ÚZEMNÍ PLÁN OBCE KEJŽLICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1, 2 A 4
08/2022



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1, 2 A 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KEJŽLICE	
Vydalo:	Zastupitelstvo obce Kejžlice
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Humpolec
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Bc. Petra Tošerová 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

Bc. Aneta Vévodová

Struktura textové zprávy k územnímu plánu odpovídá požadavkům vyhlášky č. 500/2006 a je následující:

a. vymezení zastavěného území (str. 4)
b. koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
c. urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně (str.5)
d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování (str.8)
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 (str.20)
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 (str.36)
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 (str.47)
h. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (str.57)
i. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona (str. 59)
j. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části (str.59)

další náležitosti vymezované dle účelnosti (str.59)

Odůvodnění :

a. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
b. údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
c. komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
d. informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
e. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Obec Kejžlice se nachází severně od Humpolce při komunikaci II/ 347, konkrétně mezi Čejovem a Dolním Městem.

Katastrální výměra celého administrativního území včetně obce Nový Dvůr činí 11327 ha.

Celkově se jedná o převážně všeobecně obytné území, ve většině případů tvořené obytnými domy se zahradami, pouze ve výjimečným případě se jedná o bytovou prefabrikovanou zástavbu. Na severním okraji obce je velký zemědělský areál, taktéž při vjezdu do obce na jižní straně se nachází extenzivně využívaný areál podobného charakteru. Centrum obce, kde se nalézá radnice, nemá jasně strukturované prostory. Ostatní prostory jsou vcelku jasně vymezené rodinnou zástavbou.

Vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí a vzhledem k vyhovující dostupnosti center s pracovními příležitostmi (Humpolec a Pelhřimov) lze očekávat poptávku na nové parcely pro rodinnou výstavbu.

V současné době mají Kejžlice cca 424 obyvatel a dá se očekávat další nárůst.

Možné rozvojové lokality jsou na okrajích stávající zástavby, zejména na severovýchodním okraji obce. Změnou č.1 ÚP je rozvoj podpořen především na jihovýchodě obce.

a) <u>vymezení zastavěného území</u>

Na území obce se vymezuje jedno případně více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

V návrhu územního plánu bylo zastavěné území vymezeno dle převzatých podkladů pro zpracování územního plánu a bylo aktualizováno dle skutečného stavu v území.

Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou (k datu 2.3.2022), dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb.

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, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích 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.

Komplexní pozemkové úpravy v území neproběhly.

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

Smyslem urbanistické koncepce navržené územním plánem je umožnit rozumný rozvoj obce bez narušení jejích kvalit. Vzhledem k velikosti, charakteru a historickým souvislostem obce jde především o vytvoření podmínek pro rozvoj obytné funkce a souvisejících aktivit a odstranění hlavních závad na jejím území. Další zásahy, důležité pro kvalitu obytného prostředí v obci, jako je kultivace veřejných prostorů a ploch veřejné zeleně a odstranění estetických vad jednotlivých staveb, leží mimo působnost územního plánu.

Návrh se soustředí především na vyvážený růst nových rozvojových ploch pro výstavbu rodinných domů a rozvoj technické infrastruktury, nezbytné pro obsluhu stávající zástavby a plánovaného rozvoje. Důraz klademe na zachování příjemného charakteru zástavby v dobrém životním prostředí a zajímavě členité krajině s dlouhou historickou pamětí.

Pro rozvoj obce Kejžlice byly stanoveny následující priority:

- vymezení ploch sloužících pro rozvoj bydlení
- usměrnění, harmonizace a kultivace nové výstavby
- uchování historického dědictví
- rozvoj technické infrastruktury podmiňující kvalitní obytné prostředí a další rozvoj

Současná zástavba je z hlediska funkčního využití převážně obytného charakteru. Tento charakter návrh zachovává. Nedochází k žádným závažným změnám, které by narušily původní strukturu osídlení, přičemž vycházíme z historického charakteru obce.

Nové rozvojové plochy jsou situovány s ohledem na limity využití území. Nové lokality pro výstavbu navazují na stávající zástavbu obce tak, aby nevznikala osamocená výstavba ve volné krajině. Solitérní zástavba je nevhodná jak z hlediska ochrany přírodního charakteru území, tak z hlediska ekonomické náročnosti vybudování technické infrastruktury.

Každou stavební parcelu je nutné obsluhovat přímo z veřejné komunikace, která svými parametry splňuje všechny technické požadavky co do umístění technické infrastruktury a obsluhy ostatními službami (odvoz odpadů, hasiči apod.).

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

Při rozvoji území je dodržována urbanistická koncepce, která má za úkol udržovat kompaktnost zástavby, její nerozšiřování do volné krajiny a nenarušování celkového krajinného drobného rázu Vysočiny.

Rozvojové plochy:

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

Lokalita Z2	Jedná se o rozvojovou plochu na severním okraji obce u bývalého areálu zemědělské výroby, který částečně narušuje obytný charakter. Tato plocha je funkčně řešena jako bydlení
Lokalita Z4b	Lokalita se nachází na západě od urbanizovaného území obce Kejžlice a přímo s ním sousedí. Navržena je zde funkce občanské vybavenosti. Plocha je územím zastavitelným.
Lokalita Z6	Jedná se o rozvoj samot ve východní části obce pod lesem. Je vymezena pro návrhové období jako zastavitelné území s charakterem obytným.
Lokalita Z8	Jedná se o plochu v jižní části obce, ze západu přiléhá na kompaktní zástavbu Kejžlic, z východu je omezena tokem Pstružného potoka. Je vymezena pro návrhové období jako zastavitelné území s charakterem obytným.
Lokalita Z9	Jedná se o plochu v severní části obce, na její periferii. Je vymezena pro návrhové období jako zastavitelné území s charakterem obytným.
Lokalita Z11	Jedná se o plochu v západní části obce. Plocha těsně sousedí se zastavěným územím. Je vymezena pro návrhové období jako zastavitelné území s charakterem obytným.
Lokalita Z12	Jedná se o plochu v severovýchodní části obce, plocha těsně sousedí se zastavěným územím. Je vymezena pro návrhové období jako zastavitelné území s charakterem obytným.
Lokalita Z13	Jedná se o plochu v části Nový Dvůr – ta je izolovaným urbanizovaným celkem Kejžlic. Je vymezena pro návrhové období jako zastavitelné území s funkčním charakterem rekreace na plochách přírodního charakteru. Pozemky nebudou oplocovány. V rámci plochy Z13 bude řešena revitalizace části zatrubněného vodního toku, jakékoli zásahy do terénu či travního krytu a umisťování případných staveb podléhají předchozímu provedení biologických průzkumů a vyhodnocení dle §67 zák.č. 114/1992 Sb.
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 Z1-21	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.

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

Lokalita Z4-01 Jedná se o plochu na jihovýchodě obce přiléhající k zastavěnému území. Je vymezena jako plocha s obytným charakterem.

Plochy přestavby

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

Plocha systému sídelní zeleně:

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

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

Správní území obce Kejžlice se nachází v severovýchodním cípu pelhřimovského okresu asi šest kilometrů severně od města Humpolec. Obec leží mimo hlavní komunikační trasy . Hlavní komunikační napojení je zajištěno komunikací II. třídy č. 347 procházející obcí v severojižní ose.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

V katastrálním území obce Kejžlice není zastoupena železniční doprava. Nejbližší železniční doprava je regionální trať Český drah č. 237.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční doprava je nosným dopravním druhem, který zajišťuje přímou dopravní obsluhu celého řešeného území.

Základní komunikací spojující sídlo se světem je silnice II/347 Habry - Světlá nad Sázavou-Kejžlice-Čejov-Humpolec jako komunikací regionálního významu.

Propojením k dalším obcím spádového území zajišťují další silnice III. třídy radiálně směřujících k obci. Jsou to následující trasy:

III/34771 Humpolec- Světlice- Budíkov-Kejžlice

III/34765 Kejžlice- Bratroňov- Krásná Hora

Tyto silnice pak spoluvytvářejí nosný komunikační skelet celého širšího spádového území. Všechny silnice jsou dvoupruhové, se živičným povrchem v postačujících parametrech. Obtížnější situace je uvnitř zastavěného území obce, problémy většinou vyplývají z těsně přiléhající zástavby či oplocení sousedních pozemků, které omezují především rozhledová pole jak v trase, tak především v místech křižovatek, místech připojení a vjezdů na přilehlé pozemky. Reálná možnost řešení těchto problémových míst je však značně omezená, a to především s ohledem na poměrně značnou finanční náročnost potřebných prací, nepřehledné majetkoprávní vztahy, a v neposlední řadě by to znamenalo jistý zásah do celkového charakteru obce, který by se mohl posléze jevit jako nežádoucí.

Přehled o intenzitách silničního provozu

O intenzitách silničního provozu informují výsledky periodicky prováděných sčítání silniční dopravy Ředitelstvím silnic a dálnic ČR. V následující tabulce jsou uvedeny hodnoty zjištěné při předchozích sčítáních v letech 2005 a 2000. Hodnoty jsou uvedeny po jednotlivých sčítacích stanovištích v počtech skutečných vozidel za 24 hodin průměrného dne příslušného roku.

			INTENZITA DOPRAVY		INDEX
SILNICE	**STANOVIŠTĚ**	**MÍSTO**	**2000**	**2005**	**2005/2000**
II/347	2-3010		1764	2202	1.25

Tyto údaje svědčí o poměrně vysokém tempu růstu. Uvedené hodnoty rovněž ukazují

na páteřní charakter silnice II/347. Na ostatních silnicích III. třídy nebylo sčítání prováděno, lze však usuzovat, že hodnoty na těchto trasách nepřekračují jeden tisíc vozidel za průměrný den.

Síť místních a účelových komunikací

Výše popsané průjezdní úseky silniční sítě vytváří nosný komunikační skelet, ke kterému jsou dále připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části obce až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované plochy a pozemky. Uspořádání sítě a její kategorizace včetně navrhovaných úprav je zachycena v příslušných grafických přílohách.

Místní komunikace mají šířku 3-4m a jsou bez chodníků. U místních komunikací je potřeba do budoucna počítat s úpravou a rozšířením, nejlépe na 6m, případně s vybudováním výhyben. Dále je nutno počítat s vybudováním alespoň jednostranného chodníku. Systém místních a účelových komunikací přes jistá dopravně problémová místa je třeba považovat v podstatě za stabilizovaný. Reálné možnosti řešení problémových míst jsou však poměrně malé a to především s ohledem na zmíněné obtížné terénní podmínky, složité majetkoprávní poměry a také značnou finanční náročnost řešení.

Přesto při případných rekonstrukčních pracích a při zpřístupňování nově otevíraných lokalit je třeba již od přípravných fází dbát na zajištění kvalitního a bezpečného komunikačního připojení lokality.

Nově navrhované lokality určené pro bydlení či jiné funkční využití jsou komunikačně připojovány na současný systém buď na prodloužení stávajících komunikací nebo novými komunikacemi obslužného charakteru. Pro čistě obytné lokality, a to jak stavové tak i návrhové, se doporučuje uplatnění dopravně zklidněných komunikací funkční třídy D1 – obytných ulic.

Síť pěších a cyklistických komunikací

Správním územím obce Kejžlice prochází dvě cykloturistické trasy č. 1214, 4155.

Hromadná doprava

je v současné době autobusovou dopravou.

Lze konstatovat, že v pracovních dnech dnešní rozsah autobusových spojů zajišťuje základní dopravní obslužnost území.

Autobusová doprava je zajištěna dvěma autobusovými linkami s rozsahem provozu 13 párů spojů. Pět párů spojů projíždí ve směru od Humpolce na Světlou nad Sázavou a osm párů spojů v obci končí. Osm párů spojů je vedeno od Humpolce přes Čejov, pět párů přes Budíkov. Dopravu zajišťuje společnost Icom transport a.s. Jihlava.

Pro návrhové období je zachováno situování stávajících zastávek autobusové dopravy.

Objekty dopravní vybavenosti

Odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení v řešeném území nepředstavuje zvláštní problém. S ohledem na výrazně převládající formu rodinného bydlení jsou tyto potřeby uspokojovány garážovým stáním v rámci vlastních objektů či pozemků.

Ochranná pásma

V souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, se ve správním území uplatňují ochranná pásma silnic II. a III. třídy vedená ve vzdálenosti 15 m od osy jízdního pruhu (mimo zastavěné území) a to na obě strany vozovky.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodovod

V obci Kejžlice je v provozu veřejný gravitační vodovod, který byl vybudovaný v roce 1972 a rekonstruovaný a rozšířený v roce 2002. Z původního vodovodu zůstalo zachováno pouze jímací území a akumulace. Prameniště vodovodu se nachází východně od obce a je tvořeno šesti kopanými studnami S1 – S6 (z betonových skruží) a dvěma jímacími zářezy Z1 a Z2 (z děrované kameniny DN 150 mm délky 40 a 85 m, hloubky 2,5-3 m). Udávaná vydatnost prameniště je 1,4 l/s. Z prameniště je voda gravitačně svedena do zemního železobetonového, dvoukomorového vodojemu o objemu 150 m^3. Z vodojemu je celé spotřebiště zásobeno gravitačně. Hlavní přívodní řad „A“ je z PVC DN 110 a 90 mm. Rozvodné řady „1“ – „7“ včetně dalších odbočných řadů po obci jsou z PVC DN 90 mm a z PE DN 50 a 63 mm. Vlastníkem a provozovatelem vodovodních řadů je obec Kejžlice.

Vzhledem k tomu, že vodovod v obci je od roku 2002 po celkové rekonstrukci, odpovídá jeho stav platným normám a nebude nutno ve výhledu několika desítek let počítat s jeho rekonstrukcí. Pokud se týká nově navrhovaných lokalit, ty budou napojeny na nejbližší stávající vodovodní řady. V případě lokalit, které jsou navrhovány podél stávajících státních a místních komunikací, budou trasy nových vodovodních řadů navrženy do těchto komunikací nebo bezprostředně souběžně s nimi. V případě nových lokalit (např. lokalita „1“) budou nové vodovodní řady situovány do navrhovaných obslužných komunikací a jejich konkrétní umístění koordinováno s ostatními sítěmi. Profily nových řadů budou jednak odvislé vždy od velikosti zásobované konkrétní lokality a jednak od profilu napojujícího řadu (nový řad by neměl být profilově větší). Pro návrh podle velikosti zásobované oblasti můžeme předběžně přijmout zásadu, že lokalitu max. cca do 10 RD bude možné zásobovat řadem PE DN 63 mm a pro lokality větší již bude nutno navrhovat řad z PVC DN 90 mm. Při návrhu je ještě nutno přihlédnout k tomu, zda navrhovaný počet RD je definitivní a konečný a nebo se v budoucnu dá ještě počítat s dalším rozvojem. Další hledisko, které je nutno neopominout, je požadavek protipožárního zabezpečení, daný umístěním požárních hydrantů v max. odstupu do 200 m mezi sebou. Pro ty je pak minimálním limitujícím profilem potrubí DN 90 (vnitřní 80) mm.

Hydrostatický tlak vody, který je daný rozdílem výškové polohy vodojemu Kejžlice (kóta dna 491,00 m n. m., kóta max. hladiny 494,70 m n. m.) a polohou obce (465,00 – 470,00 m n. m.) tj. v rozsahu 21 – 30 m je v mezích normou předepsaného max. (60 m) a min. (15 m) tlaku. To bude dále platit i pro nově vybrané zájmové lokality s výjimkou lokalit „6“ a „7“. Lokalita „6“ se nachází bezprostředně pod vodojemem v rozsahu nadmořských výšek 480,00 – 490,00 m n. m. tj. v oblasti prakticky nulového tlaku a lokalita „7“ – osada Nový Dvůr, se nachází výškově již nad úrovní vodojemu v rozsahu nadmořských výšek 510,00 – 530,00 m n. m. Pro tyto dvě lokality bude nutno, nejlépe v rámci areálu vodojemu s využitím jeho akumulace, vybudovat automatickou tlakovou stanici, s tlačnou výškou 540,00 m n. m. Tímto tlakem bude pokryta nejen lokalita „7“, ale i lokalita „6„, i když zde se tlak v některých místech bude již bezprostředně přibližovat předepsanému maximu 60 m.

Jednotlivé objekty v lokalitách budou na zásobovací řady připojovány samostatnými vodovodními přípojkami z PE DN 32 (40) mm

Posouzení kapacity zdrojů pitné vody

- počet stávajících obyvatel je	424
- počet chatařů je max.	80
- předpokládaný nárůst obyvatel, cca	258

(součet předpokládaných kapacit rozvojových ploch s malou rezervou)

Celkem 762

- reálná specifická potřeba vody na 1 obyv. a den
  stanovená na základě přepočtu z fakturace vodného 120 l/os/den
- koeficient denní nerovnoměrnosti k_d 1,3

Výpočet:

762 osob x 100 l/os a den = 91440 l/den

$Q_{prům.}$ = 91,44 m^3/den t.j. 1,06 l/s

$Q_{max.}$ = 91,44 x 1,3 = 118,87 m^3/den t.j. 1,38 l/s

Prameniště vodovodu se nachází východně od obce a je tvořeno šesti kopanými studnami S1 – S6 (z betonových skruží) a dvěma jímacími zářezy Z1 a Z2 (z děrované kameniny DN 150 mm délky 40 a 85 m, hloubky 2,5-3 m). Udávaná vydatnost prameniště je 1,4 l/s.

Z výše uvedeného výpočtu je zřejmé, že pokud je udávaná vydatnost zdrojů skutečně 1,4 l/s, bude možné potřebu vody pro obyvatele obce Kejžlice včetně chatařů a včetně uvažovaného nárůstu počtu obyvatel v budoucnu o téměř 100 % ještě vykrýt.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem (vykrytí budoucí potřeby vody se blíží současnému maximu kapacity zdroje) je nutné výhledově řešit zkapacitnění stávajících zdrojů. Tomu by měl předcházet hydrogeologický průzkum, spojený s čerpacími zkouškami stávajících zdrojů, kvůli stanovení jejich reálně využitelné kapacity.

Kanalizace

Stávající stoková síť obce Kejžlice je jednotná, tj. společné odvádění dešťových a předčištěných splaškových vod. Ze současných asi 350 trvale bydlících obyvatel je na kanalizační síť napojeno cca 300. Kanalizační síť je gravitační a je provedena z betonových trub vnitřního profilu DN 300 – 400 mm. Do veřejné kanalizace jsou také zaústěny i přepady ze studní. Vlastníkem veřejné kanalizace je obec Kejžlice a provozovatelem kanalizace je firma VoKa s. r. o. Humpolec.

S ohledem na výše uvedené byla pro obec Kejžlice zpracována studie odkanalizování včetně návrhu nové čistírny odpadních vod. Po dohodě se zástupci investora (obce) bylo dohodnuto, že navrhované řešení bude obsahovat pouze likvidaci splaškových odpadních vod s tím, že se předpokládá likvidování dešťových odpadních vod stávajícím způsobem. 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. Do tohoto gravitačního vedení je zaústěn výtlačný řad z centrální čerpací stanice ČSK1, která je umístěna v blízkosti budovy obecního úřadu. Na centrální čerpací stanici ČSK1 jsou svedeny splaškové odpadní vody z celé obce. Část zástavby, která je umístěna jižně od této čerpací stanice, je na ČSK1 napojena gravitačně. Umístění gravitačních vedení je dáno umístěním komunikací v obci, rozvržením zástavby a konfigurací terénu. Odpadní vody ze severozápadní části obce jsou také z větší

části svedeny na ČSK1 gravitačně. Výjimku tvoří ulice, která je umístěna na levém břehu Pstružného potoka v severní části obce. Zde konfigurace terénu neumožňuje gravitační odvedení odpadních vod, proto je zde navržena čerpací stanice ČSK2, jejíž výtlak je zaústěn do gravitační kanalizace před objekt čp. 121.

Řešení odkanalizování nových lokalit bude bezprostředně navazovat na výše uvedenou studii, tzn., že kanalizace bude navrhovaná jako oddílná. Pro odvádění splaškových vod budou navrhovány nové splaškové sběrače o jednotném vnitřním profilu DN 250 mm v min. spádu cca 7 ‰. Pro dešťové vody budou navrhovány dešťové sběrače o min. vnitřním profilu DN 300 mm (definitivní profily budou navrženy pomocí hydrotechnických výpočtů v dalších stupních PD kanalizace). Dešťové sběrače bude možné pokládat, vzhledem k množství převáděných vod, v menších spádech než splaškové. Příhodně vedená vodoteč podélně podél celé obce pak v některých případech dovolí přímé zaústění nového dešťového sběrače bez návaznosti na stávající kanalizaci. V případě připojování nového dešťového sběrače na stávající, je nutno znovu posoudit jeho kapacitu s ohledem na navýšená množství dešťových vod (jedná se hlavně o sběrač DN 400 mm u budovy obecního úřadu, kterým budou převáděny vody z lokality „1“). V případě že stávající sběrač nevyhoví, bude nutno zároveň počítat s jeho rekonstrukcí na větší profil. Dále je nutno prověřit, nejlépe kamerovou prohlídkou, fyzický stav stávajících sběračů a to min. těch, které budou využity pro nové připojení. Pokud by byl jejich stav havarijní, je nutno také počítat s jejich rekonstrukcí.

Mimo tyto uvedené skutečnosti je třeba v maximální míře podporovat a požadovat (především u nové zástavby) vsak dešťové vody přímo na jednotlivých pozemcích.

Pokud se týká odkanalizování lokalit „6“ a „7“, jejich výšková poloha umožní výhledové odvedení splaškových odpadních vod novým gravitačním sběračem do vlastní čistírny v obci. Dešťové vody budou likvidovány na pozemcích jednotlivých nemovitostí individuálně. Do realizace hlavního odváděcího sběrače je pak možné odpadní vody jímat ve vyvážecích jímkách a poté odvážet na nejbližší veřejnou čistírnu odpadních vod. Dalším možným řešením je čištění v domovních čistírnách odpadních vod s následným zasakováním do podzemních vrstev (pro tento případ je nutný posudek hydrogeologa), nebo s následným rozstřikem po pozemku.

Samostatnou kapitolou je řešení lokality „4“, kam se s přivedením vodovodního ani kanalizačního řadu výhledově nepočítá. Zásobování vodou bude řešeno pomocí vlastního zdroje (vrt, studna) s tím, že zdroj musí mít všechny parametry předepsané pro vodu sloužící k zásobování obyvatelstva. Odpadní vody pak budou likvidovány buď ve vlastní čistírně odpadních vod, nebo jímáním ve vyvážecí jímce s následnou likvidací na nejbližší veřejné čistírně.

Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV)

Prameniště zdrojů „Čihadlo“ má vyhlášena ochranná pásma vodního zdroje I. a II. stupně. Pásma byla vyhlášena rozhodnutím odboru VLHZ ONV Pelhřimov č. j. VLHZ/595/88-235-St ze dne 12. 2. 1988.

Vodní útvar povrchových vod

Hlavním recipientem obce Kejžlice je Pstružný potok ve správě Povodí Vltavy s. p. Pstružný potok protéká celou obec ve směru od jihu k severu a rozděluje tak celou obec na dvě části. Podél Pstružného potoka je vymezeno nezastavitelné manipulační pásmo vodního toku šíře 8 metrů po obou stranách. Pstružný potok následně ústí do řeky Sázavy. Ze západního směru ústí do Pstružného potoka jeho levostranný přítok Jalovčí potok a z východu je připojena pravostranná bezejmenná vodoteč. Tato vodoteč je částečně zatrubněna. 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. Koryto Pstružného potoka je částečně regulováno.

Vodní nádrž

Na západním okraji zástavby je na levostranném přítoku Pstružného potoka vybudován rybník „U Cihelny“ o ploše vodní hladiny cca 1,43 ha. Rybník je využíván jako koupaliště.

Na jižním okraji zástavby Kejžlic jsou na pravostranném přítoku Pstružného potoka vybudovány čtyři chovné rybníky „Na Výsluní“.

Povodí vodního toku, rozvodnice

Katastrální území obce Kejžlice se nachází částečně na povodí Pstružného potoka, částečně na povodí Jalovčího potoka a částečně na povodí bezejmenné vodoteče. V případě Pstružného potoka se jedná konkrétně o pořadí, vedené v základní vodohospodářské mapě ČR pod hydrologickým číslem pořadí vodních toků 1 – 09 – 01 – 120, v případě Jalovčího potoka se jedná o hydrologické číslo pořadí vodních toků 1 – 09 – 01 – 119 a v případě bezejmenné pravostranné vodoteče o hydrologické číslo pořadí vodních toků 1 – 09 – 01 – 118.

Záplavové území

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.Koryto Pstružného potoka je částečně regulováno, ale při větších průtocích se přívalové vody rozlévají do inundačního území. Nová zástavba je na inundačním území obecně nežádoucí s tím, že povolovány by měly být pouze stavby, které budou sloužit vodohospodářským záměrům příslušného vodního toku a povodí. Pro případnou navrhovanou zástavbu v inundačním území je nutný souhlas vodohospodářského orgánu a příslušného správce povodí s tím, že tyto stavby by obecně neměly zmenšovat záplavový průtočný profil a celkový odtok z řešeného území by měl být zachován jako před zamýšlenou zástavbou.

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.

Zneškodňování odpadních vod

Odpadní vody z obce jsou z větší části odváděny jednotnou kanalizací a vypouštěny přes čtrnáct vyústí do Pstružného potoka. Malý podíl odpadních vod je do Pstružného potoka vypouštěn individuálně. Vypouštěná voda je předčišťována v biologických septicích. Na veřejnou kanalizaci je napojeno 300 obyvatel z celkových 352 obyvatel. Vlastníkem veřejné kanalizace je obec Kejžlice a provozovatelem kanalizace je firma VoKa s. r. o. Humpolec.

V návrhu je (viz. výše VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – kanalizace) řešena kanalizace oddílná. Splašková kanalizace bude zakončena ČOV, přečištěná voda zaústěna do Pstružného potoka. Dešťové vody budou odváděny separátním systémem částečně využívajícím stávající kanalizační struktury se zaústěním do Pstružného potoka, důležitý je také požadavek na jejich maximální likvidaci přímo na jednotlivých pozemcích (vsakovací zařízení).

Evidence povrchových vod, vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů, lososové a kaprové vody

Nařízení vlády č. 71/2003 stanovuje povrchové vody, které jsou vhodné pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů, s rozdělením na vody lososové a kaprové, za účelem zvýšení ochrany těchto vod před znečištěním a zlepšení jejich jakosti tak, aby se staly trvale vhodnými pro podporu života ryb náležejících k původním druhům zajišťujícím přirozenou rozmanitost nebo k druhům, jejichž přítomnost je vhodná; dále toto nařízení upravuje způsob zjišťování a hodnocení stavu jakosti uvedených povrchových vod.

Pro účely tohoto nařízení se rozumí: lososovými vodami – povrchové vody, které jsou nebo se stanou vhodnými pro život ryb lososovitých (Salmonidae) a lipana (Thymallus thymallus) kaprovými vodami – povrchové vody, které jsou nebo se stanou vhodnými pro život ryb kaprovitých (Cyprinidae) nebo jiných druhů jako je štika (Esox lucius), okoun (Perca fluviatilis) a úhoř (Anguilla anguilla). Lososové/kaprové vody jsou tvořeny úseky vodních toků (kmenový tok nebo jeho úsek a jeho přítoky). K jednotlivým kaprovým/lososovýn vodám je identifikováno příslušné dílčí povodí. Lososové/kaprové vody se evidují v rozsahu údajů o jejich územní identifikaci, názvu, číselném identifikátoru, názvu vodního toku, druhu a hodnocení stavu jakosti vzhledem k požadovaným hodnotám.

Zřízení, vedení a aktualizace evidencí o stavu povrchových a podzemních vod je uloženo zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů. § 21 tohoto zákona uvádí výčet vedených evidencí, § 22 pak rozděluje kompetence ve vedení jednotlivých evidencí a jejich ukládání do ISVS mezi Ministerstvo zemědělství a Ministerstvo životního prostředí. Způsob vedení evidencí o stavu povrchových a podzemních vod je pak stanoven vyhláškou č. 391/2004 Sb. o rozsahu údajů v evidencích stavu povrchových a podzemních vod a o způsobu zpracování, ukládání a předávání těchto údajů do informačních systémů veřejné správy.

Rybné vody byly vymezeny podle vybraných charakteristik vodních toků. Využity byly rybářské mapy, údaje byly rovněž odborně ověřeny v terénu. Vymezení bylo předmětem projektu VÚV T.G.M. v gesci MŽP s odbornou garancí MZe. Vymezení vyšlo v Nařízení vlády 71/2003Sb. Rybné vody a jejich dílčí povodí byly identifikovány nad vrstvou vodních toků a rozvodnic 4. řádu Digitální základní vodohospodářské mapy 1 : 50 000
V řešeném území se nachází Pstružný potok. Vody Pstružného potoka jsou v souladu s nařízení vlády č. 71/2003 zatříděny jako vody kaprové.

Správcem Pstružného potoka je Povodí Vltavy, s.p. závod Dolní Vltava.

Zranitelné oblasti dle zákona č. 254/2001 sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)

Zranitelné oblasti jsou § 33 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) definovány jako území, kde se vyskytují:

- povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout

- povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody

Vláda stanovuje zranitelné oblasti nařízením a zároveň v nich akčním programem upravuje používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření. Akční program a vymezení zranitelných oblastí podléhají přezkoumání a případným úpravám v intervalech nepřesahujících 4 roky. Přezkoumání se provádí na základě vyhodnocení účinnosti opatření vyplývajících z přijatého akčního programu.

Zranitelné oblasti jsou stanovené nařízením vlády č. 103/2003 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech. Toto nařízení nabylo účinnosti dne 3. března 2003.

Zranitelné oblasti byly revidovány nařízením vlády č.219/2007 Sb. ze dne 11. července 2007, kterým se mění nařízení vlády č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech. Toto nařízení nabylo účinnosti dne 1. září 2007.

Zřízení, vedení a aktualizace evidencí o stavu povrchových a podzemních vod je uloženo zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů. § 21 tohoto zákona uvádí výčet vedených evidencí, § 22 pak rozděluje kompetence ve vedení jednotlivých evidencí a jejich ukládání do ISVS mezi Ministerstvo zemědělství a Ministerstvo životního prostředí. Způsob vedení evidencí o stavu povrchových a podzemních vod je pak stanoven vyhláškou č. 391/2004 Sb. o rozsahu údajů v evidencích stavu povrchových a podzemních vod a o způsobu zpracování, ukládání a předávání těchto údajů do informačních systémů veřejné správy.

Katastrální území Kejžlice je definováno jako zranitelná oblast.

Zdroj: Výzkumný ústav vodohospodářský T.G.Masaryka, státní podniky Povodí, Český ústav hydrometeorologický

ZÁSOBENÍ ZEMNÍM PLYNEM

Všechny části zastavěného území obce Kejžlice jsou plynofikovány. Jedná se o tzv. plošnou plynofikaci středotlakými plynovody dimenzí dn 110, 90 a 63, v provedení PEHD s varnými spoji. Od regulační stanice na okraji Humpolce, je veden přivaděč přes obec Budíkov potrubím dimenze dn 160 PEHD Přivaděč slouží pro další obce Čejov a Budíkov.

Nové rozvojové lokality v zastavěném území obce Kejžlice, jsou na stávající STL rozvody zemního plynu snadno napojitelné.

STL plynovody	Délky v*ětví*
PE d 110	693
PE d 90	120
PE d 63	3.797
Celkem	**4.610 m**
Přípojky	**144 ks**
PE d 63	8
PE d 50	-
PE d 32	1.096
Celkem	**1.104 m**

Uvažovaná výše stávajících odběrů ZP

skupina	**očekávaný nárůst po vyrovnávání cen**	
	Současný odb. m^3/hod	Odhadovaný odb. m^3/rok
obyvatelstvo **DOM**	140 x 2600 m^3/hod = 364tis m^3/rok	110 x 3 000 m^3/rok = 330tis m^3/rok
maloodběr **MO** komerční služby	5 x 5000 m^3/hod = 25tis. m^3/rok 16tis m^3/rok	5 x 7 000 m^3/rok = 35tis m^3/rok 20tis m^3/rok
celkem	405000 m^3/rok	385 000 m^3/rok

Stávající regulační stanice a STL plynovody v obci, jsou schopny pokrýt požadované nárůsty spotřeby zemního plynu.

Majetkoprávně jsou plynovody majetkem obce, jejich provoz zajišťuje odborná firma

splňující všechny podmínky stanovené příslušnými předpisy, jmenovitě zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů. Plynovody jsou dle tohoto zákona chráněny v zastavěném území ochranným pásmem 1,0 m širokým na obě strany od osy vedení trasy.

ZÁSOBENÍ TEPLEM

Je dáno plošnou plynofikací. Plynem topí v cca 60% domácností. Objekty pro bydlení, případně drobnou výrobu, jsou vytápěny individuálně a to buď lokálně nebo kotli ústředního vytápění. Výjimečně se používá k vytápění elektřiny, zbytek domácností vytápí domy kotli na dřevo, popř. používají dvou zdrojů tepla, a to buď dřevokotel v kombinaci s kotlem na plyn nebo elektrokotel.

Na řešeném území se nenachází významný zdroj tepla ani se s jeho výstavbou nepočítá.

Ochranná pásma

Ochranná pásma plynárenského zařízení jsou následující:

STL potrubí	ochranné pásmo v zastavěném území	1 m
	ochranné pásmo v extravilánu	4 m

měřeno od osy potrubí na obě strany.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Z důvodu narůstající potřeby zvyšování příkonu el. energie pro potřeby nové zástavby a to jak v množství, tak i v kvalitě dodávky, je nutné provést posouzení stávající distribuční el. sítě 0.4 kV i napájecí el. sítě 22 kV a transformačních stanic s ohledem na plánovaný nárůst spotřeby.

Územní plán si klade za cíl vytvoření uceleného koncepčního řešení rozvodné sítě 22 kV a 0.4 kV a transformačních stanic, neboť vzhledem k rozsahu a s tím spojenými značnými finančními náklady lze předpokládat, že výstavba bude probíhat po etapách dle finančních možností hlavních investorů.

Základními požadavky, které má nově budovaná distribuční el. síť splňovat jsou:

- zvýšení přenosových schopností distribuční sítě 0.4 kV a zajištění dodávky el. energie v takovém množství a kvalitě, aby mohly být uspokojeny veškeré současné i předpokládané požadavky na odběr el. energie.
- zvýšení spolehlivosti dodávky a bezpečnosti provozu el. zařízení.
- možnost dalšího zvýšení dodávky el. energie z distribuční el. sítě zvýšením instalovaného výkonu stávající i nově budovaných transformačních stanic.
- estetické řešení distribuční el. sítě.

Současný stav

Vedení 22 kV

V řešeném území se nachází 7 trafostanic, všechny jsou připojeny odbočkou volného vedení z kmenové linky, která obchází obec.

Jedná se trafostanice:
TS1 Kejžlice ZD 1 250 kVA
TS2 Kejžlice MORAGRO 250 kVA
TS3 Kejžlice CIHELNA 160 kVA
TS4 Kejžlice ZD 2 400 kVA
TS5 NOVÝ DVŮR U Kejžlice 250 kVA
TS6 Kejžlice Čejovská 400 kVA
TS7 Kejžllice Čihadlo 63 kVA

Distribuční sít 0,4 kV

Napájení rodinných domků v obci (vesměs trvale obydlených) a drobných provozoven je provedeno venkovním vedením s AlFe vodiči umístěnými převážně na betonových podpěrách, konzolách a střešnících a kabelovým vedením kabelem uloženým v zemi .

Domovní přípojky 0,4 kV

Vyskytují se třífázové i jednofázové přípojky. Jsou provedeny holými vodiči, závěsnými kabely nebo kabelovými svody z venkovní el. sítě, popřípadě kabely z kabelového rozvodu.

Návrh

Při řešení koncepce celkového rozvoje el. sítě musí být brán v úvahu stávající charakter obce s rozvojem vybavenosti stávající a nové bytové zástavby. Dále bylo počítáno s rozvojem spotřeby el. energie v domácnostech.

Po dohodě s provozovatelem distribuční soustavy, společností E.ON Česká republika s.r.o, bude vypracován technický návrh rozvoje.

V řešeném území se navrhují čtyři nové trafostanice, jsou připojeny odbočkou volného vedení z kmenové linky, která obchází obec.

Jedná se trafostanice:
TS 8 Kejžlice 400 kVA
TS 10 Kejžlice – Nový Dvůr 160kVA

Kabelová síť

Pro páteřní kabelové vedení budou použity plastové kabely AYKY 3x240+120 mm^2 resp. AYKY 3x120+70 mm^2. Pro zasmyčkování el. sítě k jednotlivým odběratelům budou použity kabely AYKY 3x120+70 mm^2. Síť bude dimenzována tak, aby vyhověla zvýšeným požadavkům odběru el. energie, t.j. cca 8-12 kW soudobého příkonu pro rod. domek.

Kabelová síť bude budována po etapách. Každá z etap by měla být budována společně s příslušnou transformační stanicí a měla by pokrývat oblast napájení této transformační stanice. Z konců kabelové sítě by měly být provedeny vývody do oblastí stávající ještě nezrekonstruované el. sítě. Tím dojde ke zkvalitnění dodávky el. energie i v sousedních oblastech, napájených dosud ze stávající venkovní distribuční el. sítě.

Domovní přípojky 0,4 kV

Budou provedeny z nové kabelové sítě 0,4 kV zemí, ve spolupráci s odběrateli. Žádoucí je provedení elektroměrových rozvaděčů na hranici pozemku.

Postup výstavby

Vzhledem k omezeným finančním možnostem investorů bude zřejmě výstavba el. sítě rozdělena na několik etap. Přitom každá z etap musí vytvářet ucelený funkční celek. Bude se jednat o výstavbu jednotlivých transformačních stanic včetně přívodních linek 22 kV a kabelové sítě 0,4 kV příslušné lokality. Pořadí etap je závislé pouze na požadavcích odběratelů a stavu stávající el. sítě.

Ochranná pásma

Ochranná pásma jsou stanovena dle energetického zákona č. 458/2000 Sb. Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení, určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní a podzemní vedení, elektrické stanice, výrobny elektřiny a vedení měřicí, ochranné, řídící, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami, vedenými po obou stranách vedení, ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení. U napětí od 1 kV do 35 kV činí tato vzdálenost 7 m od krajního vodiče na obou stranách vedení, to platí i pro vodiče bez izolace.

Ochranné pásmo elektrické stanice s převodem napětí z úrovně od 1 kV do 35 kV na úroveň nízkého napětí je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 7 m u stožárových (příhradových) a sloupových elektrických stanic a 2 m u zděných elektrických stanic.

U napětí od 1 kV do 35 kV postavených před rokem 1995 činí tato vzdálenost 10 m od krajního vodiče na obou stranách vedení a to dle §22 odst. 8 zák. č. 79/1957Sb.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Komunální odpad je sbírán do individuálně pronajatých nádob, svážen a ukládán na skládku mimo řešené území. Tříděný odpad – sklo a plasty – je v režii obce sbírán do speciálních nádob umístěných na veřejném prostranství. Rozměrný domovní odpad je příležitostně ukládán do kontejnerů, jejichž přistavení a odvoz organizuje a hradí obec.

VYMEZENÉ KORIDORY

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

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.

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY – STAV ÚZEMÍ

Geomorfologie, geologie:

Střední část řešeného území leží v geomorfologickém okrsku IIC1Bb - Humpolecká kotlina.. Západní a východní část k.ú. zasahuje do geomorfologického okrsku IIC1Da - Melechovská vrchovina.

Humpolecká kotlina: sníženina protažená SJ směrem mezi hřbety Melechovské vrchoviny. V severní části žuly, v jižní části ruly.

Melechovská vrchovina: vrchoviny s členitým reliéfem, severní část tvoří žuly, jižní ruly. V žulových oblastech četné četné formy zvětrávání a odnosu.

Reliéf v řešeném území tvoří široké údolí Pstružného potoka. Z rovinaté nivy se pozvolna zvedají svahy k zalesněným hřbetům Melechovské vrchoviny. Ze svahů v jihovýchodní části vystupují menší zalesněná návrší. Do svahů jsou zahloubena vesměs mělká údolí bočních přítoků Pstružného potoka, v současnosti částečně zahlazená velkoplošnými technicko-hospodářskými úpravami půdy a melioracemi.

Nadmořská výška v území je 456 m/m (Pstružný potok před rybníkem Kamenná strouha) - cca 610 m/m (les Orlovy - severní svah Kopce).

Klimatologie:

Území leží v klimatické oblasti mírně teplé MW(T)6-7 (Quitt), resp. mírně teplé, okrsku B3-5 - mírně teplý, mírně vlhký, s mírnou zimou, vrchovinový a údolní (Atlas podnebí ČSR). Průměrná roční teplota vzduchu je 6-7°C, průměrné roční srážky 650-750 mm.

Hydrologie:

Území leží v povodí Sázavy. Hlavní recipientem v území je Pstružný potok - číslo hydrologického pořadí dílčích povodí 1-09-01-118,120. Pramení u Humpolce v 590 m/m, ústí zleva do Sázavy u Lipničky v 385 m/m. Plocha povodí 76,5 km2, délka toku 19 km, prům. průtok u ústí 0,5 m3/s, pstruhová voda.

Zleva se vlévá Jalovčí potok, č.h.p. 1-09-01-119.

Lesy za výškovým předělem ve východní část katastru jsou v povodí Křivoláčského potoka, č.h.p. 1-09-01-096, malý cíp u JV hranice území do povodí Perlového potoka, č.h.p. 1-09-01-084.

Na Pstružném potoku je na severní hranici území velký rybník Kamenná trouba, 19 ha, rybochovný. Na Jalovčím potoce je obnovený rybník u Malého Budíkova. V SV cípu území je na horním toku Křivoláčského potoka rybník Pelhřimov, 7 ha.

Na Pstružném a Jalovčím potoku byla v minulosti rybniční soustava, dnes dochovaná ve výše zmíněných rybnících, v pozůstatcích hrází a mokřadech na plochách zrušených rybníků.

Kaskáda rybníků a rybníčků rybníků byla nově zřízena v lokalitě Marklesy.

Do Pstružného potoka ústí z obou stran několik podružných vodotečí, většinou začleněných do velkoplošných meliorací. Některé jsou v současnosti zatrubněné jako součást meliorační sítě, připravuje se revitalizace vodoteče jižně od Řečice.

Převážně v lesním porostu u Nového Dvora jsou vodní zdroje vodovodu Kejžlice s pásmem hygienické ochrany 2. stupně a 1. stupně kolem jednotlivých bodových zdrojů.

Pedologie:

V nivních polohách Pstružného potoka se vyskytují gleje fluvické, v ostatních částech území kambizemě kyselé.

HPJ:

hpj	GENETICKÝ PŮDNÍ PŘEDSTAVITEL	PŮDNÍ DRUH	PŮDNÍ SUBSTRÁT	POZNÁMKA
29	HP, HP kyselé	středně těžké	kyselejší metamorfavané horniny	v KR 7 slabě oglejované
37	HP,HP kyselé,HP podzolové,RA	lehké až lehčí středně těžké	všechny pevné horniny	mělké půdy silně skeletnaté
47	OG	středně těžká	dtto	dtto
50	HP oglejená, OG	středně těžká	žula, rula svor, filit, opuka aj.	dtto
67	GL	středně těžká až velmi těžká	dtto+smíšené svahoviny	deprese, převážně TTP
68	GL zrašeliněná, GL	dtto	dtto	úzká deprese
71	GL, NP glejové (často zaplavované)	dtto	dtto	dtto úzkých niv
72	GL zrašeliněná	převaha těžší zrnitosti	dtto	deprese nivy, zamokřené

Převládajícím půdním typem jsou hpj 29 - hnědé půdy a hnědé půdy kyselé, dále jsou ve větší míře zastoupené hpj 50 - hnědé půdy oglejené. V nivních polohách jsou glejové půdy různých typů.

Fytogeografie:

Území se nachází ve fytogeografickém okrsku 67 - Českomoravská vrchovina, obvodu českého mezofytika. Původními společenstvy dle Geobotanické mapy ČR byly Bikové bučiny Luzulo Fagion, v nivě Pstružného a Jalovčího potoka Luhy a olšiny.

Území leží na rozhraní bioregionů 1.46 - Pelhřimovského a 1.48 - Havlíčkobrodského.

Typologie krajiny:

relief: krajina vrchovina Hercynia

krajinný typ: 3M2

využití: lesozemědělská krajina

sídelní: krajina vrcholně středověké kolonizace Hercynia.

Krajinný ráz je tvořen široce rozevřeným údolím Pstružného potoka s významnou stuhou břehových porostů, se sídly v nivních polohách. Víceméně na horizontu je údolí lemované zalesněnými zvlněnými hřbety Melechovské vrchoviny. Svahy údolí jsou intenzívně zemědělsky využívané, s vysokou mírou zcelení pozemků. Výrazně se uplatňují remízky a drobné izolované lesní porosty, zvl. na západních svazích ve východní části území. Významnější soustava protierozních mezí je zachovaná na západním okraji území, již v katastru Řečice a Proseč. V pohledech z východní části území se výrazně uplatňuje dominanta hradu Lipnice.

SOUČASNÝ STAV VEGETACE

Orná půda:

Pozemky jsou velkoplošně zcelené. V katastru jsou provedeny velkoplošné meliorace. Síť polních komunikací je velmi řídká, v podstatě se zachovala pouze polní cesta z Kejžlice do Řečice a polní cesta z Kejžlice k lokalitě Pohodárna po okraji nivy Pstružného potoka a cesta na Orlovy. Pozůstatky mezí jsou dochovány v oblasti Nového Dvora spolu s mozaikou remízků a drobných lesíků. Drobné členění půdy mezi mezemi a lesními okraji je dochováno v nevelké enklávě u lokality Na Čihadle, v současnosti využité jako louky.

Louky a pastviny:

Převážně louky jsou v nivě Pstružného a Jalovčího potoka. Vzhledem k nivní poloze se jedná převážně o vlhké louky. V zamokřených polohách se spontánně šíří lužní porosty dřevin a rákosiny. Luční pozemky jsou v pásu mezi ornou půdou mezi Řečicí a Kejžlicemi nad hlavní svodnicí meliorací. Zde je navržena revitalizace vodoteče.

Lesy:

Lesní komplex Orlovské lesy zabírá velkou část východní části katastru. Do údolí Pstružného potoka sestupují lesy v podobě drobných lesíků a remízků. V nivě Pstružného potoka jsou roztroušené lesní porosty zčásti lužního charakteru, zvl. na území Přírodní rezervace Kamenná trouba. V západní části katastru jsou roztroušené lesní porosty na svazích Melechovské vrchoviny již většinou za hranicí katastru.

Lesní typy:

Řešené území leží v lesní oblasti 16 - Českomoravská vrchovina, ve vegetačním stupni 4 - bukovém (údolí Pstružného potoka) a 5 - jedlobukovém (Orlovské lesy).

V Orlovských lesích převažují kyselé jedlové bučiny a svěží jedlové bučiny, ojediněle vlhké jedlové bučiny a montánní jasanové olšiny v zamokřených lokalitách a kyselé jedliny či kamenité jedlové bučiny. Podél Pstružného potoka jsou svěží bukové jedliny a uléhavé kyselé bučiny. V lesních nad Budíkovem jsou zastoupeny kyselé bučiny a vlhké jedlové bučiny.

Cílové hospodářské soubory:

V Orlovských lesích dominují kyselá stanoviště vyšších poloh (53) - doporučená druhová skladba: **SM, BK**, JD, LP, BŘ, JŘ, JV, MD a živná stanoviště vyšších poloh (55) - doporučená druhová skladba **SM, BK**, JD, JV, JL, LP, JS, TŘ, MD.

Ve vlhčích polohách jsou indikovaná oglejená a podmáčená stanoviště vyšších poloh. K výše uvedených dřevinám přistupují OL, OS.

Podél Pstružného potoka jsou cílovými hospodářskými soubory oglejená a kyselá stanoviště středních poloh (43, 47, 45) s doporučenou druhovou skladbou **SM, BO, BK**, JD, LP, HB, BŘ, VJ, OS.

V lesích nad Budíkovem jsou cílovými hospodářskými soubory oglejená stanoviště středních a vyšších poloh (43, 57) s doporučenou druhovou skladbou **SM, BO, BK**, JD, LP, HB, BŘ, VJ, OS, OL, JV, JS, MD.

(SM - smrk, BK - buk, JD - jedle, LP - lípa, BŘ - bříza, JV - javor mléč a klen, JS - jasan, JL - jilm, MD - modřín, TŘ - třešeň ptačí, VJ - vrba jíva, OL - olše, OS - osika)

V současnosti převládá smrk, nicméně je řada porostů s příznivou druhovou skladbou s vyšším podílem výše zmíněných stanovištně vhodných druhů. Zejména v trase regionálního biokoridoru 437 a regionálního biocentra Orlík bude doporučená druhová skladba dle indikovaných lesních typů důsledně respektována v lesních hospodářských plánech.

Kategorie lesa:

Všechny lesy jsou lesy hospodářské. Malé plochy v jižním cípu katastru jsou v kategorii lesů ochranných - lesů na nepříznivých stanovištích.

Pásmo ohrožení:

Celé území je v pásmu ohrožení imisemi D, tj. nejnižší stupeň, s perspektivou dožití lesa nad 60 let.

Sady a zahrady:

Zahrady se vyskytují v zastavěném území obce v běžném členění venkovské zástavby.

Veřejná zeleň:

Podél komunikací, částečně podél Pstružného potoka v centru obce a u kostela jsou jednoduše parkově upravené plochy veřejné zeleně. Tyto parkové plochy v nivě Pstružného potoka mají podstatný vliv na celkový charakter obce.

Rozptýlená mimolesní zeleň:

Významné porosty mimolesní zeleně jsou v nivě Pstružného a Jalovčího potoka. jedná se o spontánní břehové porosty s převahou vlhkomilných dřevin. Spontánní keřové porosty se zbytky ovocného stromořadí jsou podél polní cesty do Řečice. Významný porost ovocných dřevin a dalších již vzrostlých spontánních náletů je v údolíčku pod Řečicí - navržené jako interakční prvek. Ve svazích u Nového Dvora jsou různě vyvinuté porosty na mezích, drobné remízky a jednotlivé stromy v polích. Porosty mimolesní zeleně mají vesměs příznivou druhovou skladbu, odpovídající původním společenstvům.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V řešeném území (katastru obce) se nachází dva krajinné typy – v severozápadní části to je typ krajiny lesozemědělské ostatní, v ostatní ploše jde o krajinu lesozemědělskou harmonickou. Jižně od hranic katastru obce se jedná o krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Sídlo (obec Kejžlice) je historicky rostlou komunikační obcí. Urbanizace se přirozeně rozvíjela okolo hlavního komunikačního tahu (dnes silnice II/347) a podél komunikací na něj napojených. Zástavba je tvořená v historickém jádru jednopodlažními objekty s podkrovím, půdorysný tvar má nejčastěji podobu výrazněji protáhlého obdélníku. Novodobější výstavba je často dvoupodlažní s podkrovím, obdélníkový půdorys již není tak jednoznačně protáhlý. V obci se nachází několik staveb vymykajících se místním poměrům – např. dvojice „bytovek“ v jižní části obce, „roubenka“ na návsi, budova radnice s výraznějším měřítkem. Naprostá většina staveb má sedlovou střechu. Měřítko staveb je až na výjimky navzájem harmonické.

Nová zástavba by měla tuto harmonii respektovat, počet podlaží by neměl překročit dvě, využito může být podkroví. Prostor definovaný novou výstavbou by se měl v maximální možné míře blížit místnímu historickému charakteru, to znamená jednotlivé parcely definovat výrazněji protáhlými obdélníky s kratší stranou přiléhající ke komunikaci. Stavby na takových parcelách by měly být umístěny blíže ke komunikaci. Tento postup v rámci možností zachová místní charakter a také šetří prostředky nezbytné na vybudování adekvátní infrastruktury. Maximální velikost parcely pak činí 1200 m².

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

Vzhledem k tomu, že katastr obce neleží v chráněném území, chráněné krajinné oblasti, nejsou zde definovány omezující podmínky z hlediska krajinného rázu a v obci jsou třípodlažní objekty. Omezující podmínky vyplývající se Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina stanovují, že jednotlivé stavby a zařízení budou nadále vyhodnocovány orgánem ochrany přírody a krajiny (orgánem ochrany přírody a památkové péče v Humpolci) z hlediska krajinného rázu. Dále je třeba splnit podmínky stavebního zákona a OTP.

OCHRANA PŘÍRODY

Základním požadavkem je zajištění ochrany krajinného rázu na území kraje Vysočina pomocí dílčích institutů a nástrojů ochrany krajinného rázu, zejména pak:

diferenciace území kraje na vymezitelné územní jednotky vycházející z terminologie zákona o ochraně přírody a stavebního zákona – oblasti a místa krajinného rázu

identifikace znaků a hodnot těchto území, měřítka a vztahů v krajině, nalezení pozitivních hodnot území

nalezení vztahů mezi vymezenými územními jednotkami

návrh ochrany pozitivních hodnot krajinného rázu jednotlivých území a též z pohledu obecné ochrany na území kraje – identifikace nástrojů ochrany a návrh ochranných podmínek

(viz strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina)

To znamená:

- Zamezit výstavbě výškových staveb technicistní povahy 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.

- Zamezit výstavbě nadměrných komunikací uplatňujících se v krajinářsky exponovaných prostorech s vysokými hodnotami krajinného rázu.

- Zamezit další výstavbě halových objektů ve volné krajině doprovázejících dálniční koridor D1 zejména v prostorech v okolí obcí a jejich krajinného rámce: Skorkova, Kamenice, Herálce, Speřice, Holušice, Jiřice; dále ve všech lesních partiích.

- Zamezit živelné výstavbě v okraji či uvnitř venkovských sídel s převážně dochovanou urbanistickou strukturou bez vazby na původní sídlo (prostorové uspořádání, vedení místních komunikací, architektonický vzhled a charakter zástavby).

- Zamezit výstavbě novostaveb v historicky intaktně dochovaných prostorech rušící členění, charakter a vzhled.

- Neumisťovat halové a jiné stavební objekty odlišujícími se proporcemi a měřítkem od převažující zástavby do volné krajiny a do okrajů sídel, kde mohou narušit krajinnou scenérii nebo typický obraz.

- Zajistit ochranu komponovaných prostorů v okolí panských sídel, zejména proti poškození dochovaných prvků a výstavbě či změně využití území způsobující snížení estetické hodnoty místa.

- Zajistit ochranu typických kulturních dominant krajiny před jejich narušením.

- Zajistit ochranu dochovaných obrazů sídel.

- Zajistit ochranu území zvýšené estetické a přírodní hodnoty v okolí Věže, Herálce, Melechova, Světlice a Světlického dvora, Lipnice nad Sázavou či drobných údolních prostorů s mlýny vytvářejících specifická místa krajinného rázu.

- Neumisťovat nadzemní el. vedení do pohledově exponovaných prostorů a prostoru se zvýšenou estetickou a přírodní hodnotou krajinného rázu a na vymezující horizonty či předěly.

Zvláště chráněná území přírody:

Do severní části území zasahuje přírodní rezervace Kamenná trouba, zahrnující nivu Pstružného potoka a rybník Kamenná trouba.

kód	1646
název	Kamenná trouba
kategorie	přírodní rezervace
výměra	41,42 ha
k.ú.	Kejžlice, Lipnice /Sáz.
charakteristika	lužní biotopy při Pstružném potoce

Významné krajinné prvky:

Registrované krajinné prvky se v území nevyskytují. Významnými prvky dle § 3 odst. b zák. 114/92 jsou lesy, rašeliniště, , vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

Natura 2000:

V území se nevyskytuje žádná plocha Natury 2000

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Na plochách ÚSES je zakázáno provádění oplocení, ohrazení a elektrické ohradníky.

Širší vztahy ÚSES:

Území leží mezi větvemi nadregionálních biokoridorů K61-K124 (cca hřeben Českomoravské vrchoviny) jižně a Chanbozský les - údolí Doubravy severně. Oba nadregionální biokoridory jsou od území dosti vzdálené, nezasahují ani ochrannými zónami. Spojení s nadregionálními biokoridory zabezpečuje síť regionálních biokoridorů. Východní zalesněnou částí území prochází RBK 437 Orlík - Volichov. Regionální biocentrum Orlík zasahuje do území svým severním okrajem. Regionální biocentrum Volichov je mimo kontakt s řešeným územím. Navazujícím prvkem regionálního ÚSES je regionální biokoridor údolí Sázavy.

Na lokální úrovni je ÚSES řešen v sousedních katastrech Čejov, Řečice, Bratroňov, rozpracován je v k.ú. Budíkov.

Návrh lokálního ÚSES:

Pstružný potok:

Přirozenou osou této části Humpolecké kotliny je údolí Pstružného potoka s výraznou nivou. Mimo zastavěné území biokoridor zahrnuje stávající vzrostlé břehové porosty, místy rozšířené do lesních porostů lužního charakteru. Průchod zastavěným územím využívá pásu zeleně podél břehů potoka, místy je z důvodu stávající zástavby zúžen na minimum, tj. tok a břehy potoka. V nivě potoka jsou vymezena lokální biocentra - jižně od zastavěného území LBC Pstružný potok Kejžlice, severně od zastavěného území LBC Klučily vymezené cca v území výtopy zrušeného rybníka a LBC Pod mlýnem, zahrnující rozsáhlý stávající mokřad. Obě tato biocentra zasahují do Přírodní rezervace Kamenná trouba. Biokoridor pokračuje podél Pstružného potoka územím rezervace k rybníku Kamenná trouba, který je lokálním biocentrem již mimo řešené území.

V rámci rekonstrukce silnice 347 budou na křížení s lBK Pstružný potok a s interakčními prvky rozšířeny propustky tak, aby umožňovaly minimální průchodnost prvků ÚSES.

Jalovčí potok:

Pro napojení prvků ÚSES západně a jihozápadně od řešeného území je významná trasa podél Jalovčího potoka do k.ú. Budíkov. Do řešeného území zasahuje krátkým úsekem - odbočkou od Pstružného potoka, společnou nivou obou potoků při jejich soutoku, po severním břehu obnoveného rybníka a po severním okraji Malého Budíkova, kde zahrnuje vzrostlé břehové porosty, pokračující dále do k.ú. Budíkov.

Z hlediska napojení na regionální ÚSES je důležité propojení biokoridoru Pstružného potoka v nivním prostředí hydrické řady zamokřené s regionálním biokoridorem 437 Orlík - Volichov v lesích ve východní části území, vedeným převážně v hydrické řadě normální.

Čejov - Marklesy:

Propojení Pstružný potok - RBC Orlík vymezuje lokální ÚSES k.ú. Čejov podél vodoteče na hranici k.ú. Čejov - Kejžlice, přes lokální biocentrum Čejov - Marklesy.

Nový Dvůr:

Navržené propojení je vedeno od severní hranice k.ú. Kejžlice z ohybu Pstružného potoka (LBC Pod mlýnem) přes soustavu mezí a remízků či drobných lesíků k Novému dvoru a dále do lesního porostu, lokálního biocentra Nový Dvůr, vloženého do RBK 437. Relativně mírné stoupání svahu zabezpečuje postupný přechod hydrické a trofické řady a tudíž prostupnost biokoridoru. V okolí Nového dvora jsou do biokoridoru začleněny vstavačovité louky.

Regionální biokoridor 437:

Vymezení regionálního biokoridoru 437 a regionálního biocentra Orlík v k.ú. Kejžlice je převzato ze Zásad územního rozvoje kraje Vysočina, které zpřesňují vymezení dle Územně technického podkladu nadregionálního a regionálního ÚSES. Ve shodě s prostorovými parametry jsou regionálního biokoridoru začleněna vložená lokální biocentra v intervalu cca 700 m - LBC Orlovy Pod kopcem, LBC Nový Dvůr, LBC Vorlovy a LBC Pelhřimov, zahrnuté též v návrhu ÚSES k.ú. Bratroňov.

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

Interakční prvky:

V prvním návrhu se jevilo účelné vymezení prvků ÚSES strží od Řečice k Pstružnému potoku. Vzhledem k tomu, že tento prvek by neměl návaznost v lokálním ÚSES v k.ú. Řečice, byla tato trasa přehodnocena na interakční prvek Řečice pod kostelem, zahrnující údolíčko s loukami a porosty dřevin na svazích.

Další interakční prvek V dílech je vymezen v trase vodoteče v současnosti zaniklé, na lučním pásu v polích pod Řečicí. V této trase je plánovaná revitalizace vodoteče včetně zřízení kaskády rybníčků.

Interakční prvek malý Budíkov je veden po jižní hranici katastru přes louky, remízky a drobné lesní porosty k lesnímu hřebenu na západním okraji území.

Stromořadí:

Navrženo je doplnění a obnova stromořadí podél stávající silnice č. 347 a silnice Kejžlice - Nový Dvůr. Nově je navrženo stromořadí podél polní cesty Kejžlice - Řečice a v trase polní cesty Klučily - Marklesy. Doporučené druhy dřevin: javor klen Acer pseudoplatanus, jasan ztepilý Fraxinus excelsior, bříza bílá Betula alba, jeřáb ptačí Sorbus aucuparia.

Geobiocenologická typizace:

Celé území je ve vegetačním stupni 5 - jedlobukovém, pouze v SV cípu území se vyskytuje vegetační stupeň 6 - smrkojedlobukový.

V otevřených plochách, převážně na zemědělské půdě, jsou skupiny typů geobiocenů odvozeny z bonitovaných půdních a ekologických jednotek. Hnědým půdám a hnědým půdám kyselým odpovídá trofická řada AB - oligotrofní až mezotrofní, hydrická řada 3 - normální. Na oglejených typech hnědých půd se vyskytuje trofická řada A-AB - oligotrofní až mezotrofní, hydrická řada 4 - zamokřená. Na glejových a nivních půdách je trofická řada B - mezotrofní, ve vlhkých až zamokřených polohách až C - nitrofilní, hydrická řada 4 - zamokřená až 5 - trvale mokrá.(Původní hydrické podmínky jsou místně změněné melioracemi).

V lesních porostech jsou STG odvozeny z lesních typů. Kyselým jedlovým bučinám - převládajícím v trase RBK 437 - odpovídá STG 5AB3, svěžím jedlovým bučinám 5(AB)B3. Ojedinělým vlhkým jedlovým bučinám odpovídá STG 5B,BC4-5. Na chudších kamenitých polohách s kamenitými jedlovými bučinami v RBC Orlík se vyskytuje STG 5A-AB3..

Vymezení STG na zemědělské půdě a v lesních porostech je v souladu.

Migrační prostupnost území:

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

Výpis prvků ÚSES:

název, kód	437 Orlík - Volichov

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
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

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
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
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	5 Nový Dvůr
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

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
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
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
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
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
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

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 umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, provádění oplocení, ohrazení a elektrické ohradníků 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 umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

ZELEŇ V OBCI

Veřejnou plochou zeleně je cílená sadovnická úprava v okolí budovy Obecního úřadu. Při vlastní budově jde o skupinu jehličin tvořenou borovicí černou, smrkem pichlavým, několika druhy jalovců a cypřiškem. V úpravě prostranství mezi Obecním úřadem a křižovatkou s otočkou autobusu je opět použita převaha jehličin – borovice kleč, tis červený, jalovce, zeravy, smrk pichlavý, ale též červenolistý myrobolán a keře zlatice.

Druhou větší veřejnou plochou sadovnicky upravené zeleně je prostor u Kaple a parkoviště na levém břehu Pstružného potoka, kde se vedle jehličin – borovice vejmutovka, smrk ztepilý, smrk pichlavý, borovice kleč, jalovců, zeravů a jedle bělokoré – nachází též keře zlatice, několik vzrostlých stromů lípy srdčité a náletu javoru klenu.

Významnou veřejně přístupnou plochou se sadovnicky pěstovanou zelení je prostor dětského hřiště u potoka, kde je použito smrku pichlavého, smrku bílého, douglasky tisolisté tisu červeného, modřínu opadavého, a jírovce maďalu.

Veřejnou zelení je i stromořadí v prostoru křižovatky v jižní části obce. Prostoru dominuje vzrostlý, v polovině výšky uříznutý smrk pichlavý a vzrostlé lípy.

Objemově nejvýznamnější zeleň však představují přirozené břehové porosty Pstružného potoka, které jsou tvořeny vzrostlými stromy olše lepkavé, jasanu ztepilého, topolu černého a vrby křehké.

ZELEŇ SOUKROMÝCH ZAHRAD

V soukromých zahradách se z neovocných lesních dřevin často vyskytují lípy, jasan, dub letní, bříza bílá a javor klen.

Z ovocný dřevin pak vzrostlé objemné stromy představují zejména ořešáky, staré jabloně a třešně.

K úpravě zahrádek, zejména u novější a nové zástavby je často užito zahradních forem většinou cizokrajných jehličin (borovice černá, borovice lesní, borovice vejmutovka, cypřiš sp., douglaska tisolistá, smrk pichlavý stříbrný, borovice kleč, smrk bílý konický, smrk omorika, zerav sp., tis červený, jalovce). Tyto úpravy posouvají ráz sídla k městské zástavbě, což je věcí volby. Mnohdy však není respektováno, že s jehličinami je v úpravě zahrad nutno zacházet s velkým rozmyslem co do skladby dřevin a jejich rozmístění v prostoru. Namísto okrasy je pak často vyvoláván problematický estetický účinek.

DOPORUČENÍ PRO PŘÍŠTÍ VÝSADBY A REKONSTRUKCI STÁVAJÍCÍ ZELENĚ

Ve venkovské zahradě tradičně převládají ovocné stromy. Ty by měly i nadále tvořit

největší podíl v nich rostoucích dřevin. Neovocné dřeviny, užité k úpravě okolí budov a volně rostoucí v zahradách by měly napříště více odpovídat charakteru širšího okolí a povaze sídla.

Vzhledem k zachovalému přírodnímu rázu oblasti Českého krasu, i původně venkovskému charakteru sídel řešeného území, je možno jako jednoznačně nežádoucí dřeviny označit exotické jehličnany a zejména jejich zahradní kultivary. Druhově jsou nejméně vhodné zeravy (Thuja sp.), cypřiše (Chamaecyparis sp.) a smrk pichlavý stříbrný (Picea pungens v. argentea).

Jehličnany by vůbec neměly přesáhnout 10% celkové druhové skladby. Druhově by měla dominovat přirozeným porostům okolí nebližší borovice lesní (Pinus silvestris) a na vhodných lokalitách jedle bělokorá (Abies alba). Použity může být i modřín opadavý (Larix decidua) a výjimečně i smrk ztepilý (Picea excelsa).

Z listnatých stromů mohou být dle konkrétních podmínek stanoviště použity dub letní (Quercus robur), dub zimní (Quercus petraea), dub šípák (Quercus pubescens), buk lesní (Fagus silvatica), javor mléč (Acer platanoides), javor babyka (Acer campestre), javor klen (Acer pseudoplatanus), jilm habrolistý (Ulmus carpinifolia), habr obecný (Carpinus betulus), lípa srdčitá (Tilia cordata), jasan ztepilý (Fraxinus excelsior) a bříza bělokorá (Betula alba), topol osika (Populus tremula), jeřáb obecný (Sorbus acuparia), jeřáb muk (Sorbus aria), jeřáb břek (Sorbus torminalis), na vlhčích místech pak vrby (Salix sp.), olše lepkavá (Alnus glutinosa), topol černý (Populus nigra) a střemcha hroznovitá (Padus racemosa).

V keřovém patře lze použít běžně sadovnicky užívané domácí i cizokrajné dřeviny jako například šeřík obecný (Syringa vulgaris), pámelník bílý (Symphoricarpos alba), růže (Rosa sp.), zimolez sp. (Lonicera sp.), pustoryl sp. (Philadelphus sp.), trojpuk sp. (Deutzia sp.), tavolník (Spiraea sp.), skalník sp. (Cotoneaster sp.), dřišťál sp. (Berberis sp.), meruzalka sp. (Ribes sp.), zlatice zahradní (Forsythia intermedia), štědřenec odvislý (Laburnum anagyroides), čimišník stromkovitý (Caragana arborescens), netvařec křovitý (Amorpha fruticosa), rakytník řešetlákový (Hippophaë rhamnoides), hlošina úzkolistá (Eleagnus angustifolia), kalina vrásčitolistá (Viburnum rhytidophyllum), škumpa ocetná (Rhus tipina), klokoč speřený (Staphylea pinnata), tavola kalinolistá (Physocarpus opulifolius), komule sp. (Buddleia sp.), šácholan sp. (Magnolia sp.), hlohyně červená (Pyracantha coccinea), kdoulovec japonský (Chaenomeles japonica) apod.

Z keřového patra přirozených porostů v okolí je možno doporučit druhy jako líska obecná (Corylus avellana), hloh obecný (Crataegus oxyacantha), hloh jednosemenný (Crataegus monogyna), střemcha pozdní (Padus serotina), svída krvavá (Cornus sanguinea), dřín obecný (Cornus mas), kalina planá (Viburnum opulus), kalina tušalaj (Viburnum lantana), ptačí zob obecný (Ligustrum vulgare), růže šípková (Rosa canina), skalník celokrajný (Cotoneaster integrima), dřišťál obecný (Berberis vulgaris), brslen evropský (Euonymus europaeus), brslen bradavičnatý (Euonymus verrucosa) a lýkovec jedovatý (Daphne mezereum).

f) <u>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</u>

Veškeré stavby v zastavěném i nezastavěném území obce podléhají projednání s orgánem ochrany přírody a krajiny z hlediska vlivu na krajinný ráz.

V územním plánu jsou vymezeny plochy dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s rozdílným způsobem využití dle §4 - §19. Podle §3, odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou plochy

rozšířeny o plochy sídelní zeleně.

Zastavitelným územím se rozumí zastavěné území a zastavitelné plochy.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY PRO BYDLENÍ

Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. 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 ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m^2. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Plochy pro bydlení v rozvojových lokalitách budou děleny na parcely o maximální velikosti 1200 m^2. Maximální zastavěnost těchto parcel je 30%. V lokalitách je přípustné budovat RD s nejvíce dvěma podlažími a využitým podkrovím, hřeben střechy vůči terénu musí být v maximální výšce 11m.

Hlavní a přípustné využití:

Jako přípustné využití se stanovuje využití odpovídající obecné definici funkce (funkce bydlení, vyhláška 501/2006, §4) mimo funkce bytových domů, dále se připouští: chov drobného hospodářského zvířectva v intencích nepřesahujících na okolní pozemky (soused, veřejné prostranství), drobná řemeslná výroba a služby (negativní vliv nepřesáhne hranice areálu), individuální rekreace ve stávajících objektech (rekreační chalupy), zařízení pro kulturu a zdravotnictví sloužící pro obsluhu tohoto území, veřejná zeleň, dětská hřiště.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné jsou bytové domy, zemědělská výroba, objekty pro průmysl a skladování, činnosti se zvýšeným dopravním nárokem, velkokapacitní garáže a vše co je v přímém rozporu s definicí této funkce dle zákona.

ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ SMÍŠENÁ OBYTNÁ

Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umisťování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.

Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnut pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Hlavní a přípustné využití

Jako přípustné využití se stanovuje využití odpovídající obecné definici funkce (funkce smíšená obytná, vyhláška 501/2006, §8), dále se připouští: veřejná zeleň, drobné řemesla a služby, zemědělství. Negativní vlivy provozů nesmí přesáhnout hranice areálu.

Plochy pro bydlení v rozvojových lokalitách budou děleny na parcely o maximální velikosti 1200 m^2. Maximální zastavěnost těchto parcel je 30%.

Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou takové funkce, které neúměrně zvyšují dopravní zátěž v území a funkce, jejichž negativní vliv přesahuje hranice areálu. Dále všechny funkce, které jsou v přímém rozporu s definicí této funkce dle zákona.

ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

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. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

Hlavní a přípustné využití

Jako přípustné využití se stanovuje využití odpovídající obecné definici funkce (funkce občanské vybavenosti, vyhláška 501/2006, §6), dále se připouští: individuální a hromadná rekreace, rekreační hřiště a související vybavenost, byty správců, parkoviště, veřejná zeleň, menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící pro obsluhu takového území. Negativní vliv (např. hluk) nesmí přesáhnout v nadlimitních hodnotách hranice areálu.

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné využití

Jako nepřípustné využití se stanovuje obchodní prodej na výměře větší než 1000m^2 a všechny další funkce stojící v přímém rozporu s definicí této funkce dle zákona.

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.

ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

Hlavní a přípustné využití

Jako přípustné využití se stanovuje využití odpovídající obecné definici funkce (funkce technické infrastruktury, vyhláška 501/2006, §10).

Nepřípustné využití

Jako nepřípustné využití se stanovují všechny funkce, které jsou v přímém rozporu s definicí této funkce dle zákona.

ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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.

Hlavní a přípustné využití

Jako přípustné využití se stanovuje využití odpovídající obecné definici funkce (funkce dopravní infrastruktury, vyhláška 501/2006, §9), dále se připouští: parkoviště, doprovodná zeleň, veřejný prostor, zklidněné silniční komunikace, obytné ulice.

Nepřípustné využití

Jako nepřípustné využití se stanovuje jakékoli využití stojící v přímém rozporu s obecnou definicí funkce dle zákona.

ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Plochy rekreace se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.

Hlavní a přípustné využití

Jako přípustné využití se stanovuje využití odpovídající obecné definici funkce (funkce rekreace na plochách přírodního charakteru, vyhláška 501/2006, §5),

Nepřípustné využití

Umísťování staveb a umísťování takových funkcí, které jsou v přímém rozporu s obecnou definicí funkce dle zákona.

Prostorové uspořádání

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

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.

ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ PLOCH VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ 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 – zemědělské výroby zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a přidružené drobné výroby a pozemky související veřejné infrastruktury.

Hlavní a přípustné využití

Jako přípustné využití se stanovuje využití odpovídající obecné definici funkce (funkce výroby a skladování – zemědělská výroba, vyhláška 501/2006, §11), dále se připouští: technické doprovodné vybavení, přípustná je průmyslová výroba, drobná řemesla, obchod, služby, hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot. Negativní vliv nesmí překročit vymezené ochranné pásmo.

Nepřípustné využití

Jako nepřípustné využití se stanovuje bydlení, občanská vybavenost, zařízení pro rekreaci a dále výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí, dále takové využití, které je v přímém rozporu s obecnou definicí funkce dle zákona.

ZÁSADY VYUŽITÍ NEZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ

Nezastavitelná území jsou nezastavitelné funkční typy území. Povahu nezastavitelných území mají i části území zastavitelného, je-li podmínka nezastavitelnosti výslovně pro určité části tohoto území stanovena, zejména z důvodů technických, prostorových nebo z důvodů ochrany území.

Rozsah obvyklých a přípustných, podmíněně přípustných, popřípadě nepřípustných činností, dějů a zařízení je určen obecně závaznými právními předpisy, popřípadě je určen územním plánem nebo následnými regulačními plány. V nezastavitelných územích lze umístit stavby pouze výjimečně, je-li to v jednoznačném souladu se základním účelem využití dotčeného území a za podmínek stanovených pro jednotlivé funkční typy, tedy pouze jako doplněk vlastní funkce území (například obsluha parků, hospodářské stavby v lese).

Kromě níže uvedených území jsou nezastavitelná rovněž veškerá území vodních ploch a toků a jejich aktivní inundace a rovněž území těžby nerostných surovin.

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.

NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ ZEMĚDĚLSKÁ

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní a přípustné využití

Jako přípustné využití se stanovuje využití odpovídající obecné definici funkce

(funkce zemědělská, vyhláška 501/2006, §14)

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 m^2.

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

Nepřípustné využití

Nepřípustným využitím je budování staveb a související infrastruktury pro zemědělské účelové využití – např. areály rostlinné a živočišné výroby a umísťování staveb a funkcí v přímém rozporu s obecnou definicí funkce dle zákona.

Prostorové uspořádání

Maximální zastavěná plocha staveb v rámci jednoho pozemku nesmí překročit 50 m^2.

NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ LESA

Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.

Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní a přípustné využití

Jako přípustné využití se stanovuje využití odpovídající obecné definici funkce (funkce lesa, vyhláška 501/2006, §15), dále pozemky určené k plnění funkcí lesa (v režimu PUPFL) je možné využít pouze v intencích zákona na ochranu lesa v plném znění. Dále je možné budovat opatření ke zvýšení ekologické stability území, revitalizační opatření, plochy pro pěší a cyklisty, umísťování drobné architektury, jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství.

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

Nepřípustné využití

Umísťování staveb, funkcí v přímém rozporu s obecnou definicí funkce dle zákona.

Prostorové uspořádání

Maximální zastavěná plocha staveb pro lesní hospodářství v rámci jednoho pozemku nesmí překročit 10 m^2.

NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ

Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků[6)] a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Hlavní a přípustné využití

Jako přípustné využití se stanovuje využití odpovídající obecné definici funkce (funkce vodní a vodohospodářská, vyhláška 501/2006, §13), dále vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkci ekologicko-stabilizační, rekreační, hospodářské vodní plochy, vodohospodářské stavby (výpusti, hráze, kaskády), činnosti související s údržbou a chovem ryb, revitalizační opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability v území.

Nepřípustné využití

Jako nepřípustné využití se stanovuje umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňujících vodní režim v území a umístění takových funkcí, které jsou v přímém rozporu s obecnou definicí funkce dle zákona.

NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ PLOCH PŘÍRODNÍCH

Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a biokoridorů, výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Plochy přírodní zahrnují mimo jiné útvary územního systému ekologické stability (biokoridory, biocentra, interakční prvky) v rozsahu uvedeném ve „výpis prvků úses“ na stranách 24-30 této textové zprávy.

Hlavní a přípustné využití

Jako přípustné využití se stanovuje využití odpovídající obecné definici funkce (funkce přírodní, vyhláška 501/2006, §16), dále budování cest pro pěší a cyklisty.

Nepřípustné využití

Jakékoli využití v přímém rozporu s obecnou definicí funkce dle zákona a v protikladu k podmínkám ochrany přírody a krajiny v dané lokalitě.

6) Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ VZTAHUJÍCÍ SE K JEDNOTLIVÝM ROZVOJOVÝM PLOCHÁM

Při zpracování územní studie je třeba její odsouhlasení s orgánem ochrany přírody a krajiny a je nutno vycházet z podmínek Strategie ochrany krajinného rázu Kraje vysočina. V územní studii bude definována specifikace staveb z hlediska tvaru a objemu.

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.
Lokalita Z1-15b	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.
Lokalita Z1-21	V rámci jednoho pozemku musí být zachováno alespoň 70% zeleně a stavby na něm umístěné nesmí přesáhnout zastavěnou plochu 80 m^2. Zastavěné a zpevněné plochy v rámci jednoho pozemku nepřesáhnou 120 m^2. Stavby budou umístěny při cestě, maximální hloubka zástavby se řídí dle hlavní stavby v sousedství.
Lokalita Z1-23	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.
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).

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 hřbety 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.

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

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

PLOCHY PRO ASANACI

Plochy k asanaci nejsou návrhem územního plánu vymezeny.

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.

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 Kejžlice na prvky soustavy NATURA 2000. Není tak třeba stanovit konkrétní kompenzační opatření.

j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu včetně odůvodnění má 57 stran. Grafická příloha obsahuje 9. samostatných tematických výkresů, z nichž některé jsou zpracovány ještě v samostatném výřezu z důvodů příhodnějšího měřítka.

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

a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

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.

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

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

Platný územní plán vymezuje dvě plochy, jejichž další rozvoj je podmíněn pořízením územní studie.

První takovou plochou je plocha označená jako UZ1 v severovýchodní části katastrálního území obce Kejžlice, která je součástí připravované (částečně realizované) revitalizace vodoteče. Tato vodoteč je pak součástí interakčního prvku patřícího do skupiny prvků ÚSES. Studie by měla definovat konkrétní polohu a rozlohu připravovaných vodních ploch.

Druhou plochou je plocha označená jako UZ2, hranice této plochy jsou totožné s hranicemi rozvojové plochy Z1a. Územní studie UZ2 pro plochu Z1a je již zpracována.

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 1000m^2 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.

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,

není vymezeno

e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),

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, a 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.

f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

není vymezeno