/2, 1312/3, 1812/4, 1812/13
16. WT 17 – kanalizace gravitační splašková, dotčenými pozemky jsou: 1812/9, 1787/2, 1312/3, 1812/4

17. WT 18 – kanalizace gravitační splašková, dotčenými pozemky jsou: 1812/4, 1812/13, 1817, 1551/2, 1812/11, 142/1, 142/3, 141, 127/3, 127/9, 127/7, 1830
18. WT 19 – odtok přečištěné vody z ČOV, dotčenými pozemky jsou: 141, 138, 1831
19. WT 20 – ČSK-2, dotčenými pozemky jsou: 422/1
20. WT 21 – ČSK-1, dotčenými pozemky jsou: 47/13, 47/38, 1787/2, 47/37
21. WT 22 – ČOV, dotčenými pozemky jsou: 141, 127/7, 1830, 142/1, 1812/11
22. WT 23 – ochranné pásmo vodních zdrojů, I., II. stupně, dotčenými pozemky jsou: 1479/1, 1479/2, 1482/1, 1486/1, 1482/2, 1486/2, 1488/1, 1488/2, 1494/2, 1494/1, 1435/3, 1504/10, 1495/4, 1703/1, 1497/6, 1504/11, 1496/3, 1497/3, 1496/2, 1496/4, 1497/4, 1496/1, 1649/2, 1649/1, st104, 1650/2, 1702/1, 1702/2, 1780, 1702/3,
23. WT 25 – odbočka el. Vedení 22 kV, trafostanice, dotčenými pozemky jsou: 1638/3, 1779/5, 1502, 1504/2
24. WD 01 – nezpevněná cesta, dotčenými pozemky jsou: 309, 1818
25. WD 02 – nezpevněná cesta, dotčenými pozemky jsou: 1634/3
26. WD 03 – nezpevněná cesta, dotčenými pozemky jsou: 1786
27. WD 04 – nezpevněná cesta, dotčenými pozemky jsou: 1795
28. WD 05 – nezpevněná cesta, dotčenými pozemky jsou: 1799
29. WD 06 – nezpevněná cesta, dotčenými pozemky jsou: 1800
30. WD 07 – nezpevněná cesta, dotčenými pozemky jsou: 1816
31. WD 08 – nezpevněná cesta, dotčenými pozemky jsou: 1819
32. WD 09 – nezpevněná cesta, dotčenými pozemky jsou: 1820
33. WD 10 – nezpevněná cesta, dotčenými pozemky jsou: 1821
34. WD 11 – nezpevněná cesta, dotčenými pozemky jsou: 1822
35. WD 12 – nezpevněná cesta, dotčenými pozemky jsou: 1858/1
36. WD 13 – nezpevněná cesta, dotčenými pozemky jsou: pk 1064/1
37. WD 14 – přeložka silnice II/347, dotčenými pozemky jsou: 588/6, 1809/4, 356/4, 367/3, 367/8, 367/10, 588/10, 588/9, 588/1, 356/3, 588/8, 1809/15, 367/12, 523, 390, 512/1, 454/1, 481/2, 481/1, 1802, 831/1, 915/1, 1467, 660/3*, 660/2*, 661*, 660/1*, 662/2*, 662/1*, 663/25*, 1126/1*, 774/15*, 774/14*, 774/35*, 774/34*, 774/30*, 799*, 1128*, 950/1*, 1146, 1032/2, 1147/1, 1787/1, 441/3, 1787/4, 1677/48, 1677/47, 1707, 1787/0, 1787/5, 1677/51, 1677/50, 1706
38. WD 15 – nezpevněná cesta, dotčenými pozemky jsou: pk 1782, pk 1783
39. WD 16 – nezpevněná cesta, dotčenými pozemky jsou: pk 1797, pk 1798
40. WD 17 – nezpevněná cesta, dotčenými pozemky jsou: pk 1804
41. WD 18 – nezpevněná cesta, dotčenými pozemky jsou: pk 1816
42. WD 19 – nezpevněná cesta, dotčenými pozemky jsou: 1794
43. WD 20 – nezpevněná cesta, dotčenými pozemky jsou: 1807
44. WK 01 – poldr na Pstružném potoku, dotčené pozemky jsou: 1469, 1145, 950/1*, 1032/2, 1829, 751*, 748/4*, 748/3*, 748/2*, 940, 1831, 1032/1, 944/1, 944/2, 937/1

* pozemky mimo řešené katastrální území obce Kejžlice

*PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA*

*Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví:*

Pozemky, k nimž jsou dotčena práva vlastnická nebo práva příbuzná pro veřejně prospěšný účel a které byly určeny jako plochy ve veřejném zájmu, jsou jako takové označeny v grafické a textové části územně plánovací dokumentace, je jim poskytována územní a související ochrana.

Územní systém ekologické stability. Územní systém ekologické stability jako systém území se zvláštní právní ochranou tvoří biokoridory a biocentra vymezené v návrhu místního systému ekologické stability. Územním systémem ekologické stability krajiny se v souladu s obecnými právními předpisy rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť biocenter, biokoridorů a

interakčních prvků, která stavem svých vnitřních podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného genofondu krajiny. Územní systém ekologické stability sám o sobě ekologickou stabilitu nevytváří, přispívá jen k vytvoření prostorových předpokladů pro její uplatnění. Soubor prvků ekologické stability je vyjmenován v samostatné kapitole .

Čísla parcel, na kterých jsou vymezena biocentra, viz tabulka biocenter:

*Výpis prvků ÚSES:*

| | |
|---|---|
| název, kód | 437 Orlík – Volichov, PK 02 |
| význam | regionální biokoridor |
| typ | lesní |
| vymezení | funkční |
| plocha, délka | 3220 m v řešeném území |
| STG | 5AB3, 5(AB)B3, 5B,BC4-5 |
| popis | stávající lesní porosty, v SV cípu území rybník /Pelhřimov s břehovými porosty a přilehlými loukami. |
| návrh opatření | v lesním hospodářském plánu důsledně respektovat druhovou skladbu dle STG a lesních typů a výběrný způsob hospodaření s cílem vytvoření druhově a věkově rozmanitého porostu odpovídajícímu původním společenstvům. |
| výpis pozemků | 1766/1 č, 1767/1 č, 1767/2 č, 1702/1 č, 1732 č, 1729 č |

| | |
|---|---|
| název, kód | 718 – Orlík, PK 06 |
| význam | regionální biocentrum |
| typ | lesní |
| vymezení | funkční |
| plocha, délka | 44,3 ha |
| STG | 5AB3, 5(AB)B3, 5B,BC4-5, 5A-AB3 |
| popis | stávající lesní porosty |
| návrh opatření | v lesním hospodářském plánu důsledně respektovat druhovou skladbu dle STG a lesních typů a výběrný způsob hospodaření s cílem vytvoření druhově a věkově rozmanitého porostu odpovídajícímu původním společenstvům. |
| výpis pozemků | 1729 č |

| | |
|---|---|
| název, kód | 1 Pstružný potok Kejžlice , PK 10 |
| význam | lokální biocentrum |
| typ | vodní, luční, nivní |
| vymezení | funkční |
| plocha, délka | 3,7 ha |
| STG | 5B4-5, 5AB3 |
| popis | Pstružný potok s břehovými porosty a přilehlými loukami. Zčásti na k.ú. Budíkov |
| návrh opatření | respektovat stávající porosty, zachovat vlhké louky vhodným způsobem obhospodařování, podporovat sukcesní vývoj břehových porostů |
| výpis pozemků | 1831, 944/1, 1032/2 č |

| | |
|---|---|
| název, kód | 2 Klučily, Pk 12 |
| význam | lokální biocentrum |
| typ | lesní, luční, nivní |
| vymezení | funkční |
| plocha, délka | 3,5 ha |
| STG | 5B4-5 |
| popis | vlhká louka a spontánní porosty mimolesní zeleně ve výtopě bývalého rybníka, hráz bývalého rybníka s porostem stromů, tok potoka s břehovým porostem. Část v PR Kamenná trouba. |
| návrh opatření | respektovat stávající porosty, zachovat vlhké louky vhodným způsobem obhospodařování, podporovat sukcesní vývoj břehových porostů |
| výpis pozemků | 127/7, 127/9, 129, 130/1, 130/2, 131/1, 131/2, 131/3, 132/1, 132/2, 132/3, 138, 141, 146/1, 179/1, 1830, 1831 |

| | |
|---|---|
| název, kód | 3 Pod mlýnem, PK 13 |
| význam | lokální biocentrum |
| typ | lesní, luční, nivní, mokřadní |
| vymezení | funkční |
| plocha, délka | 6,6 ha |
| STG | 5B4-5, 5B(BC)(4)5 |
| popis | vlhké louky a mokřady s rákosinou v místě zrušeného rybníka, spontánní porosty mimolesní zeleně a břehové porosty podél potoka. V PR Kamenná trouba. |
| návrh opatření | respektovat stávající porosty, zachovat vlhké louky vhodným způsobem obhospodařování, podporovat sukcesní vývoj břehových porostů. |
| výpis pozemků | 179/1, 179/3, 179/4, 179/5, 179/7, 210, 1831 |

| | |
|---|---|
| název, kód | 4 Orlovy pod Kopcem, PK 05 |
| význam | lokální biocentrum vložené |
| typ | lesní |
| vymezení | funkční |
| plocha, délka | 3,4 ha |
| STG | 5B3, 5(AB)B3 |
| popis | stávající lesní porost |
| návrh opatření | v lesním hospodářském plánu důsledně respektovat druhovou skladbu dle STG a lesních typů a výběrný způsob hospodaření s cílem vytvoření druhově a věkově rozmanitého porostu odpovídajícímu původním společenstvům. |
| výpis pozemků | 1729 č |

| | |
|---|---|
| název, kód | 5 Nový Dvůr, PK 04 |
| význam | lokální biocentrum vložené |
| typ | lesní |
| vymezení | funkční |
| plocha, délka | 3,9 ha |
| STG | 5B3, 5(AB)B3 |
| popis | stávající lesní porost |
| návrh opatření | v lesním hospodářském plánu důsledně respektovat druhovou skladbu dle STG a lesních typů a výběrný způsob hospodaření s cílem vytvoření druhově a věkově rozmanitého porostu odpovídajícímu původním společenstvům. |
| výpis pozemků | 1702/1 č |

| | |
|---|---|
| název, kód | 6 Vorlov, PK 03 |
| význam | lokální biocentrum vložené |
| typ | lesní |
| vymezení | funkční |
| plocha, délka | 3,7 ha |
| STG | 5B3, 5(AB)B3 |
| popis | stávající lesní porost |
| návrh opatření | v lesním hospodářském plánu důsledně respektovat druhovou skladbu dle STG a lesních typů a výběrný způsob hospodaření s cílem vytvoření druhově a věkově rozmanitého porostu odpovídajícímu původním společenstvům. |
| výpis pozemků | 1767/1 č |

| | |
|---|---|
| název, kód | 7 Pelhřimov, PK 01 |
| význam | lokální biocentrum vložené |
| typ | lesní, luční, vodní, pobřežní |
| vymezení | funkční |
| plocha, délka | 7,9 ha |
| STG | 6AB4 |
| popis | rybník Pelhřimov s přilehlými loukami, břehovým porostem a lesním porostem |
| návrh opatření | zachovat a podporovat břehové porosty ve skladbě odpovídající STG |
| výpis pozemků | 1761/1, 1761/2, 1766/9 |

| | |
|---|---|
| název, kód | 7a Čejov – Marklesy, PK 06 |
| význam | lokální biocentrum |
| typ | luční, nivní, vodní |
| vymezení | funkční |
| plocha, délka | 3,9 ha, v řešeném území 1,4 ha |
| STG | 5B(4)5, 5AB3 |
| popis | tok potoka, břehový porost, přilehlé louky |
| návrh opatření | rozvíjet břehový porost, vhodným obhospodařováním udržovat extenzivní vlhké louky, výhledově revitalizovat tok. |
| výpis pozemků | 1157/1 č, 1170/12 č, 1190/2 č, |

| | |
|---|---|
| název, kód | 8 Pstružný potok, PK 09 |
| význam | lokální biokoridor |
| typ | luční, nivní, vodní, lesní, mokřadní |
| vymezení | funkční, v zastavěném území částečně funkční |
| plocha, délka | 2832 (mimo biocentra) |
| STG | 5B4-5, 5AB3 |
| popis | tok potoka, břehové porosty, přilehlé vlhké louky, mokřady, drobné lesní porosty částečně lužního charakteru |
| návrh opatření | rozvíjet břehové porost, vhodným obhospodařováním udržovat extenzivní vlhké louky, výhledově revitalizovat tok, v lesních porostech přizpůsobit LHP. |
| výpis pozemků | Kamenná trouba - Pod mlýnem: 200/1, 210, 227/1, 230 č, 231 č, 234 č, 235 č, 236, 237/1, 237/2, 1832; Pod mlýnem - Klučily: 147, 156, 157, 158, 159, 171, 172, 174, 179/1, 196, 1831; Klučily - Pstružný potok Kejžlice: 44, 47/11, 47/13 č, 47/15 č, 47/21, 48/1, 48/2, 56/3, 56/4, 127/20 č, 127/40 č, 127/50, 927/22, 944/2 č, 944/5, 952/1, 952/2, 952/3, 952/4, 1032/1 č, 1831; Pstružný potok Kejžlice - Čejov Marklesy: 705, 707, 708, 711, 1032/2 č, 1157/1 č, 1831 |

| | |
|---|---|
| název, kód | 9 Jalovčí potok, PK 11 |
| význam | lokální biokoridor |
| typ | luční, nivní, vodní |
| vymezení | funkční |
| plocha, délka | 790 m |
| STG | 5B4-5 |
| popis | tok potoka, břehový porost, přilehlé louky, drobné lesní porosty lužního charakteru. 4ást na k.ú. Budíkov |
| návrh opatření | rozvíjet břehový porost, vhodným obhospodařováním udržovat extenzivní vlhké louky, výhledově revitalizovat tok, v lesních porostech přizpůsobit LHP. |
| výpis pozemků | 47/1, 47/2 č, 47/9, 47/10, 47/12, 47/21, 705, 915/1 č, 915/2 č, 915/6, 915/7, 915/8, 915/11, 915/12 č, 925/4, 926/2, 926/3, 927/4 č, 1842 |

| | |
|---|---|
| název, kód | 10 Pod mlýnem - Nový Dvůr, PK 14 |
| význam | lokální biokoridor |
| typ | luční, lesní |
| vymezení | funkční, částečně funkční |
| plocha, délka | 1320 m |
| STG | 5B(BC)(4)5, 5AB3, |
| popis | navazuje na LBC Pod mlýnem s vlhkými loukami, pokračuje po mezích mezi poli, přes remízky a drobné lesní porosty a louky u Nového Dvora do lesního porostu - vloženého LBC Nový Dvůr. Zahrnuje vstavačovité louky u Nového Dvora. |
| návrh opatření | Rozšířit a doplnit meze, zachovat remízky a drobné lesní porosty, přizpůsobit LHP, chránit vstavačovité louky vhodným způsobem obhospodařování. |
| výpis pozemků | 1578/2 č, 1586 č, 1588/1 č, 1588/5 č, 1590, 1599, 1601, 1604, 1606, 1610 č, 1621 č, 1626 č, 1627/1 č, 1627/2, 1631/2, 1632, 1674/1, 1677, 1681/1 č, 1686/1 č, 1681/2, 1689, 1694/1 č, 1694/2, 1696/4, 1696/2, 1699/3, 1702/1, 1767/1 č |

Dále jsou to interakční prvky:

1. IP 1 (PK 15) – Malý Budíkov, dotčenými pozemky jsou: 686/1, 697, 693, 704, 686/3, 703, 716/1, 714, 713, 712/4, 715, 717/1, 831/1, 722, 733, 731/2, 735/2, 732/2, 739/2, 740/3, 741/3, 748/2, 747/3, 742, 760/6, 760/5, 760/1, 760/4, 743, 760/3, 760/7, 763, 761/2, 776, 778/1, 778/2, 793/1, 783/3, 783/1, 590/3, 817/1, 840/2, 840/2, 1846, 840/1, 889, 841, 888, 597/1*, 648/4*, 1466*, 597/7*

2. IP 2 (PK 16) – Pod Řečicí – V Dílech, dotčenými pozemky jsou: 673/7, 673/6, 673/2, 673/3, 642/2, 512/1, 512/2, 1809/5, 367/11, 367/7, 367/12, 367/1, 341/3

3. IP 3 (PK 17) – Řečice – Pod kostelem, dotčenými pozemky jsou: 588/3, 511/8, 571, 555, 377/3, 377/1, 377/2, 1809/4, 511/1*, 511/3*, 511/5*, 511/7*, 588/4*, 511/6*, 511/2*, 511/18*, 526/1*,

Dále jsou to plochy veřejných prostranství:

1. PP 01 – veřejné prostranství, dotčenými pozemky jsou: 47/10
2. PP 02 – veřejné prostranství, dotčenými pozemky jsou: pk 915, díl 2

A nahrazuje se textem:

*Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění*

Technická infrastruktura (WT), která má v územním plánu následující konkretizaci:

WT 26 - koridor nadzemního vedení ZVN 400 kV

Kapitola ***„h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“*** *se ruší:*

**h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšných opatření nejsou

A nahrazuje se kapitolou:

**h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

V katastrálním území obce Kejžlice nejsou vymezeny stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

# ODŮVODNĚNÍ

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

**a) <u>vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</u>**

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 Kejžlice zapracovány či respektovány požadavky a veřejně prospěšné stavby a opatření ze ZÚR vyplývající.

Území je využíváno z hlediska širších vztahů v souladu s využitím a rozvojem okolních sídel. Vypuštěním koridoru pro přeložku silnice II/347 dojde k lepší návaznosti na území obce Budíkov, ve které koridor nebyl vymezen.

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

**b) <u>vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem</u>**

Zastupitelstvo obce Kejžlice rozhodlo o pořízení změny č.2 zkráceným postupem. Změna č. 2 územního plánu obce Kejžlice řeší dělení pozemku na jihozápadě obce na dvě části, z nichž jedné udává nové funkční využití - plocha systému sídelní zeleně, a pro druhou část pozemku zadává nové regulativy.

Tyto požadavky byly zapracovány.

Změna č.2 ÚP prověřuje a aktualizuje hranici zastavěného území dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územní plánováním a stavebním řádu.

Změna č.2 ÚP je zapracována na novou digitalizovanou katastrální mapu. Původní ÚP nedoznal zásadních změn viditelných pouhým okem v měřítku zpracování ÚP.

V rámci změny č.2 bylo upraveno měřítko zpracování.

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

Změna č.2 ÚP Kejžlice nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina.

**d) <u>Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení</u>**

Změna nevymezuje prvky regulačního plánu.

**e) <u>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</u>**

Navrhované řešení nemá žádný důsledek na zemědělský půdní fond a pozemky určené k 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:

Správní území obce Kejžlice není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu vymezené v PÚR ČR.

Na území obce Kejžlice jsou lokalizovány tyto záměry PÚR:

***Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Mírovka.***
*Záměr není návrhem změny č .2 dotčen.*
*Koridor je v grafické části změny č.2 ÚP obce Kejžlice zapracován.*

*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.*

***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 atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*
*Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů*

**Vyhodnocení:** Priorita je naplněna stanovenou koncepcí rozvoje území obce. Změnou č. 2 ÚP byly respektovány hodnoty území včetně jejich ochrany.

***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. 2 ÚP nevyžaduje zábor zemědělské půdy.

***Priorita dle odst. 15 PÚR:*** *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat 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 šíři určující částečnou změnou ÚP, včetně vyloučení některých individuálních požadavků a zohlednění skutečných potřeb obce a jejich 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 č. 2 ÚP toto z hlediska svého rozsahu a obsahu neřeší.

***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. 2 ÚP neřeší vzhledem ke svému rozsahu významný rozvoj pracovních příležitostí, podporuje občanskou vybavenost, což by mělo 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:** Toto změna č.2 ÚP Kejžlice 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. 2 ÚP toto svým rozsahem neřeší.

***Priorita dle odst. 20 PÚR:*** *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny umisťovat 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 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. Je zde navržena plocha systému sídelní zeleně, která umožní nerušený přechod nové zástavby ve volnou krajinu.

***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. 2 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 krajiny negativně poznamenána lidskou činnosti, s využitím její přirozené obnovy, cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

**Vyhodnocení:** Změna č. 2 ÚP navyšuje plochy veřejné zeleně na úkor dříve vymezených ploch určených pro občanskou vybavenost.

***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 využiti pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

**Vyhodnocení:** Změna č. 2 ÚP toto z hlediska svého rozsahu a obsahu neřeší.

***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:** Nadřazená územně plánovací dokumentace vymezuje koridor pro homogenizaci hlavní komunikace II/347. Změna č.2 ÚP tento koridor nepřebírá, jelikož k homogenizaci komunikace již došlo.

***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.2 ÚP 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. 2 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 umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území 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. 2 ÚP dotčené území je dle platného územního plánu ohroženo záplavami Q100 pouze v minimálním rozsahu a to pouze v ploše systému sídelní zeleně.

Změnou č. 2 ÚP nejsou navrženy žádné nové zastavitelné 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 umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

**Vyhodnocení:** Změnou č. 2 ÚP dotčené území je dle platného územního plánu ohroženo záplavami Q100 pouze v minimálním rozsahu a to pouze v ploše systému sídelní zeleně.

Změnou č.2 ÚP Obce Kejžlice není navržena žádná nová zastavitelná plocha.

***Priorita dle odst. 27 PÚR:*** *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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 (klastrů) 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 síti regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblasti s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

**Vyhodnocení:** *Změna č. 2 ÚP přebírá koridor pro vedení ZVN 400kV ze ZÚR KrV.* Koridor je v grafické části změny č.2 ÚP obce Kejžlice zapracován. Vymezenými změnami není nikterak zasahováno do tohoto koridoru.

***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 veřejnosti.*

**Vyhodnocení:** Změna č. 2 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. 2 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. 2 ÚP toto z hlediska svého rozsahu a obsahu neřeší.

***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. 2 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. 2 ÚP toto z hlediska svého rozsahu a obsahu neřeší.

Návrh Změny č. 2 územního plánu obce Kejžlice 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 Kejžlice 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:** Změna č. 2 ÚP toto z hlediska svého rozsahu a obsahu neřeší.

***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. 2 ÚP respektuje PÚR ČR. 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 vymezováním 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.2 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.2 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:** Změnou č. 2 je rušen koridor silniční přeložky (V ÚP obce značen jako WD 14). V obci již došlo k homogenizaci stávajícího tahu silnice II/347, který je hlavní dopravní osou katastrálního území obce Kejžlice.

***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. 2 ÚP nově vymezuje pouze plochu systému sídelní krajiny, která umožní zvýšení přirozené retence srážkových vod. 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;*

Změna č.2 ÚP toto vzhledem ke svému rozsahu a obsahu neřeší, pouze zadává nové regulativy pro možnou zástavbu v ploše Z2-01.

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.2 ÚP Kejžlice akceptuje urbanistickou celistvost sídla. Všechny změny zachovávají přirozenou prostupnost krajiny.

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

Změna č.2 ÚP toto vzhledem ke svému rozsahu a obsahu neřeší.

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

Změna č.2 ÚP 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.2 ÚP 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.2 ÚP toto vzhledem ke svému rozsahu a obsahu neřeší. Pouze navrhuje funkční využití plochy jako systému sídelní zeleně, která bezprostředně navazuje na plochu lesa.

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.2 ÚP 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.2 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:** Změna č.2 ÚP toto vzhledem ke svému rozsahu a obsahu neřeší.

***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 infastruktury pro zajištění obsluhy území.*

**Vyhodnocení:** Změna č.2 ÚP toto vzhledem ke svému rozsahu a obsahu neřeší.

***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:** Změnou č.2 ÚP je rušena přeložka silnice, pouze došlo k homogenizaci stávajícího tahu obcí Kejžlice.

***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:** Změna č.2 ÚP toto vzhledem ke svému rozsahu a obsahu neřeší. Není navrhováno žádné nové území ani funkční využití, které by mohlo mít negativní vliv na obytná a rekreační území.

***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.2 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.2 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.***

Změna č.2 ÚP obce Kejžlice vymezuje koridor nadzemního vedení ZVN Hradec – Mírovka. Vymezenými změnami není nikterak zasahováno do tohoto koridoru.

***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.2 ÚP nedojde ke snížení funkčnosti skladebných částí ÚSES.

***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;***

Návrh změny č.2 ÚP toto neřeší.
Projednávanou změnou č.1 byla prověřena a zpřesněna hranice regionálního biocentra 718 Orlík navazující na území okolních obcí.

***AD.5***
***<u>Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje Vysočina</u>***

***<u>5.1.1 Přírodní hodnoty území kraje</u>***

***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 využívaní 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.2 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.

***<u>5.1.4 Civilizační hodnoty území kraje</u>***

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 Kejžlice (východní část) spadá do typu krajiny lesozemědělské harmonické.
Změna č. 2 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.

***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 č2 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 Havlíčkobrodsko a CZ0610-OB006 Humpolecko.

***ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko 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 hřbety Vraního vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.***

Změna č.2 ÚP respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.
Navržené změny se nenachází v oblasti krajiného rázu Havlíčkobrodsko.

***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.2 ÚP respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.
Změnou č. 2 ÚP nebyly vymezovány nové zastavitelné plochy.
Lokální podmínka pro plochu Z2-01 reguluje výšku zástavby, která tak nenaruší urbanistickou koncepci obce ani záměrné komponování krajiny. Výška zástavby reaguje na okolní zástavbu v bezprostřední blízkosti.

***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***
ZUR stanovují šířku koridoru E05b na 300 m. Změnou č.2 ÚP byl tento koridor vymezen a zpřesněn.

***U14 RBC Orlík***
***U214 RBK Orlík-Volichov***
U14 RBC Orlík a U214 RBK Orlík-Volichov jsou vymezeny již v platném územním plánu.

***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:

Kejžlice: 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. 2 ÚP Kejžlice 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.
- 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. 2 ÚP Kejžlice 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.

Změna č.2 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

Celé správní území obce Kejžlice se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a), 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. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořící dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vvn (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska MO-ČR. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno

posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

**3) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č. 2 ÚP Kejžlice naplňuje priority územního plánování, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č. 2 ÚP Kejžlice včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek;
- o pořízení změny územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce;
- pořizovatel zajistil zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu obce, při pořizování a projednávání návrhu bylo postupováno podle § 55 a násl. stavebního zákona;
- 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;
- při členění řešeného území na plochy s rozdílným způsobem využití byla respektována vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

Změna č. 2 ÚP Kejžlice 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.

Grafická i textová část respektuje přílohu č.7 Vyhlášky 500/2006 Sb.

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

Veřejné jednání k návrhu změny č.2 ÚP obce Kejžlice se uskutečnilo dne 3.4.2019.
Pořizovatel spolu s oznámením místa a doby konání společného jednání vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek.
Svá stanoviska uplatnily tyto dotčené orgány:

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina – **souhlasné stanovisko**
- Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov – **souhlasné stanovisko**
- Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství – **souhlasné stanovisko**
- Ředitelství silnic a dálnic ČR - **souhlasné stanovisko**

- Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů – **souhlasné stanovisko za předpokladu, že bude zapracována připomínka.** Připomínka je zapracována v části odůvodnění v kapitole 2.2 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a v koordinačním výkrese.
- Ministerstvo vnitra ČR **- souhlasné stanovisko**
- Povodí Vltavy – **souhlasné stanovisko za předpokladu, že bude zapracována připomínka.** Připomínka je zapracována v lokální podmínce pro plochu Z1-02.

**b) <u>Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle § 53 odst. 5 stavebního zákona</u>**

**1) <u>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí</u>**

Vzhledem k předmětné změně č.2 ÚP obce Kejžlice nebylo vyžadováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**2) <u>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5</u>**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo při zpracování této změny č. 2 ÚP obce Kejžlice vyžadováno.

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

Toto stanovisko nemůže být uděleno, neboť nebyl uplatněn požadavek vedoucí k nutnosti vypracovat vyhodnocení vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

**4) <u>komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty</u>**

Návrh změny územního plánu nebyl řešen ve variantách.
Návrh změny č. 2 územního plánu reflektuje potřeby obce, které nebyli při pořizování původního územního plánu definovány.

Zdůvodnění vzhledem k jednotlivým vymezeným lokalitám

Z2-01 Jedná se o plochu občanské vybavenosti.
Dochází k regulaci části plochy občanského vybavení na jihozápadě obce v rozsahu plochy Z2-01.
Vymezení plochy a její regulace je ve veřejném zájmu a vyhovuje potřebám obce. Napomáhá ke zvýšení občanské vybavenosti v území.
Celková výměra plochy je 0,65 ha

Z2-02 Jedná se o plochu sídelní zeleně.
Její vymezení zajišťuje pozvolný přechod zástavby ve volnou krajinu a pohledově uzavírá zastavitelnou plochu ze severu.
Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a poslouží pro spojení centra obce s krajinou a vodní plochou umístěnou na jihozápadě obce.
Celková výměra plochy je 0,22 ha.

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

Změna č. 2 ÚP nevymezuje nové plochy zastavěného území, pouze udává regulativy pro možné zastavění části plochy Z4b. Zastavitelné plochy se změnou č.2 ÚP pouze zmenšují.