

Aktualizace Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Kežlice pro veřejné projednání z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

Pro původní návrh změny č. 1 ÚP Kežlice bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v prosinci 2018. Po společném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Kežlice došlo k úpravám návrhu pro veřejné jednání s těmito změnami:

- Zrušeny byly plochy: **Z1-16, Z1-19, Z1-20, Z1-22, Z1-25 a Z1-33**
- Došlo k redukci ploch: **Z1-17, Z1-23 a Z1-31**
- Nově je vymezena plocha přírodní **Z1-32**
- **Lokalita Z1** - původně byla rozdělena na Z1a a Z1b, v novém návrhu je jen plocha **Z1a**: Rozvojová plocha na východní straně obce. Plocha je využita jako zastavitelné území s charakterem obytným.
- U ploch **Z2, Z4b, Z6, Z9, Z11 a Z12** se ruší poslední věty o počtu možných RD a rozloze jednotlivých ploch.
- Lokalita **Z7** se ruší
- Podél Pstružného potoka je vymezeno nezastavitelné manipulační pásmo vodního toku šíře 8 m (původně bylo pouze 6 m)
- Byl doplněn text: 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.
- Byl doplněn text: Na základě rozhodnutí KÚ 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.
- byl vynechán text v kapitole "Koncepte uspořádání krajiny" - a to: Zastavitelnost jednotlivých parcel nesmí překročit 30 % jejich rozlohy.
- dále byl doplněn text v kapitole Územní systém ekologické stability - V rámci změny č. 1 je upravena hranice RBC 718 Orlík v k.ú. Kežlice dle ZÚR KrV a s návazností na okolní obce Věž a Čejov.
- dále byl doplněn text v kapitole Územní systém ekologické stability - část katastrálního území obce Kežlice
- dále byl doplněn text v kapitole Územní systém ekologické stability:

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 je 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 zařezaného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru. Jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů. Rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti 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 ochrany ploch navrhovaných k začlenění do nich. Rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činností podmíněných.

- V celém správním území je zamezena výstavba staveb s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřebety Vraního vrchu, Lhotského vrchu a Spáleného vrchu, které by mohly narušit krajinný ráz, nebo uplatnění kulturních dominant.
- V celém správním území platí, že pro zastavitelné plochy umístěné v odlehlých lokalitách, kde je znemožněno napojení na kanalizaci a jsou vymezené změnou č. 1 ÚP, mohou být odkanalizovány pomocí septiků či domácích čističek odpadních vod.
- Další změny textu u konkrétních rozvojových lokalit a lokalit změn v krajině jsou uvedeny v upraveném textu kap. A6:

Upravený text kapitoly A6 hodnocení SEA - zrušený text je přeškrtnut, nový text je psán červeně.

A.6 Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant územního plánu, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných,

Územní plán je závaznou územně plánovací dokumentací. Z hlediska možných, potenciálních vlivů návrhových ploch rozvoje území byly identifikovány a vyhodnoceny potenciálně možné vlivy na jednotlivé složky životního prostředí, které jsou uvedeny v tabulkách. Vlivy byly vyhodnoceny celkově u jednotlivých rozvojových ploch řešených Změnou č. 1 ÚP Kežlice. Plochy pak byly posouzeny i ve vzájemných vztazích a souvislostech s ohledem na celé řešené území obce Kežlice. Jedná se o odborný odhad možných vlivů z uplatnění územního plánu.

Tabulkové vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí

Použitá stupnice vyhodnocení:

- +2 potenciálně významný pozitivní vliv tzn. že může dojít k pozitivnímu ovlivnění dané složky ŽP nebo zdraví lidu přímo či nepřímo, ale s vysokou pravděpodobností a/nebo v celém řešeném území
- +1 potenciálně pozitivní vliv tzn. že může dojít k pozitivnímu ovlivnění dané složky ŽP nebo zdraví lidu přímo či nepřímo, ale s nízkou pravděpodobností a/nebo pouze lokálně
- 0 zanedbatelný (neutrální) vliv
- 1 potenciálně mírně negativní vliv tzn. že může dojít k negativnímu ovlivnění dané složky ŽP nebo zdraví lidu přímo či nepřímo, ale s nízkou pravděpodobností a/nebo pouze lokálně

- 2 potenciálně významný negativní vliv tzn. že může dojít k negativnímu ovlivnění dané složky ŽP nebo zdraví lidu přímo či nepřímo, ale s vysokou pravděpodobností a/nebo v celém řešeném území

Vyhodnocení zastavitelných ploch

ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

Plochy pro specifické formy rekreace a sportu.

Hlavní a přípustné využití: Jako hlavní využití se stanovuje plocha pro sportovní létající zařízení (SLZ) s nezpevněným povrchem. Přípustné je umístění zázemí určené k využívání pozemků. **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.

Prostorové uspořádání: Výška staveb smí být max. 7 m nad přilehlým terénem

Z1-15b - Plocha rekreace se specifickým využitím - Jedná se o plochu mimo zastavěné území východně od obce a je navržena jako plocha letiště pro malá sportovní letadla **rekreace se specifickým využitím - vymezená pro sportovní létající zařízení s nezpevněným povrchem**. V rámci celé lokality nesmí zastavěné a zpevněné plochy překročit v součtu více než 300 m². Plocha navazuje na realizované letiště — funkční zatravněnou plochu, která slouží jako vzletová a přistávací dráha. **V ploše není povoleno budovat nové objekty ani zpevněné plochy kromě přístupových komunikací. V rámci územního nebo stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení z hlediska provozu na ploše Z1-15a. 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 Kežlice a okolními obcemi pod 300 m/1000 ft nad zemí. Ostatní podmínky jsou uloženy v souladu s žádostí o registraci plochy pro vzlety a přistání sportovních létajících zařízení do rejstříku LAA ČR.**



Orientační zakres plochy Z1-15b (červený obrys) a související plochy změny v krajině Z1-15a (zelený obrys) v leteckém snímku

Vymezení plochy představuje zábor ZPF o ploše 1,213 půd V. třídy ochrany. Z hlediska ochrany zemědělských půd se jedná o akceptovatelný zábor půd podprůměrné kvality, které je vhodné použít pro jiné než zemědělské využití. Skrývka kulturních vrstev půdy bude omezena pouze na výstavbu objektů a zpevněných ploch.

Navrhovaná plocha (byť již prakticky realizovaný záměr) je umístěn ve volné krajině. Pohledově se jedná o exponovanou lokalitu v mírně zvlněném terénu s tím, že je zde dán regulativ pro max. zástavbu a zpevněné plochy 300 m² v celé ploše, že na ploše není povoleno umístění dalších objektů. Na ploše byl již realizován objekt zázemí pro letiště plochu pro vzlety a přistání pro malá sportovní letadla, který je umístěn u lesního porostu a je z hlediska ochrany krajinného rázu akceptovatelný, nenarušuje významně krajinný ráz a nevytváří v krajině významnou dominantu.

Z hlediska vlivu na přírodní charakteristiky, lze s ohledem na navržení plochy na stávajících zemědělsky intenzivně obhospodařovatelných pozemcích vyloučit významný vliv na flóru, faunu a ekosystémy. Navrhovaným využitím nedojde k zániku žádného ojedinělého vzácného biotopu. Plocha svým rozsahem a umístěním nemůže významněji negativně ovlivnit biodiverzitu lokality. Z hlediska migrační prostupnosti je plocha umístěna mimo migračně významná území pro velké savce, využití plochy nebude vytvářet migrační bariéru.

Lze vyloučit také významné vlivy na vody, území není z hlediska ochrany vod významné, nelze předpokládat ani významnější havarijní stavy s dopadem na vodní prostředí.

Využití navrhované plochy bude znamenat nový zdroj hluku v krajině, z hlediska souvislosti s využitím pro sousední letiště lze předpokládat, že příspěvek této plochy málo významný k celkové akustické situaci v lokalitě. V rámci územního nebo stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení z hlediska provozu na ploše Z1-15a.

Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné. za podmínky nepřekročení prostorových regulativů (max. 300 m² zastavěných a zpevněných ploch).

ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb s 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, plochy 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 č. 501/2006 Sb., §9), dále se připouští: parkoviště, doprovodná zeleň, veřejné prostranství, zklidněné silniční komunikace, obytné ulice.

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

Z1-16 – Plocha dopravní infrastruktury – je navržena mimo zastavěné území východně od obce. V současnosti se jedná o část lučního porostu, je určena ke zřízení příjezdové komunikace k prostoru letiště na plochách Z1-15a a Z1-15b. Změnou č. 1 zde není povoleno parkování. **Plocha byla odstraněna z návrhu změny č. 1 ÚP.**

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 bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do plochy 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 m². 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 m². maximální zastavěnost těchto parcel je 30 %. V lokalitách je přípustné budovat RD s nejvíce dvěma podlažími a využitím podkrovím, hřeben střechy vůči terénu musí být v maximální výšce 11 m.

Hlavní a přípustné využití: Jako přípustné využití se stanovuje využití odpovídající obecné definici funkce (funkce bydlení, vyhláška 501/2001 Sb., § 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.

Etapizace: Zastavitelné plochy bydlení budou zastavovány po etapách. Dojde-li k zastavění lokality Z1a z 90 %, je možné pokračovat ve výstavbě na ploše Z1-17 nebo Z1-23. Výstavba není možná souvisle ve všech lokalitách.

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.

Z1-17 - Plocha pro obytnou zástavbu (rodinné domy) - tato plocha je vymezena ve východní části obce. Navazuje na stávající zastavitelné území a vhodně doplňuje stávající zástavbu se zachováním sídelní struktury. Plocha byla částečně jako rezerva Z1b vedena pro obytnou funkci již ve stávajícím ÚP. ~~Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie řešící tuto lokalitu. Je zde možno realizovat cca 18 RD. Je zde stanovena podmínka zpracování územní studie a dohoda o parcelaci. Není možné zahájit výstavbu, pokud není vymezeno veřejné prostranství o výměře alespoň 1000 m².~~

Plocha představuje zábor ZPF půd I. třídy ochrany o výměře ~~2,095 ha~~ **0,17 ha**. Půdy I. třídy ochrany patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Plocha navazuje na zastavěné území obce. Pro rozvoj obce, který je podložen reálnými požadavky (svědčí o tom využití plochy pro bydlení Z1a a dalších ploch bydlení vymezených stávajícím ÚP), není možné využít půdy horší zemědělské hodnoty, protože pozemky navazující na zastavěné území obce jsou všechny I. třídy ochrany půd. Území je problematické i z hlediska povodní (záplavová území Pstružného potoka), výstavba mimo návaznost na současně zastavěné území obce je nevhodná z hlediska ochrany volné krajiny i s ohledem na cílové charakteristiky lesozemědělské krajiny harmonické stanovené v ZÚ KrV. ~~Pro tuto plochu je předepsáno zpracování územní studie, kde doporučuji navrhnout hospodárné využití plochy včetně etapizace výstavby tak, aby došlo z hlediska ochrany ZPF k postupné zástavbě směrem od zastavěného území. Veřejný zájem lze v tomto případě spatřovat v zajištění přiměřeného rozvoje obce, který~~

není možný na pozemcích s horší kvalitou zemědělské půdy a na hodnoty krajiny, **jedná se o plošně malý zábor půd, které jsou v současném stavu obtížně zemědělsky obhospodařované.**



~~Orientační zakres plochy Z1-17 do leteckého snímku~~ — **Orientační zakres plochy Z1-17 do leteckého snímku**

Z hlediska ochrany krajinného rázu navazuje plocha na stávající zastavěné území se stejným způsobem využití. Stavby zde umístěné jsou regulovány stejně jako stávající nová zástavba. S ohledem na zachování krajinného rázu je vhodné, aby stavby zachovávaly tradiční formu objektů v lokalitě. Z hlediska přírodního hodnot je plocha vymezena na kulturní využívané louce bez významnější přírodní hodnoty. Navrhovaným využitím nedojde k zániku žádného ojedinělého vzácného biotopu. Plocha svým rozsahem a umístěním nemůže negativně ovlivnit biodiverzitu lokality ani migrační prostupnost krajiny. Není zde evidován žádný zvláště chráněný druh a jeho výskyt zde dle stávajícího využití ani nelze předpokládat.

Zásobování pitnou vodou bude řešeno napojením na vodovod, odkanalizování bude řešeno napojením na oddílnou kanalizaci s vyústěním na stávající ČOV. Z hlediska ochrany ovzduší lze s ohledem na navrhované využití vyloučit významné vlivy, je umožněno napojení na plynovod.

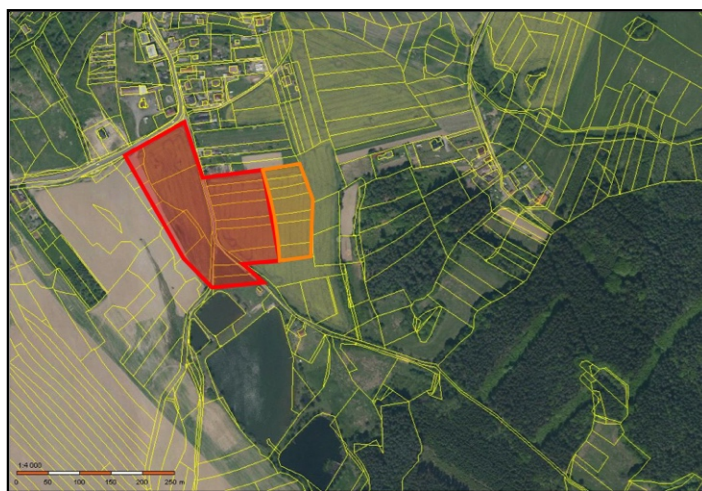
S ohledem na navrhované umístění a využití plochy nelze pak předpokládat významné vlivy na hlukovou situaci lokality, klima, kulturní dědictví a hmotné statky.

Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné za podmínky dodržení regulativů výstavby. ~~V rámci předepsané územní studie řešící tuto plochu navrhnout hospodárné využití plochy včetně etapizace výstavby tak, aby došlo z hlediska ochrany ZPF k postupné zástavbě směrem od zastavěného území do volné krajiny.~~

Z1-23 - Plocha pro obytnou zástavbu (rodinné domy) - tato plocha je vymezena v jihovýchodní části obce. Navazuje na stávající zastavitelné území a vhodně doplňuje stávající zástavbu se zachováním sídelní struktury. Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie řešící tuto lokalitu a dohoda o parcelaci. Není možné zahájit výstavbu, pokud není vymezeno veřejné prostranství o výměře alespoň 3 000 m². ~~Je zde možno realizovat cca 38 RD.~~ **Pro plochu se stanovena podmínka zpracování územní studie a dohoda o parcelaci. Plocha je rozdělena na dvě etapy zástavby. Veškeré stavby na pozemcích budou situovány ke komunikaci. Směrem do volné krajiny se nebude navyšovat terén a bude zachována volná plochy zahrady bez trvalých staveb. V rámci územního nebo stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení z hlediska provozu komunikace II/347. Územní studie bude doložena ke stanovisku orgánu ochrany přírody a krajiny dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., z hlediska ochrany krajinného rázu.**



Orientační zakres plochy Z1-23 do leteckého snímku



Orientační zakres plochy Z1-23 do leteckého snímku (červená hranice - oranžová plocha je rezerva Z1-R1)

Plocha představuje zábor ZPF o výměře 4,669 ha 3,130 ha, přičemž většinu záboru tvoří půdy I. třídy ochrany (3,314 ha 2,18 ha), zbývající část náleží do V. třídy ochrany. Plocha rezervy Z1-R1 (v obr. zobrazena oranžovou plochou) není vyhodnocena, protože se jedná o plochu, kterou není možno využít v rámci platnosti ÚP. Pokud bude zapotřebí plochu využít, je nutné nové projednání změny ÚP. Půdy I. třídy ochrany patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Plocha navazuje na zastavěné území obce. Pro rozvoj obce, který je podložen reálnými požadavky (svědčí o tom využití plochy pro bydlení Z1a a dalších ploch bydlení vymezených stávajícím ÚP), není možné využít půdy horší zemědělské hodnoty, protože pozemky navazující na zastavěné území obce jsou všechny I. třídy ochrany půd. Území je problematické i z hlediska povodní (záplavová území Pstružného potoka), výstavba mimo návaznost na současně zastavěné území obce je nevhodná z hlediska ochrany volné krajiny i s ohledem na cílové charakteristiky lesozemědělské krajiny harmonické stanovené v ZÚ KrV. Pro tuto plochu je předepsáno zpracování územní studie, kde doporučuji navrhnout hospodárné využití plochy včetně etapizace výstavby tak, aby došlo z hlediska ochrany ZPF k postupné zástavbě směrem od zastavěného území. Veřejný zájem lze v tomto případě spatřovat v zajištění přiměřeného rozvoje obce, který není možný na pozemcích s horší kvalitou zemědělské půdy a na hodnoty krajiny.

Z hlediska ochrany krajinného rázu navazuje plocha na stávající zastavěné území se stejným způsobem využití. Stavby zde umístěné jsou regulovány stejně jako stávající nová zástavba. S ohledem na zachování krajinného rázu je vhodné, aby stavby zachovávaly tradiční formu objektů v lokalitě. Z hlediska ochrany volné krajiny je vhodné s ohledem na rozsáhlost plochy směřovat výstavbu na ploše od zastavěného území směrem do krajiny a neumožnit zástavbu bez návaznosti na zastavěné území. S ohledem na zachování sídelní struktury a typ výstavby (s regulativy pro RD) nemůže dojít k významnému ovlivnění harmonických měřítek v krajině. Z hlediska přírodního hodnot je plocha vymezena na kulturní využívané louce bez významnější přírodní hodnoty. Navrhovaným využitím nedojde k zániku žádného ojedinělého vzácného biotopu. Plocha svým rozsahem a umístěním nemůže negativně ovlivnit biodiverzitu lokality ani migrační prostupnost krajiny. Není zde evidován žádný zvláště chráněný druh a jeho výskyt zde dle stávajícího využití ani nelze předpokládat.

Zásobování pitnou vodou bude řešeno napojením na vodovod, odkanalizování bude řešeno napojením na oddílnou kanalizaci s vyústěním na stávající ČOV. Z hlediska ochrany ovzduší lze s ohledem na navrhované využití vyloučit významné vlivy, je umožněno napojení na plynovod.

S ohledem na navrhované umístění a využití plochy nelze pak předpokládat významné vlivy na hlukovou situaci lokality, klima, kulturní dědictví a hmotné statky.

Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné za podmínky dodržení regulativů výstavby. V rámci předepsané územní studie řešící tuto plochu navrhnout hospodárné využití plochy včetně etapizace výstavby tak, aby došlo z hlediska ochrany ZPF k postupné zástavbě směrem od zastavěného území do volné krajiny.

~~**Z1-32 – Plocha pro obytnou zástavbu (rodinné domy)** – tato plocha je vymezena v jihovýchodní části obce. Navazuje na stávající zastavitelné území a vhodně doplňuje stávající zástavbu se zachováním sídelní struktury. Plocha je určena pro výstavbu 1 RD s příjezdovou komunikací. **Plocha byla odstraněna z návrhu změny č. 1 ÚP.**~~

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 č. 501/2006 Sb., § 5).

Nepřípustné využití: Umisťování staveb a umisťování takových funkcí, které jsou v přímém rozporu s obecnou definicí funkce dle zákona.

Prostorové uspořádání: ~~Chaty s maximálně 1 nadzemním podlažím a podkrovím do výšky 8 m nad přilehlým terénem.~~ **Stavby s maximálně 1 nadzemním podlažím a podkrovím do výšky 8 m nad přilehlým terénem.**

~~**Z1-20: Plocha rekreace na plochách přírodního charakteru** – tato plocha je vymezena mimo stávající zastavěné území a mimo návaznost na toto území, východně od obce. Je pro ni navržen doplňující regulativ, kdy v rámci jednoho pozemku musí být zachováno alespoň 70 % zeleně a stavby na něm umístěné nesmí přesáhnout zastavěnou plochu 60 m². Pro lokalitu je stanovena podmínka zpracování územní studie a dohody o parcelaci. Zastavitelné a zpevněné plochy pro celou lokalitu nepřesáhnou 480 m² (při 60 m² na objekt). **Plocha byla odstraněna z návrhu změny č. 1 ÚP.**~~

Z1-21 - Plocha rekreace na plochách přírodního charakteru - vymezena jihovýchodně o zastavěného území mimo návaznost na zastavěné i zastavitelné území **v návaznosti na zastavěné území obce**. V rámci jednoho pozemku musí být zachováno alespoň 70 % zeleně a stavby na něm umístěné nesmí přesáhnout zastavěnou plochu ~~60~~ **80** m². Zastavitelné a zpevněné plochy pro celou lokalitu nepřesáhnou 120 m² (~~60 m² na objekt~~). **Stavby budou umístěny při cestě, maximální hloubka zástavby se řídí dle hlavní stavby v sousedství.**



Orientační zakres plochy Z1-21 v leteckém snímku



Orientační zakres plochy Z1-21 v leteckém snímku

Vymezení této plochy představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,422 0,647 ha, kdy většina jsou půdy V. třídy ochrany (0,422 0,478 ha) a velmi malá menší část jsou půdy III. třídy ochrany (0,001 0,169 ha). Z hlediska ochrany ZPF se jedná o podprůměrné půdy, které lze navrhnout pro nezemědělské využití, zábor těchto půd je akceptovatelný.

Pozemek je značně svažitý, nenavazuje na zastavěné ani zastavitelné území. V blízkosti se nachází Navazuje na stavbu rekreace, na vlastní ploše se nachází zázemí pro veřejnou rekreaci. Větší zástavba rekreačními objekty neodpovídá opatřením z hlediska docílení stanovených charakteristik lesozemědělské krajiny harmonické (ZÚR KrV) - tato nepřipouští rozšíření a intenzifikaci chatových lokalit. Zde se jedná prakticky o vznik nové chatové lokality. Nevhodná by zde byla hromadná zástavba objektů individuální rekreace, proto je nutné omezit zástavbu plochy regulativem o celkově možné zastavitelnosti plochy, včetně zpevněných ploch do 120 m² pro celou plochu (při 60 80 m² na 1 objekt). Objekty rekreace budou pouze podél stávající příjezdové komunikace na úrovni stávajícího objektu rekreace v sousedství. S ohledem na rozlohu a umístění nedojde k významnému ovlivnění cílové charakteristiky lesozemědělské krajiny harmonické.

Z hlediska přírodního hodnot je plocha vymezena na kulturních zemědělských pozemcích bez významnější přírodní hodnoty. Navrhovaným využitím nedojde k zániku žádného ojedinělého vzácného biotopu. Plocha svým rozsahem a umístěním nemůže negativně ovlivnit biodiverzitu lokality ani migrační prostupnost krajiny. Není zde evidován žádný zvláště chráněný druh a jeho výskyt zde dle stávajícího využití ani nelze předpokládat.

Pokud umístěné stavby budou vyžadovat zásobování pitnou vodou je umožněno individuální řešení s tím, že nesmí dojít ke znečištění povrchových a podzemních vod. Regulativy ÚP je umožněno odkanalizování pomocí septiků, jímek či domácích čističek odpadních vod. V případě omezení hromadné zástavby rekreačními objekty nedojde k významnému znečištění povrchových vod.

S ohledem na navrhované umístění a využití plochy nelze pak předpokládat významné vlivy na hlukovou situaci lokality, klima, kulturní dědictví a hmotné statky.

Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné za podmínky dodržení regulativů výstavby při max. zastavitelné a zpevněné ploše do 120 m² pro celou plochu (max. 60 80 m² na 1 objekt).

Z1-26 a Z1-22 (a,b) - Plocha rekreace na plochách přírodního charakteru - vymezena severovýchodě přiléhající k hranici katastru obce. Jedná se o plochu v blízkosti rybníku Pelhřimov ve stávající chatové oblasti v návaznosti na plochy se stejným využitím.

Plocha Z1-26 představuje velmi malý zábor ZPF o výměře 0,002 ha půd II. třídy ochrany. Vymezení plochy Z1-22 pak představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,175 ha půd II. třídy ochrany. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V tomto případě se jedná o malý zábor půd II. třídy u chatové osady v blízkosti vodní plochy, vymezená plocha je zemědělsky hůře obhospodařovatelná (špatná dostupnost, oddělenost od větších zemědělských ploch). Z hlediska ochrany ZPF lze tento zábor akceptovat za podmínky, že zde bude minimalizována zástavba na 1 objekt dle platných regulativů na ploše Z1-22a, na lokalitě Z1-22b je výstavba limitovaná platností vymezeného koridoru WT26.



Orientační zakres ploch Z21a, Z21b a Z24 v leteckém snímku



Orientační zakres plochy Z1-26 v leteckém snímku

Plocha je malé výměry a navazuje na území se stejným využitím. Z hlediska ochrany krajinného rázu se ~~nejedná o možné umístění staveb ve volné krajině (je umožněna výstavba jednoduchých dřevěných staveb)~~. Nevhodná by zde byla větší zástavba objektů individuální rekreace, proto je nutné omezit zástavbu ploch Z1-22 na max. 1 objekt na každé části plochy s tím, že zde platí omezení z umístění plochy do koridoru vedení 400 kV (WT26). Plocha Z1-26 je velmi malých rozměrů pro umístění stavby, **bude sloužit stávajícímu objektu rekreace ve vedlejším správním území, jde o doplnění "stavu"**.

Z hlediska přírodních hodnot je plocha vymezena na kulturních zemědělských pozemcích, které sousedí s vodní plochou, ale bez významnější přírodní hodnoty. Navrhovaným využitím nedojde k zániku žádného ojedinělého vzácného biotopu. Plochy svým rozsahem a umístěním nemohou negativně ovlivnit biodiverzitu lokality ani migrační prostupnost krajiny. Není zde evidován žádný zvláště chráněný druh a jeho výskyt zde dle stávajícího využití ani nelze předpokládat.

Pokud ~~umístěné stavby~~ **využití** bude vyžadovat zásobování pitnou vodou je umožněno individuální řešení s tím, že nesmí dojít ke znečištění povrchových a podzemních vod.

S ohledem na navrhované umístění a využití plochy nelze pak předpokládat významné vlivy na hlukovou situaci lokality, klima, kulturní dědictví a hmotné statky.

Využití těchto ploch dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné za podmínky dodržení regulativů výstavby a za podmínky max. 1 objektu na ploše Z1-22a a Z1-22b s rozměry dle navržených regulativů.

~~Z1-25 (a,b) – Plocha rekreace na plochách přírodního charakteru – vymezená jihovýchodně od obce, částečně bez návaznosti na stávající zastavěné území (hájenka). Pro plochu je stanoven regulativ, že v rámci celé lokality nesmí zastavěné a zpevněné plochy překročit v součtu více než 150 m². Plocha byla odstraněna z návrhu změny č. 1 ÚP.~~

PLOCHY PŘESTAVBY

Z1-14 - plocha v jihovýchodní části obce pro občanské vybavení. Jedná se o plochu přestavby v současně zastavěném území obce. 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.). S ohledem na to, že se jedná o přestavbu, lze u navrhovaného využití lze vyloučit významné negativní vlivy na všechny sledované složky životního prostředí a veřejné zdraví.

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

~~Z1-33~~ — plocha v jižní části obce, která přiléhá ke kompaktní zástavbě obce. Je vymezena jako plocha systému sídelní zeleně. — S ohledem na to, že se jedná o plochu přestavby určenou pro sídelní zeleň, lze u navrhovaného využití lze vyloučit významné negativní vlivy na všechny sledované složky životního prostředí a veřejné zdraví, vlivy budou pozitivní na přírodu, krajinu a vodní poměry.

~~Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné za podmínky dodržení regulativů.~~ **Plocha byla odstraněna z návrhu změny č. 1 ÚP.**

PLOCHY KORIDORŮ

~~WT 26 — koridor nadzemního vedení ZVN 400kV Hradec — Mírovka~~ je převzat ze ZÚ kraje Vysočina (zde pod označením E05b) a je vymezen v šíři 300 m. Realizace staveb mající charakter budov uvnitř tohoto koridoru je nepřipustná. Ve východní části katastrálního území se nachází plochy zastavěného území a Změnou č. 1 ÚP vymezená plochy rekreace na plochách přírodního charakteru. Stavební činnost je v rámci těchto ploch možné provádět pouze na stávajících objektech /rekonstrukce, adaptace, opravy apod.).

—— S ohledem na skutečnost, že se jedná o převzatý koridor technické infrastruktury ve veřejném zájmu a jeho vlivy byly vyhodnoceny v rámci SEA pro ZÚR KrV, nejsou i s ohledem na průchod koridoru několika správními územími okolních obcí vyhodnoceny vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatelstva. **Koridor WT 26 je převzat ve změně č. 2 ÚP Kežlice.**

Vyhodnocení návrhových ploch změn v krajině (nezastavitelných ploch)

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 nepřipustných 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 (např. obsluha parků, hospodářské stavby v lese).

Nezastavitelná jsou rovněž veškerá území vodních ploch a toků a jejich aktivní inundace a rovněž území těžby nerostných surovin.

REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

Z1-15a - Plocha rekreace se specifickým využitím - Jedná se o plochu mimo zastavěné území východně o obce, lokální podmínku pro tuto plochu nepodporují žádnou další výstavbu, je navržena jako plocha ~~letišť~~ **pro vzlety a přistání** pro malá sportovní letadla. Celá lokalita zůstane bez staveb trvalého charakteru, není zde povolena žádná výstavba. V současnosti se jedná o realizované ~~letišť~~ **zařízení**, je zde funkční zatravněná plocha, která slouží jako vzletová a přistávací dráha (na sousední ploše rozvojové zastavitelné Z1-15b je umístěna stavba zázemí pro toto ~~letišť~~ **zařízení**). 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 Kežlice a okolními obcemi pod 300 m/1000 ft nad zemí. Ostatní podmínky jsou uloženy v souladu s žádostí o registraci plochy pro vzlety a přistání sportovních létajících zařízení do rejstříku LAA ČR.

V rámci územního nebo stavebního řízení pro využití plochy Z1-15b bude zpracováno akustické posouzení z hlediska provozu na ploše Z1-15a.



Orientační zakres plochy Z1-15a (zelený obrys) a související zastavitelné plochy Z1-15b (červený obrys) v leteckém snímku

Vymezení plochy nepředstavuje zábor ZPF, pozemky budou zatravněné a bez provedení skrývky kulturních vrstev půdy. Vliv na zemědělské využívání pozemků, včetně okolních zemědělských pozemků je minimální.

Navrhovaná plocha (byť již prakticky realizovaný záměr) je umístěna ve volné krajině. Pohledově se jedná o exponovanou lokalitu v mírně zvlněném terénu s tím, že tato plocha je nezastavitelná. S ohledem na využití nemůže plocha významněji ovlivnit krajinný ráz.

Z hlediska vlivu na přírodní charakteristiky, lze s ohledem na navržení plochy na stávajících zemědělsky intenzivně obhospodařovatelných pozemcích vyloučit významný vliv na flóru, faunu a ekosystémy. Navrhovaným využitím nedojde k zániku žádného ojedinělého vzácného biotopu. Plocha svým rozsahem a umístěním nemůže významněji negativně ovlivnit biodiverzitu lokality. Z hlediska migrační prostupnosti je plocha umístěna mimo migračně významná území pro velké savce, využití plochy nebude vytvářet migrační bariéru. Pro některé živočichy může být často sečená plocha novým vhodným biotopem, kterých v krajině nedostatek.

Lze vyloučit také významné vlivy na vody, území není z hlediska ochrany vod významné, nelze předpokládat ani významnější havarijní stavy s dopadem na vodní prostředí.

Využití navrhované plochy bude znamenat nový zdroj hluku v krajině. Malá sportovní letadla, produkují přibližně stejné hlukové zatížení jako automobilová doprava, i když v jiných výškových hladinách na terénu. Z podoby ~~letiště~~ **plochy pro vzlety a přistání sportovních malých letadel** (nezpevněná runway) vyplývá, že nelze využívat intenzivněji a nelze předpokládat překračování hygienických limitů pro hluk (je regulováno létání nad obcí Kežlice a okolními obcemi). **Využití je podmíněno zpracováním akustické studie, které bude provedeno v rámci územního nebo stavebního řízení pro využití plochy Z1-15b (v rámci územního plánu není možné dle stavebního zákona řešit podrobnosti územního rozhodování).** Produkovaný hluk může způsobovat rušení, toto je ale možné upravit v provozním řádu ~~letiště~~ **zařízení**, který je doporučen projednat s obcí. Jedná se také o nový zdroj znečišťování ovzduší, který nebude s ohledem na omezení využití pouze pro malá sportovní letadla významný - lze přirovnat opět k provozu automobilové dopravy.

Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné za podmínky dodržení regulativů. ~~za podmínky využití pro malá sportovní letadla a obdobná zařízení.~~

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 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, vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 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.

Z1-18- Plocha vodní a vodohospodářská - je vymezena severozápadně od obce ve volné krajině. Je určena pro výstavbu další vodní plochy v této lokalitě. Celková výměra plochy je cca 0,78 ha.



Orientační zakres plochy Z1-18 do leteckého snímku

Plocha představuje zábor ZPF o výměře 0,784 ha, přičemž většinu záboru tvoří půdy V. třídy ochrany (0,744 ha), zbývající část náleží do I. třídy ochrany (0,040 ha). Půdy I. třídy ochrany patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V tomto případě se jedná o velmi malý zábor půd I. třídy pro vodní plochu, což přispěje k lepšímu vodnímu režimu v krajině, s pozitivním vlivem na biodiverzitu krajiny. Rybníky mohou být součástí ZPF. Z hlediska ochrany ZPF se jedná o akceptovatelný zábor ZPF podprůměrné kvality, která je vhodná k nezemědělskému využití, malý zábor půd I. třídy je také akceptovatelný z důvodu zlepšení vodního režimu v krajině.

Z hlediska přírodních hodnot území se jedná o návrh vodní plochy na zemědělských pozemcích, což povede ke zlepšení biodiverzity území, zároveň lze vyloučit významné negativní vlivy na flóru, faunu a ekosystémy a také na migrační prostupnost krajiny.

S ohledem na navrhované umístění a využití plochy nelze pak předpokládat významné vlivy na vodu, ovzduší, hlukovou situaci lokality, klima, kulturní dědictví a hmotné statky.

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

Z1-31- Plocha vodní a vodohospodářská - je vymezena na jihovýchodě území v blízkosti zastavěného a zastavitelného území. Je aktualizována dle navrhovaného stavu, je součástí stávající ÚP.



Orientační záznam plochy Z1-31 do leteckého snímku



Orientační záznam plochy Z1-31 do leteckého snímku

Plocha představuje zábor ZPF o výměře 0,655 0,236 ha, přičemž většinu záboru tvoří půdy I. třídy ~~V. třídy~~ ochrany (0,328 0,234 ha), zbývající část náleží do ~~III. třídy~~ I. třídy ochrany (0,327 0,002 ha). Půdy I. třídy ochrany patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V tomto případě se jedná o ~~menší~~ velmi malý zábor půd I. třídy pro vodní plochu, což přispěje k lepšímu vodnímu režimu v krajině, s pozitivním vlivem na biodiverzitu krajiny. Rybníky mohou být součástí ZPF. Z hlediska ochrany ZPF se jedná o akceptovatelný zábor ZPF s veřejným zájmem zlepšení vodního režimu v krajině.

Z hlediska přírodních hodnot území se jedná o vodní plochu na zemědělských pozemcích, což povede ke zlepšení biodiverzity území, zároveň lze vyloučit významné negativní vlivy na flóru, faunu a ekosystémy a také na migrační propustnost krajiny.

S ohledem na navrhované umístění a využití plochy nelze pak předpokládat významné vlivy na vodu, ovzduší, hlukovou situaci lokality, klima, kulturní dědictví a hmotné statky.

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

NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ ZEMĚDĚLSTVÍ

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 č. 501/2001 Sb., §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 m².

Jakékoliv stavby na zemědělské půdy podléhají stanovisku k zásahu do krajinného rázu dle § 12 zákona 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 m².

~~**Z1-19: Plocha zemědělská** – plocha je vymezena na severozápadě obce a navazuje na zastavěné území. Vymezená plochy reflektuje stávající stav. V ploše je možná výstavba jednoduchého oplocení a stavby odpovídající definici funkce zemědělských ploch. Plocha byla odstraněna z návrhu změny č. 1 ÚP.~~

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".

Hlavní a přípustné využití - Jako přípustné využití se stanovuje využití odpovídající obecné definici funkce (funkce přírodní, vyhláška č. 501/2001 Sb., §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.

Z1-32 - plocha přírodní jižně od urbanizovaného území, navazuje na plochu Z1-23, plocha zajistí přechod zástavby Z1-23 do volné krajiny a zároveň ji oddělí od obhospodařované zemědělské půdy. Celková výměra plochy je 2,3 ha.

Plocha představuje zábor ZPF o výměře 2,311 ha, přičemž většinu záboru tvoří půdy V.třídy ochrany (1,578 ha), zbývající část náleží do I. třídy ochrany (0,733 ha). Půdy I. třídy ochrany patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V tomto případě se jedná o menší zábor půd I. třídy pro přírodní plochu, kde se předpokládá výsadba dřevin a vznik nových biotopů v zemědělské krajině. Nebude provedena nezvratná změna, neboť nedojde ke skryvce kulturních vrstev půdy. Z hlediska ochrany ZPF se jedná o akceptovatelný zábor ZPF s veřejným zájmem na zlepšení přírodních podmínek v lokalitě s potenciálem vzniku nových biotopů v zemědělské krajině s potenciálem navýšení biodiverzity území.

Z hlediska přírodních hodnot území lze předpokládat zlepšení biodiverzity území, zároveň lze vyloučit významné negativní vlivy na flóru, faunu a ekosystémy a také na migrační prostupnost krajiny. Také z hlediska ochrany krajinného rázu dojde k lepšímu začlenění zástavby na ploše Z1-23 do krajiny.

S ohledem na navrhované umístění a využití plochy nelze pak předpokládat významné vlivy na vodu, ovzduší, hlukovou situaci lokality, klima, kulturní dědictví a hmotné statky.

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

Tab. č. 3: Celkové shrnutí vlivů v návrhu Změny č. 1 ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví lidu

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
Z1-15a	0/-1	-1	-1	0	0	-1/0	zábor ZPF, volná krajina,
Z1-15b	0/0	0	-1	0	0	-1/0	volná krajina, zdroj hluku v krajině,
Z1-16	0/0	-1	-1	0	0	0/0	zábor ZPF, volná krajina
Z1-17	0/-1	-2	?	-1	0	+1/+1	zábor ZPF
Z1-18	+1/+1	-1	0	1	0	0/0	zábor ZPF
Z1-19	0/0	-1	0	0	0	0/0	zábor ZPF, volná krajina
Z1-20	0/-2	-1	0	?	0	0/0	zábor ZPF, volná krajina
Z1-21	0/-2	-1	0	?	0	0/0	zábor ZPF, volná krajina
Z1-22	-1/0	-1	0	0	0	0/0	zábor ZPF, OP lesa
Z1-23	0/-1	-2	0	-1	0	+1/+1	zábor ZPF
Z1-25	-1/-1	-1	0	-1	0	0/0	zábor ZPF, volná krajina, OP lesa, významné migrační území
Z1-26	0/0	0	0	0	0	0/0	OP lesa
Z1-31	+1/+1	-1	0	1	0	0/0	zábor ZPF
Z1-32	0/-1	-1	0	-1	0	+1/+1	zábor ZPF
Z1-32	+1/+1	-1	1	1	0	+1/+1	Zábor ZPF
Z1-33	+1/0	0	1	1	0	+1/0	plocha přestavby, sídelní zeleň
Z1-14	0/0	0	0	0	0	+1/+1	plochy přestavby

Vyhodnocení přeshraničních vlivů: Změna č. 1 ÚP Kežlice nenavrhuje takové rozvojové plochy a jejich využití, které by mohly mít přeshraniční vliv.

Vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů:

Změnou č. 1 ÚP Kežlice jsou navrženy nové zastavitelné plochy s charakterem obytným, plochy rekreace (se specifickým využitím a na plochách přírodního charakteru), plochy dopravní infrastruktury, plochy vodní a změny využití ploch v krajině pro zemědělství. Stávající ÚP Kežlice řeší další zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitě Z1a, Z2, Z6, Z8, Z9, Z12, tyto jsou prakticky v současnosti všechny využity. Plochy pro rekreaci jsou řešeny na ploše Z13, jinak stávajícím ÚP nejsou jiné plochy rekreace navrženy. Kumulace se může projevit u navrhovaných využití zábor ZPF a odběrem pitné vody.

Při vyhodnocení sekundárních, kumulativních a synergických vlivů bylo úměrně velikosti řešeného území použito Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí (Věstník 02/2015 MŽP).

Použitá metodika:

Při hodnocení vlivů jednotlivých návrhových ploch byly vyhodnoceny vlivy, které by mohly mít kumulativní či synergické vlivy se stávající zástavbou a s ohledem na řešené území a celé správní území obce (okolní obce nebyly vzaty v úvahu s ohledem na jejich vzdálenost a také malou hustotu zástavby a obyvatelstva). Byly využity také informace ze ZÚR KrV, informačního systému EIA a SEA. To vše bylo vztaženo

i k obsahu kapitol 3., 4. a 5. tohoto hodnocení (údaje o stávajícím stavu životního prostředí v řešeném území, charakteristiky životního prostředí v řešeném území a současné problémy a jevy v území). Pro hodnocení byla použita stejná hodnotící stupnice jako pro hodnocení jednotlivých ploch:

- +2 potenciálně významný pozitivní vliv
- +1 potenciálně pozitivní vliv
- 0 zanedbatelný (neutrální) vliv
- 1 potenciálně mírně negativní vliv
- 2 potenciální významný negativní vliv

Výčet nejvýznamnějších případů zjištění sekundárních, kumulativních a synergických vlivů:

Kumulativní účinky lze v případě Změny č. 1 ÚP Kežlice předpokládat u **záborů ZPF**, kdy návrhem dojde k záboru nejcennější půd I. a II. třídy ochrany tzn. půd v daném klimatickém regionu nejproduktivnějších, které jsou chráněny zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a lze je odjímat ze ZPF pouze pokud veřejný zájem převyšuje zájem na ochraně zemědělských půd. Velké zábory jsou dané umístěním stávajícího zastavěného území obce, kdy nově navržené plochy bydlení musí navazovat na zastavěné území a nemohou být umístěny do volné krajiny. Vyhodnoceny byly jednotlivé plochy, ale je nutné se dívat na vliv na půdy z celkového kontextu celého územního plánu, kdy je nutné umožnit obci přiměřený rozvoj - především pro plochy s charakterem bydlení, které lze situovat jen v návaznosti na zastavěné území. Synergické a sekundární účinky lze s ohledem na navrhované využití rozvojových ploch v řešeném území vyloučit.

Dále se mohou projevit **kumulativní vlivy na odběr pitné vody**. Všechny nové rozvojové budou zásobeny z obecního vodovodu, nové zdroje pro zásobování vodovodu se nyní prověřují a lze důvodně předpokládat, že zásobování pitnou vodou bude zajištěno s minimem vlivů na kvantitu podzemních vod.

Významnější kumulativní vlivy na kvalitu povrchových vod (potažmo také na kvalitu vody v PR Kamenná trouba) nelze předpokládat, neboť bude využita stávající kapacita ČOV bez nutnosti jejího navýšení. Všechny objekty pro bydlení budou napojeny na stávající ČOV. Nedochozí ke změně kvality ani druhu odpadních vod.

Identifikace dotčených složek ŽP (jevů, charakteristik) a územní identifikace:

Kumulace vlivů záboru zemědělských půd se projeví v celém řešeném území, které má poměrně vysoký podíl vysoce produktivních zemědělských půd. Z hlediska zemědělské výroby dochází k záboru půd v návaznosti na zastavěné území a bude zajištěno náležité obhospodařování zbývajících částí zemědělských pozemků. Z tohoto pohledu se neprojeví zábor významně. Celkový zábor ve správním území obce je přiměřený její velikosti a možnému rozvoji.

Kumulace vlivu odběru podzemních vod by se neměl při zajištění dalších zdrojů vody významněji projevit.

Celkové zhodnocení, vymezení kompenzačních opatření nebo opatření k eliminaci nebo omezení těchto vlivů:

Významný kumulativní vliv na ZPF lze s ohledem na umístění rozvojových ploch prakticky vyloučit. Kumulativní vlivy se projeví jen mírně. Efekt je významný a trvalý, jako opatření jsou je navržena etapizace výstavby v územních studiích, které jsou pro plochy ~~Z1-17~~ a Z1-23 navrženy.

Z hlediska navýšení odběru podzemních vod je možný kumulativní účinek s dalšími vymezenými rozvojovými plochami, který nebude s ohledem na potřebu vody pro bydlení významný a nejsou navržena žádná opatření (prověřování nových zdrojů vody pro obecní vodovod probíhá).

Tab. č. 4: Celkové shrnutí kumulace vlivů v návrhu Změny č. 1 ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví lidu

Příroda	Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Hm. majetek a kultura	Obyvatelstvo
0	0	-1	0	-1	0	0	0

Závěr:

Celkově lze konstatovat, že upravený návrh změny č. 1 ÚP po společném projednání převzal závěry z hodnocení SEA (prosinec 2018) a zároveň reflektoval výsledky společného projednání, takže došlo k významné redukci rozvojových ploch.

Návrh Změny č. 1 ÚP Kežlice po provedených úpravách po společném projednání nebude mít významný vliv na životní prostředí a zdraví lidu. U navrhovaných rozvojových ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou ještě řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v jednotlivých povolovacích řízeních (dle návrhu opatření pro jednotlivé plochy), případně v rámci procesů EIA (u záměrů, které budou spadat pod zákon č. 100/2001 Sb.).

Doplnění kapitol "C,D,E,F" Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Provedené změny v návrhu Změny č. 1 ÚP Kežlice po jeho společném projednání se projeví menším ovlivněním environmentálního pilíře, nicméně nejsou natolik významné, aby bylo nutné doplňovat vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech, na priority územního plánování z PÚR ČR a ZÚR Kraje Vysočina či měnit závěry učiněné ve vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Kežlice na udržitelný rozvoj území. Původní kapitoly C,D,E a F hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj z prosince 2018 zůstávají v platnosti beze změn.

V Praze dne 12.10.2020



Ing. Hana Pešková

(rozhodnutí MŽP o udělení autorizace k vypracování dokumentace a posudku podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí č.j. 43811/ENV/06 prodlouženo rozhodnutím č.j. 40990 ENV/15)

DHW s.r.o.

Na Příkopě 988/31

110 00 Praha