

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Ježov	
Datum nabytí účinnosti		
Pořizovatel	Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování	(otisk úředního razítka)
Jméno a příjmení	Ing. Kamila Zálešáková	
Funkce	Vedoucí Oddělení územního plánování	
Podpis (oprávněná osoba pořizovatele)		

ÚZEMNÍ PLÁN JEŽOV

[ÚZEMNÍ PLÁN S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU]

B.1 ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

DOKUMENTACE PRO OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBEC	: Ježov
OKRES	: Hodonín
KRAJ	: Jihomoravský
POŘIZOVATEL	: Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování
PROJEKTANT	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín
Urbanismus	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Technická infrastruktura	: Ing. Dagmar Zákravská
Ekologie, ÚSES	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Ing. Petr Dujka, Ph.D.
Krajinný ráz	: RNDr. Jiří Dujka, Ing. Petr Dujka, Ph.D.
Digitální zpracování	: Vojtěch Eichler
Zakázkové číslo	: 05/2024
Archivní číslo	: 720/25

OBSAH

1	Postup pořízení územního plánu	1
1.1	Pořízení územního plánu.....	1
1.2	Zadání územního plánu.....	1
1.3	Návrh územního plánu	2
2	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	3
2.1	Soulad s cíli územního plánování.....	3
2.2	Soulad s úkoly územního plánování.....	3
2.3	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	5
3	Soulad s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	5
3.1	Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání a veřejného projednání návrhu územního plánu	6
3.2	Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci opakovaného projednání návrhu územního plánu	6
3.3	Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vyhodnocení připomínek ve smyslu ust. § 98 odst. 5 stavebního zákona.....	6
3.4	Výsledky řešení rozporů	6
4	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	7
4.1	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje	7
4.2	Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací	16
4.3	Vyhodnocení souladu územního plánu s rozvojovými programy a koncepcemi Jihomoravského kraje.....	23
5	Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	24
5.1	Vyhodnocení souladu se Zadáním územního plánu Ježov.....	24
5.2	Ostatní doplňující údaje	31
6	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	35
6.1	Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	35
6.2	Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	35
7	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	36
8	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,	36
9	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	37
9.1	Vymezení zastavěného území	37
9.2	Základní koncepce rozvoje území obce	37
9.3	Urbanistická koncepce	39
9.4	Koncepce veřejné infrastruktury	44
9.5	Koncepce uspořádání krajiny	58

9.6	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	72
9.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	77
9.8	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	79
9.9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	79
9.10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	80
9.11	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	80
9.12	Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu	81
9.123	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	81
9.134	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji území	81
10	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	88
11	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	88
11.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s cíli a úkoly stavebního zákona	88
11.2	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s republikovými prioritami PÚR	88
11.3	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	89
12	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	93
13	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	93
13.1	Požadavky na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF)	93
13.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)	111
14	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	112
14.1	Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání a veřejného projednání návrhu územního plánu	112
15	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	112
16	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	113
16.1	Textová část	113
16.2	Grafická část	113

B.1 ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – TEXTOVÁ ČÁST

1 Postup pořízení územního plánu

1.1 Pořízení územního plánu

- Obec Ježov má v současné době účinný Územní plán Ježov, který nabyl účinnosti dne 04.11.2014. Během účinnosti tohoto územního plánu nebyla pořízena žádná změna územního plánu.
- Důvodem pro pořízení nového územního plánu je kromě nových požadavků obce na rozvoj území, také změna legislativy (zákonů a vyhlášek) a změna podmínek, na jejichž základě byl územní plán vydán.
- Zastupitelstvo obce Ježov dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), usnesením č. 15/5.b) ze dne 27.05.2024 rozhodlo o pořízení nového územního.
- Zastupitelstvo obce Ježov schválilo usnesením č.15/5.c) ze dne 27.5.2025 pořizovatelem Odbor životního prostředí a územního plánování MěÚ Kyjov. Dále Zastupitelstvo obce Ježov schválilo usnesením č. 15/5.d) ze dne 27.5.2024 určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem starostu p. Romana Hanáka.

1.2 Zadání územního plánu

- Návrh zadání Územního plánu Ježov byl pořizovatelem Městským úřadem Kyjov, Odborem životního prostředí a územního plánování zpracován v souladu s ust. § 87 stavebního zákona, § 9 odst. 1, odst. 5 písm. b) a přílohou č. 4 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Pořizovatel zaslal dopisem ze dne 16.10.2024 návrh zadání územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a zajistil zveřejnění návrhu zadání územního plánu veřejnou vyhláškou na úřední desce obce Ježov a Městském úřadu Kyjov v období od 21.10.2024 až do 06.12.2024 a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání na obci a u pořizovatele. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Pořizovatel zaslal návrh zadání územního plánu též obci, pro kterou územní plán pořizuje. Do 30i dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů; ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.
- Zadání Územního plánu Ježov bylo předloženo k posouzení Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, který ve svém stanovisku ze dne 18.11.2024 č. j. JMK 160559/2024 z hlediska zákona č. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů uvedl, že OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Ježov na životní prostředí“.
- Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a spolu se zprávou o projednání předložil ke schválení Zastupitelstvu obce Ježov. Zadání územního plánu s prvky regulačního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Ježov na svém zasedání dne 11.12.2024 usnesením č. 20/15.

1.3 Návrh územního plánu

Na základě schváleného *Zadání Územního plánu Ježov* pořizovatel pořídil pro obec zpracování návrhu územního plánu. Návrh územního plánu byl zpracován na základě Smlouvy o dílo mezi objednatelem obcí Ježov a zhotovitelem Ing. arch. Vladimírem Dujkou.

1.3.1 Společné jednání a veřejné projednání návrhu územního plánu

- Po obdržení návrhu Územního plánu Ježov vyhodnotil pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem úplnost návrhu, jeho soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími vyhláškami, soulad se zadáním a s nadřazenou územně plánovací dokumentací.
- Pořizovatel následně oznámil písemností č. j. OŽPÚP65209/25/127 ze dne 24.06.2025 místo a dobu konání *Oznámení místa a doby konání společného jednání a adresy uložení návrhu Územního plánu Ježov*, a to jednotlivě dotčeným orgánům, obci Ježov, krajskému úřadu, sousedním obcím, oprávněným investorům a vybraným ostatním organizacím. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek k návrhu do 15 dnů ode dne konání společného jednání. Ostatní subjekty byly vyzvány k uplatnění připomínek ve stejném termínu.
- Dále pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou č. j. OŽPÚP63972/25/127 ze dne 17.06.2025 *Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Ježov* místo a dobu konání veřejného projednání včetně uvedení místa, kde je možné do návrhu územního plánu nahlédnout.
- Návrh Územního plánu Ježov byl, v souladu s ustanoveními § s § 93 odst. 5 písm. a) ve spojení s § 334b stavebního zákona zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování na adrese: <https://uzemniplanovani.gov.cz/> a na internetových stránkách Města Kyjova: www.mestokyjov.cz.
- Společné jednání se konalo dne 23.07.2025 v 15:30 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu v Ježově.
- Veřejné projednání se konalo dne 23.07.2025 v 16:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Ježově.
- Do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání mohl každý písemně uplatnit své připomínky k návrhu územního plánu.
- V souladu s § 98 stavebního zákona pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněná stanoviska a s ohledem na cíle a úkoly územního plánování zpracoval návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu. Návrh vyhodnocení připomínek zaslal pořizovatel dne 18.08.2025 pod č. j. OŽPÚP10946/25/127 dotčeným orgánům a vyzval je k uplatnění stanovisek k nim ve lhůtě 30 dní.

1.3.2 Stanovisko nadřízeného orgánu

1.3.2.1 Stanovisko

- V souladu s § 101 odst. 1 stavebního zákona zaslal pořizovatel dne 08.04.2026 pod. č.j. OŽPÚP/26314/2024/127 Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování, jako příslušnému nadřízenému orgánu, návrh vyhodnocení připomínek a návrh vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu ÚP jako podklad pro uplatnění stanoviska.
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování, jako nadřízený orgán vydal dne 05.05.2026 v souladu s § 101 odst. 2 stavebního zákona své stanovisko č. j. JMK 69317/2026 k návrhu Územního plánu Ježov s prvky regulačního plánu. Ve stanovisku uvedl, že souhlasí s návrhem ÚP Ježov.
- Celé znění předmětného stanoviska je uvedeno v samostatné příloze *B.1 Odůvodnění územního plánu – Příloha č. 1: Stanoviska a připomínky*, kapitole 1, podkapitole 1.2 *Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu územního plánu*.

1.3.3 Úprava návrhu a opakované projednání

Bude doplněno dle výsledků opakovaného projednání návrhu Územního plánu Ježov.

1.3.4 Vydání územně plánovací dokumentace

Bude doplněno dle výsledků opakovaného projednání návrhu Územního plánu Ježov.

2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

2.1 Soulad s cíli územního plánování

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 38 platného stavebního zákona.

- Územní plán Ježov komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Na jedné straně je umožněno obci rozvíjet se a tím vytvářet příznivé podmínky pro sociální soudržnost obyvatel (návrh ploch pro bydlení, veřejnou vybavenost a veřejnou infrastrukturu) i hospodářský rozvoj obce (stabilizace a návrh ploch pro výrobu), na druhé straně nenarušuje nad přípustnou míru životní prostředí a návrhem ploch pro územní systém ekologické stability a krajinnou zeleň vytváří příznivé podmínky pro životní prostředí.
- Řešení územního plánu vychází z analýzy jednotlivých územních potenciálů a stanovuje prognózu jeho dalšího vývoje. Tím současně vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území
- Formou účelného a nekonfliktního vymezení ploch s rozdílným způsobem, stanovení podrobných podmínek prostorového uspořádání, včetně vymezení systému sídlení zeleně a zelené infrastruktury, jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování kvality vystavěného prostředí sídla s cílem dalšího rozvíjení jeho identity a vytváření funkčního a harmonického prostředí pro každodenní život jeho obyvatel.
- Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území obce Ježov, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Pro nezastavěné území jsou stanoveny poměrně přísné podmínky jeho ochrany a jsou vytvářeny i dostatečné podmínky pro ochranu přírody. S ohledem na charakter řešeného území jsou v nezastavěném území, ve smyslu § 122 stavebního zákona, stanoveny podmínky pro umísťování staveb, popř. jsou vymezeny stavby, které zde umísťovat nelze. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v úměrném rozsahu a není potřeba provést jejich redukci.

Lze konstatovat, že řešení územního plánu zajišťuje naplňování cílů územního plánování v souladu se stavebním zákonem.

2.2 Soulad s úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování jsou uvedeny v § 39 platného stavebního zákona.

- V rámci zpracování územního plánu bylo provedeno zjištění využití území, byl vyhodnocen a posouzen jeho stav, zejména jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které byly výchozím

podkladem pro zpracování vlastního řešení územního plánu.

- S ohledem na zjištěné podmínky a hodnoty území byla stanovena koncepce využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce vlastního sídla, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a byly stanoveny podmínky pro zajištění a zvýšení prostupnosti území.
- S ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území byly prověřeny a posouzeny požadavky na změny v území, přičemž byly vyhodnoceny jejich přínosy, problémy a možná rizika v případě jejich realizace.
- V řešení územního plánu jsou stanoveny podmínky pro optimální urbanistické, architektonické, estetické a funkční využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství.
- Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro hospodárné využívání území. Řešení preferuje důsledné využívání zastavěného území sídla a vytváří podmínky umožňující revitalizaci nevyužívaných, znehodnocených nebo zanedbaných ploch.
- S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí byly stabilizovány a navrženy plochy pro výrobu a byly vymezeny plochy umožňující umístování obnovitelných zdrojů energie pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.
- Byly stanoveny podmínky pro zachování, obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro zajištění kvalitního bydlení, přičemž není uvažováno s dalším extenzivním rozvojem rekreačních aktivit.
- Byly vyhodnoceny požadavky na změny v území a byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání, určené pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území, a také ve vazbě na využitelnost navazujícího území.
- V Územním plánu Ježov není stanoveno pořadí provádění změn v území.
- Územní plán řeší komplexně celé správní území obce Ježov a navrhuje účelné využití jednotlivých ploch. Přitom zabezpečuje soulad veřejných a soukromých zájmů v území. Územním plánem je rovněž zajištěna ochrana veřejných zájmů,
- Územním plánem Ježov se vymezují veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (4 chodníky, cyklostezka, rozšíření ČOV, hasičská zbrojnice a sběrný dvůr). Územním plánem Ježov se vymezují veřejně prospěšná opatření, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, která jsou určena pro vytváření prvků územního systému ekologické stability (biocentra a biokoridory).
- Územním plánem jsou prostřednictvím řešení koncepce uspořádání krajiny vytvořeny a stanoveny podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.
- Územním plánem jsou prostřednictvím základní koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny vytvořeny podmínky umožňující adaptaci sídla a uspořádání krajiny na změnu klimatu.
- Řešením územního plánu jsou vytvořeny odpovídající podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.
- Řešením územního plánu, ve smyslu požadavků příslušných dotčených orgánů, jsou vytvořeny podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.
- Navržené řešení vytváří vhodné podmínky pro případné odstraňování následků náhlých hospodářských změn. Územním plánem Ježov se vymezují dvě transformační plochy.
- Územním plánem Ježov nejsou navrženy žádné asanační ani rekultivační zásahy do území.
- Územním plánem jsou respektovány stávající přírodní zdroje, ve formě stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, je zajištěna jejich ochrana. Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.
- Řešené území obce Ježov není dotčeno žádnými významnými negativními vlivy z uvažovaných nebo plánovaných záměrů ve vlastním ani navazujícím území. Územním plánem nejsou vymezena

ani stanovena žádná kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

2.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je uveden v předcházejících podkapitolách 2.1 a 2.2 této části *Odůvodnění*. K dalším požadavkům, vyplývajícím ze stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek lze konstatovat:

- Územní plán (ÚP) Ježov je zpracován projektantem, autorizovaným architektem, který splňuje požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.
- Pořizovatelem Územního plánu Ježov je v souladu s § 46 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování.
- Zastupitelstvo obce Ježov rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení územního plánu dne 27.05.2024 usnesením č. 15/5.b).
- Návrh zadání Územního plánu Ježov (dále také jen *Zadání*) byl pořizovatelem zpracován v souladu s ust. § 87 stavebního zákona, § 9 odst. 1, odst. 5 písm. b) a přílohou č. 4 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.. Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh a spolu se zprávou o projednání předložil ke schválení Zastupitelstvu obce Ježov. *Zadání* územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Ježov na svém zasedání dne 11.12.2024 usnesením č. 20/15.
- Vzhledem k tomu, že nebyly vzneseny požadavky na varianty řešení ani na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a ve stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (Natura 2000), nebyl v *Zadání* stanoven požadavek na zpracování variant řešení, ani na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, a proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- Návrh územního plánu je zpracován v souladu se schváleným *Zadáním*.
- Obsah územního plánu splňuje požadavky uvedené v §§ 80-84 stavebního zákona a příloze č. 8 *Obsah a struktura územního plánu* stavebního zákona.
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá požadavkům vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Závěrem lze konstatovat, že Územní plán Ježov je v souladu s požadavky stanovenými stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

3 Soulad s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- Zadání Územního plánu Ježov bylo předloženo k posouzení Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, který ve svém stanovisku ze dne 18.11.2024 č. j. JMK 160559/2024 z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů uvedl, že OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Ježov na životní prostředí“.
- Na základě výše uvedeného nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

- Na základě připomínek uplatněných určeným zastupitelem, požádal pořizovatel, ve smyslu § 103 stavebního zákona, dne 15.04.2026 pod č.j. OŽPÚP35859/26/127 příslušný orgán ochrany přírody o aktualizaci stanovisek k „Návrhu územního plánu Ježov“.
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí vydal dne 04.05.2026, č. j. JMK 67062/2026 podle § 45i odstavce 1 zákona o ochraně přírody a krajiny stanovisko „*Návrh územního plánu Ježov – podstatná úprava*” – stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu dle § 103 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v němž se uvádí, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000, které se nacházejí v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje a současně konstatoval, že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP upraveného po veřejném projednání na životní prostředí.
- Na základě výše uvedeného nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

3.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání a veřejného projednání návrhu územního plánu

- Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání a veřejného projednání Územního plánu Ježov je uvedeno v samostatné příloze *B.1 Odůvodnění územního plánu – Příloha č. 1: Stanoviska a připomínky*.

3.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci opakovaného projednání návrhu územního plánu

- Bude doplněno dle výsledků opakovaného projednání návrhu Územního plánu Ježov.
- Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu vyhodnocení připomínek bude uvedeno v samostatné příloze *B.1 Odůvodnění územního plánu – Příloha č. 1: Stanoviska a připomínky*.

3.3 Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vyhodnocení připomínek ve smyslu ust. § 98 odst. 5 stavebního zákona

- Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu vyhodnocení připomínek je uvedeno v samostatné příloze *B.1 Odůvodnění územního plánu – Příloha č. 1: Stanoviska a připomínky*.

3.4 Výsledky řešení rozporů

- Ve smyslu ust. § 55 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu nebyly při projednávání návrhu Územního plánu Ježov řešeny žádné rozpory.

4 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

4.1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

- Dne 15.04.2015 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 276/2015 schválila dokument „Aktualizace č. 1 PÚR ČR“. Doposud platná „Politika územního rozvoje ČR 2008“ přestala v měněných částech platit a začala platit „Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1“. Dne 2.9.2019 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 629 schválila dokument „Aktualizace č. 2 PÚR ČR“ a téhož dne Vláda České republiky projednala a usnesením č. 630 schválila dokument „Aktualizace č. 3 PÚR ČR“. Dne 30. září 2019 byla ve Sbírce zákonů zveřejněna dvě sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR. Dnem 1. října 2019 jsou Aktualizace č. 2 a č. 3 PÚR závazné pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona. Dne 17.08.2020 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 833 schválila *Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky*. Dnem 11. září 2020 se Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky stala závaznou pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- Dne 12.07.2021 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 618 schválila *Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky*. Dnem 1.9.2021 je Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- Dne 19.07.2023 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 542 schválila *Aktualizaci č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky*. Dnem 1. září 2023 je Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace, tj. územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- Dne 07.02.2024 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 89 schválila *Aktualizaci č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky*. Dnem 1. března 2024 je Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- Dne 27.08.2025 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 633 schválila *Změnu č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky*. Dnem 1.10.2025 je Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 70 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

4.1.1 Vyhodnocení souladu s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Územní plán Ježov je v souladu s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

- Priorita 14: Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v

souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Vyhodnocení: Řešené území se nachází v semiperiferní poloze vůči okolním rozvojovým a komunikačním osám, obec leží na podružné dopravní ose (silnice II/422) v blízkosti města Kyjova, což vytváří dobré předpoklady pro jeho rozvoj. Územní plán komplexně řeší využití celého správního území obce. Tento přístup je uplatňován zejména v případech, kdy by uplatňování jednostranných hledisek, zájmů a požadavků, mohlo ve svých důsledcích zhoršovat nebo výhledově negativně ovlivnit či narušit stav či hodnoty území. V řešení územního plánu jsou kromě ochrany hodnot území rovněž zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území (územní plán stabilizuje stávající výrobní plochy a navrhuje jednu novou plochu pro výrobu). V řešení územního plánu jsou navrženy a vymezeny plochy, které budou produkční funkci krajiny zachovávat a současně zvyšovat a udržovat její ekologickou stabilitu.

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

Vyhodnocení: Navržené řešení dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- Priorita 15: Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení: V řešeném území nejsou navrhovány žádné plochy, jejichž důsledkem by došlo k negativnímu ovlivnění sociální soudržnosti obyvatel a prostorově sociální segregaci.

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

Vyhodnocení: Územní plán komplexně řeší využití celého správního území obce. Tento přístup je uplatňován zejména v případech, kdy by uplatňování jednostranných hledisek, zájmů a požadavků, mohlo ve svých důsledcích zhoršovat nebo výhledově negativně ovlivnit či narušit stav či hodnoty území. V řešení územního plánu jsou kromě ochrany hodnot území rovněž zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území (územní plán stabilizuje stávající výrobní plochy a navrhuje jednu novou plochu pro výrobu). Obec Ježov není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Navržené řešení je v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování (viz text výše).

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

Vyhodnocení: Navržené řešení vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- Priorita 17: Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Vyhodnocení: Podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+ je obec Ježov, náležející do ORP Kyjov, součástí hospodářsky a sociálně ohroženého území. V řešeném území zůstávají stabilizovány

stávající plochy výroby a územní plán navrhuje jednu novou plochu pro výrobu. Tím jsou vytvořeny podmínky umožňující vytváření pracovních příležitostí a tím i podmínek k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (ploch s RZV) poskytují dostatečnou flexibilitu v případě potřeby změny užívání plochy či pozemku, a to i ve vztahu k ekonomickým činnostem, tj. možnosti umísťování drobné výroby a služeb i mimo plochy výroby, zejména v plochách a objektech bydlení.

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

Vyhodnocení: Navrženým řešením je v rámci širších vazeb podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury a jsou vytvářeny předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi při zohlednění jejich vzájemné diverzity. Řešené území se nachází ve venkovské oblasti s vazbou na sousední město Kyjov.

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

Vyhodnocení: Jsou respektovány požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a jsou vytvářeny podmínky pro zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské půdy) a zachování veřejné zeleně. Navržené řešení vytváří podmínky pro naplňování požadavku na minimalizaci fragmentace nezastavěného území. Územním plánem Ježov se nevymezují žádné transformační plochy

- Priorita 20: Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů

Vyhodnocení: Rozvojové záměry obce jsou umísťovány do co nejméně konfliktních lokalit. V řešení územního plánu je respektována a chráněna rozmanitost a kvalita životního prostředí, a jsou také vytvářeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality a typy krajiny a podmínky pro využití přírodních zdrojů. Jsou respektovány veřejné zájmy, zejména ochrana krajinného rázu a koordinace stávajících i navrhovaných prvků veřejné infrastruktury s ochranou zdraví a života obyvatel, životního prostředí, přírody a krajiny v řešeném území. Územní plán stanovil podmínky pro ochranu přírody a krajiny a pro posilování její ekologicko-stabilizační funkce. Řešení územního plánu současně umožňuje hospodárné využívání vod, tj. zajišťuje ochranu před povodněmi a současně vytváří také podmínky pro prevenci sucha a zadržování vody ve srážkově chudých obdobích, které jsou základním předpokladem pro snižování dopadu probíhajících klimatických změn na území.

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

Vyhodnocení: Jsou vytvářeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti je omezeno nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.

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

Vyhodnocení: Obec Ježov není součástí žádné vymezené rozvojové oblasti ani rozvojové osy a navržené řešení je v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování (viz text výše). V nezastavěném území jsou navrženy plochy pro realizaci liniové zeleně. Plochy veřejně přístupné zeleně v obci zůstávají stabilizovány.

- Priorita 22: Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Vyhodnocení: Navržené řešení vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro cykloturistiku, a to při zachování a rozvoji hodnot území. Řešení podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití jednak pro různé formy turistiky, jednak pro každodenní bezpečnou nemotorovou dopravu obyvatel obce. Stávající síť komunikací vhodných pro cyklistickou dopravu je stabilizovaná a odpovídá potřebám obce i širšího zájmového území. Je navržena jedna plocha pro realizaci nové cyklostezky. Obec není vymezena jako centrum osídlení.

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

Vyhodnocení: V severní části obce jsou navrženy plochy s RZV veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.10 a doprava jiná (DX) Z.11 určené pro vybudování pěšího propojení stávajících ploch občanského vybavení, rekreace s místní oborou. Ve východní části území v návaznosti na k.ú. Žeravice je navržena plocha s RZV doprava jiná (DX) Z.12, která je určena pro vybudování

cyklostezky propojující obec Ježov s obcí Žeravice. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury je zachována prostupnost krajiny a minimalizován rozsah fragmentace krajiny.

- Priorita 24: Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

Vyhodnocení: Řešení územního plánu vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území formou návrhu nových ploch umožňujících rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Návrh nových zastavitelných ploch je řešen s přihlédnutím na potřeby realizace nové veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Navržené řešení vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. cyklistickou). V řešeném území je navržena jedna plocha pro novou cyklostezku.

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

Vyhodnocení: Navržené řešení umožňuje předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vycházelo ze zásady hospodárného využívání zastavěného území a současně s ohledem na minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. V přímé návaznosti na stávající výrobní plochy nejsou navrženy žádné nové plochy pro bydlení.

- Priorita 25: Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení: V rámci navrženého řešení jsou formou koncepce uspořádání krajiny a stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

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

Vyhodnocení: V řešeném území nejsou stanovena žádná záplavová území. Navrženou koncepcí uspořádání krajiny jsou vytvořeny podmínky pro protipovodňovou ochranu zastavěného území a nových zastavitelných ploch, kde je vysoká míra rizika vzniku povodňových škod.

- Priorita 27: Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech..

Vyhodnocení: Navržené řešení vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, aby bylo podporováno její účelné využití v rámci sídelní struktury.

- Priorita 28: Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Vyhodnocení: Pro zajištění kvality života obyvatel jsou zohledňovány nároky dalšího vývoje území a zohledňována řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrhy a ochrana kvalitního veřejného prostoru i veřejné infrastruktury jsou řešeny ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru.

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

Vyhodnocení: V řešeném území obce Ježov je možno provozovat silniční, pěší a cyklistickou dopravu. Nejsou navrženy žádné plochy pro silniční dopravu, pouze jedna plocha pro novou cyklostezku. Silniční veřejná hromadná doprava je zajištěna autobusy příměstských autobusových linek. Infrastruktura pro všechny výše jmenované druhy je dostatečná.

- Priorita 30: Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Vyhodnocení: Navržené řešení koncipuje návrh technické infrastruktury tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

- Priorita 31: Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění

bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Vyhodnocení: V řešeném území nejsou navrženy žádné samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie.

- Priorita 31a: Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezení ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť.

Vyhodnocení: V řešeném území nejsou navrženy žádné samostatné plochy pro ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur ani plochy pro související přepravní síť.

S přihlédnutím na charakter a význam řešeného území byla navržena odpovídající opatření koordinující připravenost území na požadavky změn v území související se strukturálními změnami ekonomické a sociální struktury obce a s důrazem na optimální využívání území a zachování jeho hodnot.

4.1.2 Vyhodnocení souladu se sídelní strukturou a vymezenými rozvojovými oblastmi a rozvojovými osami

4.1.2.1 Sídelní struktura

- Ve smyslu článku 32d PÚR ČR není řešené území obce Ježov vymezeno jako centrum osídlení.

4.1.2.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

1. Koncepce

Z podmínek pro navazující územně plánovací činnost vyplynuly z PÚR ČR pro řešené území obce Ježov tyto obecnější požadavky na řešení, zpracování nebo upřesnění:

- Možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Řešení: V územním plánu jsou jednak v maximální míře respektovány plochy a zařízení stávající veřejné infrastruktury, jednak jsou navrženy nové plochy pro zajištění dopravní a technické obsluhy stávajících i navržených ploch, včetně ploch pro veřejná prostranství,

- Rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu,

Řešení: Navržené řešení je v souladu s uvedeným požadavkem – podrobně viz kapitola 13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa této textové části B.1 Odůvodnění územního plánu (dále také jen Odůvodnění).

- nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,

Řešení: Územním plánem Ježov se vymezují dvě transformační plochy – plocha T.74 pro občanské vybavení a plocha T.77 pro nakládání s odpady.

- řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady.

Řešení: Jižně od zastavěného území je navržena plocha s RZV nakládání s odpady (TO) Z.14, která

je určena pro vybudování sběrného dvora pro dočasné ukládání biologicky rozložitelných odpadů (bioodpady). V jižní části řešeného území, na části areálu bývalého dolu, je navržena transformační plocha s RZV nakládání s odpady (TO) T.77.

- zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,

Řešení: Netýká se řešeného území obce Ježov.

- ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny.

Řešení: Navržené řešení územního plánu je v souladu s uvedeným požadavkem – podrobně viz podkapitola 5.1 Koncepce uspořádání krajiny textové části A.1 Územní plán (dále také jen Územní plán), a také podkapitola 9.5 Koncepce uspořádání krajiny této textové části Odůvodnění.

- Minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

Řešení: Navržené řešení územního plánu je v souladu s uvedeným požadavkem – podrobně viz podkapitola 5.1 Koncepce uspořádání krajiny textové části Územní plán, a také podkapitola 9.5 Koncepce uspořádání krajiny této textové části Odůvodnění.

2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- V Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a změn č. 9 a 8, dále také jen „Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1.10.2025) (PÚR ČR), jsou mj. vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti. Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a celostátního významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje. Rozvojové osy jsou vymezeny správními obvody ORP s výraznou vazbou na významné dopravní cesty. Politika územního rozvoje rovněž vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy celostátního významu.
- Správní území obce Ježov (SO ORP Kyjov) není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy celostátního významu.

4.1.3 Vyhodnocení souladu s vymezenými specifickými oblastmi

- Správní území obce Ježov není součástí žádné ze specifických oblastí SOB1 až SOB8 vymezených v PÚR ČR, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území.
- Správní území obce Ježov je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. PÚR ČR stanovuje pro území zahrnuté do této oblasti následující úkoly pro územní plánování:
 - a) Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk a vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travnatými pruhy),
 - b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
 - d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině), využívat zejména územní studie krajiny.
- g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,
- h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,
- i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací

Řešení: Navržená koncepce uspořádání krajiny vytváří podmínky pro eliminaci rozsahu případných škod z působení přírodních sil v území i pro zadržování vody v krajině a zvyšování ekologické stability území. Navržené řešení územního plánu je v souladu s uvedenými úkoly pro územní plánování – podrobně viz podkapitola 5.1 Koncepce uspořádání krajiny textové části Územní plán, a také podkapitola 9.5 Koncepce uspořádání krajiny této textové části Odůvodnění.

- Správní území obce Ježov (ORP Kyjov) je součástí specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
- Správní území obce Ježov (ORP Kyjov) je součástí specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Řešení: V řešeném území nejsou navrženy žádné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie. Pro zamezení nevhodných zásahů do krajiny, zajištění ochrany přírody a krajiny, včetně krajinného rázu, byly vymezeny plochy, které nejsou vhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie, zejména fotovoltaiiky a agrovoltaiiky, které jsou znázorněny na obrázku č. A-4 Vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie, který je součástí textové části Územní plán a ve výkrese A.2.6 Koncepce uspořádání krajiny grafické části Územní plán, a také ve výkrese B.2.1 Koordinační výkres grafické části Odůvodnění.

4.1.4 Záměry dopravní infrastruktury

Ve správním území obce Ježov Politika územního rozvoje ČR nevymezuje žádné záměry dopravní infrastruktury.

4.1.5 Záměry technické infrastruktury a související záměry

Ve správním území obce Ježov Politika územního rozvoje ČR nevymezuje žádné záměry technické infrastruktury.

4.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

4.2.1 Soulad územního plánu s Územním rozvojovým plánem

Správní území obce Ježov bylo řešeno v *Územním rozvojovém plánu, ve znění Prvního rozvojového plánu* (dále jen ÚRP). První rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28.08.2024, s nabytím účinnosti dne 29.10.2024.

Vláda České republiky schválila usnesením č. 230/2026 ze dne 13.04.2026 Změnu č. 1a Územního rozvojového plánu, která nabyla účinnosti dne 18.07.2026.

Vláda České republiky schválila usnesením č. 583/2026 ze dne 27.07.2026 Změnu č. 2 Územního rozvojového plánu, která nabyla účinnosti dne 00.00.2026.

Z *Územního rozvojového plánu* nevyplývají pro správní území obce Ježov žádné konkrétní požadavky na zapracování nebo zpřesnění.

4.2.2 Soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

Správní území obce Ježov bylo řešeno v *Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje* (ZÚR JMK), které byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. října 2016 a v souladu s usnesením č. 2891/16/Z 29, vydány formou opatření obecné povahy, s nabytím účinnosti dne 03.11.2016. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyla účinnosti dne 31.10.2020. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyla účinnosti dne 31.10.2020. Aktualizace č. 3a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 24. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 25.04.2024 usnesením č.2623/24/Z24 a nabyla účinnosti dne 15.6.2024. Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 27. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 05.09.2024 usnesením č.2840/24/Z27 a nabyla účinnosti dne 26.10.2024. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b (úplné znění) nabyly účinnosti dne 26.10.2024. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b (úplné znění) nabyly účinnosti dne 26.10.2024. Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 3. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 24.02.2025 usnesením č. 205/25/Z3 a nabyla účinnosti dne 18.04.2025. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (úplné znění) nabyly účinnosti dne 18.04.2025.

4.2.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

- *Priorita 1:* Územní plán je nástrojem pro vytváření územních podmínek pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům, poskytující svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.
- *Priorita 2:* Řešení navržené v územním plánu podporuje snížení územních disparit rozvoje částí kraje a umožňuje eliminaci příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferiemi, respektive venkovskými částmi. Jsou tak vytvořeny podmínky pro růst efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje a stabilizaci jeho populace a sídelní struktury.

- *Priorita 3:* Je podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Jsou vytvářeny územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického a hospodářského prostředí, mezi prostorově blízkými centry osídlení a pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů. Tím bude možno zvýšit aktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje, podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce a podpořit sídla a jejich rozvoj v marginálních územích po obvodu kraje.
- *Priorita 4:* Navržené řešení vytváří podmínky pro odstraňování a zmírňování dopadů různých forem urbanizace. Vyvážená řešení, zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, jsou hledány v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- *Priorita 5:* Řešení územního plánu vytváří podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek, a to zejména pro města a obce.
- *Priorita 6:* Urbanistická koncepce navrženého řešení zohledňuje rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území. V zájmu udržitelného rozvoje jsou korigovány převahy nebo nedostatky jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, které by bránily uplatnění zbývajících složek.
- *Priorita 7:* Navržené řešení vytváří územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Rovněž jsou vytvářeny podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji.
- *Priorita 8:* Řešení územního plánu vytváří územní podmínky pro zkvalitnění provázané dopravní infrastruktury v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou.
 - a) Stanovením podmínek ro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny podmínky umožňující případný rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturálních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy. Řešeným územím neprochází žádná dálnice, rychlostní sinice, ani silnice I. třídy, pouze silnice II/422 a tři silnice III. třídy.
 - b) Železniční doprava není v řešeném území zastoupena.
 - c) Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formu každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace. Navržené řešení vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro cykloturistiku, a to při zachování a rozvoji hodnot území. Řešení podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití jednak pro různé formy turistiky, jednak pro každodenní bezpečnou nemotorovou dopravu obyvatel obce. Stávající síť komunikací vhodných pro cyklistickou dopravu je stabilizovaná a odpovídá potřebám obce i širšího zájmového území. Je navržena jedna plocha pro realizaci cyklostezky.
 - d) Navržené řešení vytváří územní podmínky pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.
 - e) Navržené řešení vytváří územní podmínky pro řešení návazností jednotlivých druhů dopravy v multimodálních uzlech s efektivními přestupními vazbami a s podporou veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy.

- *Priorita 9:* Jsou vytvářeny územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje, včetně digitální technické infrastruktury. U zastavitelných ploch je dbáno na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti se širšími vazbami v území.
- *Priorita 10:* Řešení územního plánu podporuje přístupnost a prostupnost krajiny; koncepce předchází zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny a uplatňování integrovaných přístupů k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- *Priorita 11:* Navržené řešení vytváří územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. Při řešení koncepce sídla je dbáno na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- *Priorita 12:* Navrženým řešením je umožněno zlepšovat kvalitu životního prostředí a ochranu zdraví lidí a přitom zohledňuje dlouhodobé potřeby rozvoje území a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství.
- *Priorita 13:* Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Územním plánem jsou vytvářeny územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedocházelo.
- *Priorita 14:* Řešení územního plánu vytváří podmínky pro podporu péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.
- *Priorita 15:* Je podporováno plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny, lesních porostů a vodních ploch.
- *Priorita 16:* Navržené řešení podporuje stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje a je usilováno o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území.
 - a) Jsou vytvářeny územní podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou. Současně jsou podporována příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajištění dostatečného zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny.
 - b) V řešení územního plánu jsou přednostně využívány plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, což podporuje rekonstrukce a přestavby částí nevyužívaných objektů a areálů (včetně brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského nebo jiného původu) a omezuje zastavování volné krajiny.
 - c) Navržené řešení preferuje zachování a zhodnocení stávající zástavby. Nejsou navrhovány žádné rozsáhlé demolice či asanace.
 - d) Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj udržitelných aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství v souladu s požadavky uvedenými v platných ZÚR JMK. Cílem je zabezpečit potřeby rozvoje těchto aktivit v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.
- *Priorita 17:* Řešené území není součástí žádné ze specifických oblastí vymezených v ZÚR JMK. V řešeném území jsou prosazovány takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Je rovněž dbáno na zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídle, ale také na zachování přírodních a krajinných hodnot v území pro zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.
- *Priorita 18:* Jsou vytvářeny územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho atd.) a potenciálními riziky s cílem jim předcházet a minimalizovat negativní dopady z působení přírodních sil v území.

- *Priorita 19:* Navržené řešení vytváří územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.
- *Priorita 20:* V řešeném území jsou vytvářeny územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje. Jsou vytvářeny územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami (vsakování, zadržování) jako jednoho z prostředků k adaptaci na změnu klimatu.
- *Priorita 21:* Navržené řešení vytváří územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku, k zajištění bezpečnosti území a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.
- *Priorita 22:* Navržené řešení není v rozporu s požadavky na podporu zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.
- *Priorita 23:* Zpracování územního plánu je v souladu s prioritou podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

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

ZÚR JMK vymezují na území Jihomoravského kraje rozvojové oblasti a rozvojové osy, kterými se rozumí zpřesněné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje a rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu. Vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou označeny identifikačním kódem a promítnuty do výkresu č. I.1. grafické části ZÚR JMK.

- Správní území obce Ježov není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy vymezené v ZÚR JMK a ze ZÚR JMK pro něj nevyplynou žádné požadavky na uspořádání a využití území. Na jihovýchodní okraj řešeného území navazuje území vymezené rozvojové osy nadmístního významu *N-OS3 rozvojová osa Kyjovská*.
- Obec Ježov není centrem osídlení.

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

ZÚR JMK vymezují na území Jihomoravského kraje specifické oblasti, kterými se rozumí zpřesněné specifické oblasti vymezené politikou územního rozvoje a specifické oblasti nadmístního významu. Vymezené specifické oblasti jsou označeny identifikačním kódem a promítnuty do výkresu č. I.1 grafické části ZÚR JMK.

1 Specifické oblasti podle politiky územního rozvoje

- Správní území obce Ježov je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené v politice územního rozvoje na území celého Jihomoravského kraje.

Řešení: Navržená koncepce uspořádání krajiny vytváří podmínky pro eliminaci rozsahu případných škod z působení přírodních sil v území i pro zadržování vody v krajině a zvyšování ekologické stability území (podrobně viz podkap. 5.1 Koncepce uspořádání krajiny textové části Územní plán a také kapitola 9, oddíl 9.5.1 Koncepce uspořádání krajiny této textové části Odůvodnění).

2 Specifické oblasti nadmístního významu

- Správní území obce Ježov není součástí žádné specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR JMK a ze ZÚR JMK pro něj nevyplynou žádné požadavky na uspořádání a využití území.

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

ZÚR JMK vymezují plochy a koridory veřejné infrastruktury, kterými se rozumí plochy pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch a opatření nestavební povahy. Plochy a koridory jednotlivých záměrů jsou vymezeny tak, že součástí záměrů jsou všechny související stavby. Vymezené plochy a koridory jsou označeny identifikačním kódem a promítnuty do výkresu č. I.2. grafické části.

1 Dopravní infrastruktura

a) Plochy a koridory podle politiky územního rozvoje

- Ze ZÚR JMK nevyplynou pro správní území obce Ježov žádné taxativní požadavky na řešení nebo zapracování ploch nebo koridorů dopravní infrastruktury podle politiky územního rozvoje.

b) Plochy a koridory nadmístního významu

- Ze ZÚR JMK nevyplynou pro správní území obce Ježov žádné taxativní požadavky na řešení nebo zapracování ploch nebo koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu.

2 Technická infrastruktura

a) Plochy a koridory podle politiky územního rozvoje

- Ze ZÚR JMK nevyplynou pro správní území obce Ježov žádné taxativní požadavky na řešení nebo zapracování ploch a koridorů podle politiky územního rozvoje.

b) Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

- Ze ZÚR JMK nevyplynou pro správní území obce Ježov žádné taxativní požadavky na řešení nebo zapracování ploch nebo koridorů technické infrastruktury nadmístního významu.

3 Územní systému ekologické stability krajiny

- Ze ZÚR JMK nevyplynou pro správní území obce Ježov žádné taxativní požadavky na vymezení nebo zapracování územního systému ekologické stability krajiny.

4 Územní rezervy

Ze ZÚR JMK nevyplynou pro správní území obce Ježov žádné taxativní požadavky na vymezení nebo zapracování územních rezerv.

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

Pro zajištění vytvoření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot ve správním území obce Ježov byly stanoveny následující požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování.

1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

a) Požadavky na uspořádání a využití území

Řešení územního plánu je v souladu s požadavky na vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území:

- V řešeném území je podporováno zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů, jsou vytvořeny podmínky umožňující prosazování šetrných forem jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- Navržené řešení podporuje posilování retenční schopnosti území, dbá na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a podporuje jejich hospodárné využívání.
- Navržené řešení vytváří podmínky pro zachování přírodních blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

b) Úkoly pro územní plánování

- Navržené řešení vytváří podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
- Navržené řešení vytváří územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.
- Navržené řešení vytváří územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin (ropa, zemní plyn).

Podrobný popis navrženého řešení je uveden v textové části *Územní plán* v kapitole 5, podkapitole 5.1 *Koncepce uspořádání krajiny*.

2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Řešení územního plánu je v souladu s požadavky na vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území:

a) Požadavky na uspořádání a využití území

- Jsou vytvořeny podmínky umožňující obnovu a udržování kulturních hodnot řešeného území.
- Jsou respektovány přítomné kulturní památky a dalších hodnoty řešeného území.
- Je respektován „genius loci“ řešeného území.

b) Úkoly pro územní plánování

- Navržené řešení vytváří podmínky pro zachování hodnot památkového fondu řešeného území.
- Navržené řešení vytváří územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

Podrobný popis navrženého řešení je uveden v textové části *Územní plán* v kapitole 3, podkapitole 3.2 *Návrh urbanistické kompozice* a kapitole 5, podkapitole 5.1 *Koncepce uspořádání krajiny*.

3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Řešení územního plánu je v souladu s požadavky na vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území:

a) Požadavky na uspořádání a využití území

- Jsou respektovány stanovené požadavky na rozvoj center osídlení.
- Je navržena veřejná infrastruktura pro zajištění optimální dopravní a technické obsluhy řešeného území.
- Jsou vytvořeny podmínky pro zachování zemědělského charakteru řešeného území.

b) Úkoly pro územní plánování

- Je navržena veřejná infrastruktura pro zajištění optimální dopravní a technické obsluhy řešeného území.

Podrobný popis navrženého řešení je uveden v textové části *Územní plán* v kapitole 2 *Základní koncepce rozvoje území obce*, kapitole 3, podkapitole 3.1 *Návrh urbanistické koncepce* a kapitole 4 *Koncepce veřejné infrastruktury*.

4.2.2.6 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování, nebo dosažení

Dle rozčlenění území Jihomoravského kraje na krajinné celky (výkres I.3. *Výkres krajiny*) leží řešené území obce Ježov v krajinném celku 6 *Kyjovsko-bzenecký*.

1 Krajinný celek 6 Kyjovsko-bzenecký**a) Cílová kvalita**

Cílovou kvalitou krajinného celku 6 *Kyjovsko-bzenecký* je:

- pohledově otevřená zemědělská krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem s vyšší dynamikou ve východní a severovýchodní části krajinného celku; s převládajícími středně velkými bloky kvalitní orné půdy a ve svažitéjších polohách s významným zastoupením vinic a sítí drobných vodní toků,
- krajina s nižším zastoupením lesních smíšených a jehličnatých porostů,
- krajina s četnými plochami nelesní zeleně ve formě remízů, skupin dřevin, alejí, břehových porostů a stop členění historické plůžiny.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku 6 *Kyjovsko-bzenecký* jsou stanoveny následující územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

b) Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat zachování zemědělských funkcí v území
- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků a niv

c) Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj zemědělské výroby.
- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty, nivní louky, atd).
- Vytvářet územní podmínky zejména pro revitalizační opatření na vodních tocích.

2 Návrh řešení

Navržené řešení respektuje zásady využívání stanovené pro výše uvedený krajinný celek. Popis navržené koncepce uspořádání krajiny je uveden v kapitole 5 textové části *Územní plán*.

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

- Ze ZÚR JMK nevyplynuly pro řešení ÚP Ježov žádné požadavky na vymezení nebo zpřesnění veřejně prospěšných staveb pro dopravní infrastrukturu.
- Ze ZÚR JMK nevyplynuly pro řešení ÚP Ježov žádné požadavky na vymezení nebo zpřesnění veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu.
- Ze ZÚR JMK nevyplynuly pro řešení ÚP Ježov žádné požadavky na vymezení nebo zpřesnění veřejně prospěšných opatření protipovodňové ochrany.
- Ze ZÚR JMK nevyplynuly pro řešení ÚP Ježov žádné požadavky na vymezení nebo zpřesnění staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.
- Ze ZÚR JMK nevyplynuly pro řešení ÚP Ježov žádné požadavky na vymezení nebo zpřesnění asanačních území nadmístního významu.

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

Ze ZÚR JMK nevyplynávají pro řešení ÚP Ježov žádné požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti při upřesňování a vymezování ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK:

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

- Správní území obce Ježov není součástí žádných ploch ani koridorů, ve kterých se ZÚR JMK ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

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

- Správní území obce Ježov není součástí žádných ploch ani koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

4.3 Vyhodnocení souladu územního plánu s rozvojovými programy a koncepcemi Jihomoravského kraje

- Jihomoravský kraj má zpracovanou rozvojovou dokumentaci, obsaženou ve *Strategii rozvoje Jihomoravského kraje 2021+*. Z této *strategie* pro správní území obce Ježov nevyplynávají žádné konkrétní požadavky. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro další rozvoj bydlení, výroby, zvýšení ekologické stability a zkvalitňování životního prostředí.
- Krajský úřad Jihomoravského kraje má schválený *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*. Návrh zásobování vodou a odkanalizování obce je v souladu s touto koncepcí – viz níže kapitola 9, podkapitola 9.4, pododdíly 9.4.2.1 Zásobování vodou a 9.4.2.2 Odvádění a čištění odpadních vod.

- Z Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 - 2025 s výhledem do roku 2035 Aktualizace č. 1 nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování. Způsob nakládání s odpady v obci je řešen příslušnými předpisy a vyhláškami.
- Původní Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje a jeho aktualizace pozbyly platnosti a byly nahrazeny opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27.05.2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z: Aktualizace 2020 pro období 2020+ dle ust. § 41 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb. Z tohoto dokumentu nevyplynuly pro řešené území obce Ježov žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.
- Navržené řešení ÚP Ježov je v souladu s dokumentem *Koncepce ochrany přírody Jihomoravského kraje*. Z této dokumentace nevyplynuly pro řešené území obce Ježov žádné konkrétní požadavky. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování ekologické stability krajiny a její retenční schopnosti, zvýšení diverzity jejího využití, snížení erozního ohrožení zemědělských půd; obnovu přirozených hydrologických cyklů v kontextu celého povodí včetně zvýšení retence vody v krajině a je vymezen územní systém ekologické stability
- Z dokumentace *Plán dílčích povodí Moravy a přítoků Váhu 2021-2027* nevyplývají pro řešené území obce Ježov žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.
- Z *Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje, Aktualizace 2025* nevyplývají žádné požadavky na řešení nebo zapracování.
- Z dokumentu *Koncepce rozvoje cyklistiky Jihomoravského kraje do roku 2030* nevyplývají pro řešené území obce Ježov žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování. Obec Ježov je vymezena jako součást vedení tras cyklokoridorů (tj. bezpečné dopravní cesty pro cyklisty) třetí úrovně s označením C382 (Kyjov, Kostelec, Kelčany, Žádovice, Ježov, Skalka, Labuty, Vřesovice).

5 Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

5.1 Vyhodnocení souladu se Zadáním územního plánu Ježov

Zadání Územního plánu Ježov schválilo Zastupitelstvo obce Ježov na svém zasedání dne 11.12.2024 usnesením č. 20/15. Územní plán Ježov je zpracován v souladu se schváleným *Zadáním Územního plánu Ježov*.

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot¹

Při řešení územního plánu je nutné zajistit koordinaci s navazujícím územím, zejména s ohledem na širší územní vztahy, je nutno respektovat:

- platnou Politiku územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena dne 20.07.2009 usnesením vlády č.929, v aktuálním znění (dále jen PÚR);
Řešení: Vyhodnocení předmětných požadavků je uvedeno výše v podkapitole 4.1 *Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje* této textové části *Odůvodnění*.
- Územní rozvojový plán (dále jen ÚRP), který vydala vláda České republiky dne 28.08.2024, usnesením č. 581, datum nabytí účinnosti dne 29.10.2024, v aktuálním znění;
Řešení: Vyhodnocení předmětných požadavků je uvedeno výše v podkapitole oddílu 4.2.1 *Soulad územního plánu s Územním rozvojovým plánem* této textové části *Odůvodnění*.

¹ Název kapitoly ze schváleného *Zadání*

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29, datum nabytí účinnosti dne 3.11.2016, v aktualizovaném znění;

Řešení: Vyhodnocení předmětných požadavků je uvedeno výše v podkapitole oddílu 4.2.2 *Soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje* této textové části *Odůvodnění*.

- skutečnosti vyplývající z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kyjov (dále jen ORP Kyjov), páte úplné aktualizace 31.12.2020 (dále jen ÚAP).

Řešení: Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) jsou zapracovány do celkové koncepce řešení územního plánu. Navržené řešení požadavků vyplývajících z ÚAP, je uvedeno v textové části *Územní plán* v kapitolách 2 *Základní koncepce rozvoje území obce*, 3 *Urbanistická koncepce*, kapitole 4 *Koncepce veřejné infrastruktury*, kapitole 5. *Koncepce uspořádání krajiny*, kapitole 6 *Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití*, a také v textové části *Odůvodnění* v kapitole 9 *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 a kapitole 13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa*.

Pro obec s rozšířenou působností (ORP) Kyjov, jehož součástí je i správní území obce Ježov, jsou zpracovány územně analytické podklady (*Šestá úplná aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kyjov*, zpracována k datu 31.12.2024), které jsou k nahlédnutí na internetových stránkách <https://www.mestokyjov.cz/mestsky-urad-odbor-zivotniho-prostredi-a-uzemniho-planovani-oddeleni-uzemniho-planovani-uzemne-analyticke-podklady/sesta-uplna-aktualizace-uap-orp-kyjov>.

Obecné požadavky na respektování hodnot a konkrétních limitů využití území jsou jednak předmětem vlastního řešení územního plánu (jedná se o limity, z nichž územní plán vychází, a které musí respektovat, územní plán je tedy nenavrhuje: ochrana památek a kulturních hodnot, bezpečnostní a ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí, ochranná pásma komunikací, ochranné pásmo lesa, ochrana přírodních hodnot, prvky územního systému ekologické stability, řešené území se nachází v území s archeologickými zájmy ad.), jednak jsou zobrazeny v grafické části dokumentace *Odůvodnění* v *Koordinačním výkresu*. Jedná se zejména o tyto limity:

- dopravní a technická infrastruktura vč. ochranných a bezpečnostních pásem
- zemědělský půdní fond vč. půd I. a II. třídy ochrany BPEJ
- ložiska nerostných surovin
- ochrana památek a kulturních hodnot
- plochy lesů (PUPFL) a ochranná pásma z nich vyplývající
- prvky územního systému ekologické stability (lokální)
- řešené území se nachází v území s archeologickými zájmy

V rámci řešení územního plánu byla provedena analýza jednotlivých problémů k řešení v rámci ÚPD, vyplývající z *Rozboru udržitelného rozvoje území*. Zjištěné požadavky a problémy byly posouzeny a konfrontovány ve vztahu k celkové koncepci řešení územního plánu a ve formě vymezení stabilizovaných, návrhu nových zastavitelných ploch, ploch změn v krajině a vymezení územních rezerv byly promítnuty do výsledného řešení návrhu územního plánu – viz text níže.

- podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území - zejména plochy bydlení
Řešení: Je navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení – viz také níže oddíl 11.3.1 *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení* této textové části *Odůvodnění*.
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
Řešení: Navržené řešení je v souladu s výše uvedeným požadavkem – viz také níže podkapitola 9.4 *Koncepce veřejné infrastruktury* této textové části *Odůvodnění*.

- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště

Řešení: Jsou vymezeny plochy s RZV *smíšené obytné všeobecné (SU)* umožňující naplňování předmětného požadavku

- vymezením ploch se smíšeným využitím v ÚPD umožnit podnikání na pozemcích vlastníků

Řešení: Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v řešení územního plánu umožňuje naplňování uvedeného požadavku

- prověřit možnosti vymezení ploch pro rozšíření služeb veřejného občanského vybavení (zařízení pro seniory)

Řešení: uvedený požadavek lze v případě potřeby realizovat v rámci vymezených ploch s RZV *smíšené obytné všeobecné (SU)*.

- prověřit možnosti posílení ploch pro zařízení s vazbou na rekreační potenciál vinařské turistiky (plochy pro odstavení vozidel, rekreační infrastruktura, apod.)

Řešení: Je navržena plocha pro novou cyklostezku, která by měla zajistit nové nekolizní propojení obcí Žeravice a Ježov.

- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Řešení: Uvedený požadavek je plně respektován – podrobně viz níže podkapitola 9.5 *Koncepce uspořádání krajiny* této textové části *Odůvodnění*.

- prověřit možnosti zadržení vody v krajině a pro zvýšení podílu vodních ploch, apod.

Řešení: Navržené řešení vytváří podmínky pro zadržení vody v krajině i pro zvýšení podílu vodních ploch – podrobně viz níže podkapitola 9.5 *Koncepce uspořádání krajiny* této textové části *Odůvodnění*.

- identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a řešit možnosti protierozní ochrany

Řešení: Navržené řešení vytváří podmínky pro realizaci protierozních opatření v krajině – podrobně viz níže podkapitola 9.5 *Koncepce uspořádání krajiny* této textové části *Odůvodnění*.

- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu, zejména přechodové krajinné struktury (záhumenky, sady) mezi obcí a volnou krajinou

Řešení: Navržené řešení vytváří podmínky pro naplňování předmětného požadavku – podrobně viz níže podkapitola 9.5 *Koncepce uspořádání krajiny* této textové části *Odůvodnění*.

- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni

Řešení: Je vymezen územní systém ekologické stability, jehož podrobný popis je uveden níže v oddílu 9.5.4 *Územní systém ekologické stability (ÚSES)* této textové části *Odůvodnění*.

- řešit problematiku území ohroženého lokálními záplavami

Řešení: Navržené řešení vytváří podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v území ohroženého lokálními záplavami – podrobně viz níže podkapitola 9.5 *Koncepce uspořádání krajiny* této textové části *Odůvodnění*.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území²

- Zachovat vesnický ráz obce, typický znak zástavby rodinných domů se sedlovou střechou.

Řešení: V podkapitole 6.3 *Stanovení podmínek prostorového uspořádání* textové části *Územní plán* jsou stanoveny podrobné podmínky prostorového uspořádání zástavby.

² Název podkapitoly ze schváleného *Zadání*

- Řešit návaznost na cyklotrasy a turistické trasy s okolními obcemi (Kyjovská cyklotrasa, Bzenecká vinařská stezka a Cesta Podchřibím).

Řešení: V severovýchodní části řešeného území ve východozápadním směru je navržena nová plocha s RZV *doprava jiná (DX)* Z.12 určená pro vybudování cyklostezky spojující obec Ježov s obcí Žeravice.

- I nadále rozvíjet obec Ježov, jako obytnou obec, podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území.

Řešení: Uvedený požadavek je promítnut do základní koncepce řešení územního plánu – podrobně viz kapitola 2 *Základní koncepce rozvoje území obce* textové části *Územní plán*.

Požadavky na ochranu hodnot území obce

- Respektovat sakrální památky v nezastavěném území (kapličky, boží muka, křížky).
- Chránit dominantní vizuální uplatnění kostela sv. Jakuba.
- Chránit pozitivní znaky charakteru krajinného rázu – přechodové krajinné struktury (záhumenky, sady) mezi obcí a volnou krajinou.
- Chránit lokalitu přírodní památky Losky.

Řešení: V kapitole 5 *Koncepce uspořádání krajiny* textové části *Územní plán* jsou stanoveny principy a priority pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území.

- Respektovat ochranu ZPF, PUPFL na území obce.

Řešení: Podrobné vyhodnocení uvedených požadavků je uvedeno níže v kapitole 13 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* této textové části *Odůvodnění*.

- Respektovat limity využití území, hodnoty území a záměry.

Řešení: Požadavek je plně respektován – viz text výše.

B. Požadavky na urbanistickou koncepci

- Rozvoj obce soustředit do stávajících rozvojových ploch. Nové zastavitelné plochy vymezovat pouze ve velmi omezeném rozsahu. Územní plán může obsahovat prvky regulačního plánu.
- V návaznosti na rozvoj rekreačního potenciálu obnovovat staré polní cesty a využít je v rámci pěší a cyklistické dopravy pro propojení se sousedními obcemi.
- Provéřit možnost posílení ploch pro zařízení s vazbou na rekreační potenciál vinařské turistiky.
- Zamezit tvorbě „nových ulic“ v rámci proluk po starých rodinných domech o velké šířce – rozdělením pozemku na komunikaci a zástavbu nevkładat za původní ulici – účelové dělení pozemků a narušení tradiční zástavby umístěné podél komunikace. Zamezení vytváření vnitrobloku v původních zahradách.

Řešení: Podrobný popis navrženého řešení je uveden v textové části *Územní plán* v kapitole 3 *Urbanistická koncepce* a kapitole 6 *Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití*.

C. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- Respektovat stávající silniční síť a zajistit rozvoj v případě vymezení nových návrhových ploch.
- Vytvořit podmínky pro dořešení vnitřní, cyklistické, turistické a pěší dopravy s cílem zvýšení

prostupnosti území a dosažení optimální dopravní obslužnosti funkčních ploch, včetně koncepčního řešení klidové dopravy.

Řešení: Požadavky na řešení dopravní infrastruktury jsou zpracovány do celkové koncepce řešení územního plánu. Navržené řešení předmětných požadavků a jeho odůvodnění je uvedeno kapitole 9, podkapitole 9.4, oddílu 9.4.1 *Dopravní infrastruktura* této textové části *Odůvodnění*.

Technická infrastruktura

- Bude prověřena potřebnost a opodstatněnost případných nových ploch či koridorů technické infrastruktury (koncepce odkanalizování a zásobování vodou, koncepce přeložek nadzemního vedení VN v zastavěném území a zastavitelných plochách, aj.).
- Bude prověřena potřebnost rozšíření plochy čistírny odpadních vod a navazujícího umístění sběrného dvoru.
- Budou prověřeny podmínky pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů, a to včetně nezastavěného území. Bude-li to účelné, budou vymezeny plochy, v nichž je výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů
- Vytvořit podmínky pro zajištění technické obslužnosti nové zástavby.

Řešení: Požadavky na řešení technické infrastruktury jsou zpracovány do celkové koncepce řešení územního plánu. Navržené řešení předmětných požadavků a jeho odůvodnění je uvedeno kapitole 9, podkapitole 9.4, oddílu 9.4.2 *Technická infrastruktura* této textové části *Odůvodnění*.

Zelená infrastruktura

- Budou řešeny plochy ÚSES v návaznosti na pozemkové úpravy.
- Řešení: *Vymezení ÚSES je v souladu se zapsanou komplexní pozemkovou úpravou.*
- Z projednání vzešel požadavek občana na zrušení biokoridoru na pozemcích p.č. 3405, p.č. 3407, p.č. 3408, p.č. 3411, p.č. 3415 v k.ú. Ježov, požadavek bude prověřen.
- Řešení: *Na uvedených pozemcích není vymezen žádný biokoridor.*

Občanské vybavení

- Provéřit potřebnost a opodstatněnost stávajících a nových ploch pro občanské vybavení, a to jak v podobě monofunkčních ploch občanského vybavení různých druhů, tak v rámci ploch smíšených.
- Řešení: Navržené řešení občanského vybavení a jeho odůvodnění je uvedeno v kapitole 9, podkapitole 9.4, oddílu 9.4.4 *Občanské vybavení* této textové části *Odůvodnění*.

Veřejná prostranství

- K navrženým zastavitelným plochám navrhovat plochy pro vytvoření kapacitních veřejných prostranství; dbát při tom na minimální šířkové parametry stanovené platnou legislativou.
- Řešení: Vymezení a návrh veřejných prostranství a jeho odůvodnění je uvedeno v kapitole 9, podkapitole 9.4, oddílu 9.4.5 *Veřejná prostranství* této textové části *Odůvodnění*.

D. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Pro správné území obce Ježov z PÚR ČR nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zpřesnění či zpracování do koncepce uspořádání krajiny. Koncepce uspořádání krajiny bude v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování a s požadavky vyplývajícími z vymezené specifické oblasti SOB9. V řešení územního plánu budou prověřeny, případně vymezeny plochy, v nichž je

vhodné ve veřejném zájmu vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona.

Specifická oblast

SOB³: Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro Územní plán Ježov vyplývající z této specifické oblasti:

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

Řešení: Navržená koncepce uspořádání krajiny vytváří podmínky pro eliminaci rozsahu případných škod z působení přírodních sil v území i pro zadržování vody v krajině a zvyšování ekologické stability území. Navržené řešení územního plánu je v souladu s uvedenými úkoly pro územní plánování – podrobně viz podkapitola 5.1 *Koncepce uspořádání krajiny* textové části *Územní plán* a také kapitola 9, oddíl 9.5.1 *Koncepce uspořádání krajiny* této textové části *Odůvodnění*.

E. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanací a stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vytipovány. Potřeba může vyvstat až následně (např. po projednání návrhu, v řízení).

Řešení: Územním plánem Ježov jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (4 chodníky, cyklostezka, hasičská zbrojnice, rozšíření ČOV a sběrný dvůr) a veřejně prospěšná opatření, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, která jsou určena pro vytváření prvků územního systému ekologické stability (biocentra a biokoridory).

³ Označení dle PÚR ČR.

F. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží

- Zadání ÚP Ježov nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy nebo koridory, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití regulačním plánem, takový návrh však může vyplynout v průběhu zpracování návrhu ÚP Ježov.

Řešení: Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory v nichž by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží.

- Zadání ÚP Ježov nepředpokládá, že v územním plánu budou vymezeny plochy, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití územní studií, tj. jednalo by se zejména o plochy, jejichž organizaci a uspořádání lze řešit variantně, nebo jejichž dopad na prostorově-funkční vztahy může být problematický. Návrh však může vyplynout v průběhu zpracování návrhu ÚP Ježov.

Řešení: V řešeném území obce Ježov se vymezují tři plochy s povinností zpracování územní studie. Jedná se o plochy s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.1, Z.4 a Z.5 (viz podkapitola 10.1 textové části *Územní plán*).

G. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- Platným územním plánem bylo vymezeno nepřiměřené množství zastavitelných ploch, pro jejich dlouhodobé nevyužití se navrhuje převod ploch – lokalita: B, D, G, J a částečně K do rezervy.

Řešení: V řešeném území obce Ježov je vymezeno šest ploch územních rezerv: R.15 – R.19 a R.73, které jsou určeny pro bydlení. V takto vymezených plochách jsou zakázány takové změny v území, které by mohly budoucí stanovené využití, tj. vlastní realizaci vymezených ploch, podstatně ztížit nebo zcela či částečně znemožnit.

H. Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Nebyl vznesen požadavek na vypracování variant řešení návrhu ÚP Ježov.

Řešení: Územní plán Ježov neobsahuje žádné varianty řešení.

I. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- V katastrálním území Ježov se nachází přírodní památka Losky.
- Ve správním území ani v jeho bezprostředním okolí není vymezena ptačí oblast.
- Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bude upřesněn po projednání návrhu zadání ÚP na základě uplatněných stanovisek příslušných dotčených orgánů.

Řešení: Zadání Územního plánu Ježov bylo předloženo k posouzení Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, který ve svém stanovisku ze dne 18.11.2024 č. j. JMK 160559/2024 z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, že OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Ježov na životní prostředí“. Na základě výše

uvedeného nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

- Na základě připomínek uplatněných určeným zastupitelem, požádal pořizovatel, ve smyslu § 103 stavebního zákona, dne 15.04.2026 pod č.j. OŽPÚP35859/26/127 příslušný orgán ochrany přírody o aktualizaci stanovisek k „Návrhu územního plánu Ježov“.
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí vydal dne 04.05.2026, č. j. JMK 67062/2026 podle § 45i odstavce 1 zákona o ochraně přírody a krajiny stanovisko „*Návrh územního plánu Ježov – podstatná úprava*” – stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu dle § 103 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v němž se uvádí, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000, které se nacházejí v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje a současně konstatoval, že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP upraveného po veřejném projednání na životní prostředí.
- Na základě výše uvedeného nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

J. Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění

Řešení: Územní plán Ježov je zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, a jeho přílohou č. 8 a jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu..

5.2 Ostatní doplňující údaje

5.2.1 Odůvodnění způsobu zpracování

1 Způsob zpracování textové části Odůvodnění

- V textové části odůvodnění jsou uvedeny i popisné části, vyjadřující současný stav, a to zejména z důvodu doložitelnosti navrženého řešení, které se odkazují na výchozí stav nebo data (např. při výpočtech, či stanovení prognózy vývoje počtu obyvatel – nezbytně nutné např. pro prokazování odůvodněnosti množství navržených ploch pro bydlení, které budou odnímány ze ZPF apod.).

2 Plochy s výměrou menší než 0,2 ha

- S ohledem na velikost a charakter sídla, jeho urbanistickou strukturu, jsou v řešení vymezovány i plochy, které jsou menší než 0,2 ha.

3 Forma grafického zpracování

- Grafická část územního plánu je zpracována v souladu s metodikou MMR pro digitální zpracování územních plánů *Standard vybraných částí územního plánu*, metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024 (dále jen *metodika Standard*). Pro zhotovitele je závazný katalog jevů vycházející z této metodiky, technické podmínky zpracování a předpis souborů a vrstev (datový model).

5.2.2 Úprava dokumentace po projednání návrhu územního plánu

Ve smyslu připomínek vzešlých ze společného jednání a veřejného projednání návrhu územního plánu (§ 94 a § 96 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů), uplatněných stanovisek, připomínek a pokynů pořizovatele k úpravě územního plánu pro opakované projednání návrhu územního plánu (podrobně viz samostatná část *B.1. Odůvodnění územního plánu – Příloha č. 1: Stanoviska a připomínky*, která je přílohou této textové části *Odůvodnění*), byly provedeny následující úpravy dokumentace.

- Byla aktualizována hranice zastavěného území k 15.06.2026.
- Severovýchodní část navržené zastavitelné plochy s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.1 byla nově vymezena jako plocha územní rezervy plocha s RZV *bydlení venkovské (BV)* R.73. Jedná se o podstatnou úpravu. Povinnost zpracování územní studie na nově vymezené ploše územní rezervy R.73 byla z řešení územního plánu vypuštěna.
- Ve střední části obce je navržena zastavitelná transformační plocha s RZV *občanské vybavení veřejné (OV)* T.74, která je určena pro realizaci hasičské zbrojnice. Jedná se o podstatnou úpravu.
- Za jižním okrajem zastavěného území byla navržena nová návrhová zastavitelná plocha s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.76. Jedná se o podstatnou úpravu.
- Za jižním okrajem zastavěného území byla navržena nová zastavitelná plocha s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.75 určená pro vybudování nové obslužné účelové komunikace, která bude sloužit k zajištění dopravní a technické obslužnosti navržené plochy s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.76. Jedná se o podstatnou úpravu.
- V jižní části řešeného území, na části areálu bývalého dolu, je navržena transformační plocha s RZV *nakládání s odpady (TO)* T.77. Jedná se o podstatnou úpravu
- Byl aktualizován rozsah ploch vhodných pro umístění staveb a zařízení pro obnovitelné zdroje energie.
- Byla provedena aktualizace ploch USES – úprava lokálních biokoridorů *LBK.8* a *LBK.10* dle zapsané pozemkové úpravy.
- Dokumentace byla upravena dle aktualizované katastrální mapy ke dni 15.06.2026.
- Ve smyslu výše provedených úprav byla aktualizována textová a grafická část dokumentace.

5.2.3 Seznam použitých zkratk

Tab. B.1: Přehled použitých zkratk

BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	Čistírna odpadních vod
HPJ	Hlavní půdní jednotka
JV	Jihovýchodní
JZ	Jihozápad
K.ú.	Katastrální území
LBK	Lokální biokoridor
LBC	Lokální biocentrum
<i>Odůvodnění</i>	Odůvodnění územního plánu (textová a grafická část)
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
P.č.	Parcelní číslo
RZV	(Plochy s) rozdílným způsobem využití

PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	Rodinný dům (domy)
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností
SV	Severovýchod
SZ	Severozápad
TTP	Trvalé travní porosty
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚTP	Územně technický podklad
<i>Územní plán</i>	Výroková část územního plánu (textová a grafická část)
VN	Vysoké napětí
VVN	Velmi vysoké napětí
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚ	Zastavěné území
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

5.2.4 Přehled kulturních památek a dalších hodnot území

Nad rámec požadavků kladených na dokumentaci ÚP je v následujícím textu uveden přehled kulturních památek a dalších hodnot území, které jsou vyznačeny v grafické části dokumentace (B.2.1 *Koordinační výkres*).

5.2.4.1 Prohlášené kulturní památky

Do Ústředního seznamu kulturních památek ČR jsou v řešeném území zapsány tyto kulturní památky, které jsou chráněny zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

- *Kostel sv. Jakuba*; st. č. 31; rejstř. č. ÚSKP 31971/7-2277
- *Kaple sv. Marka*; p. č. 3474; rejstř. č. ÚSKP 100522

5.2.4.2 Válečné hroby a pietní místa

- *Pomník Cyrila Hlaváče – pískovcový pomník sv. Anny*; před západním vstupem na hřbitov; parc. č. 3/1 (č. záznamu: CZE6210-37305), k.ú. Ježov
- *Pomník obětem 1. sv. války s kamennou bustou T. G. Masaryka na vrcholu*, v centru obce, parc. č. 40 (č. záznamu: CZE6210-13925), k.ú. Ježov
- *Pamětní deska obětem nacismu na čelní fasádě budovy hasičské zbrojnice*, v jižní části obce; parc. č. st. 33 (č. záznamu: CZE6210-29074), k.ú. Ježov
- *Hrob padlého rumunského vojáka*, na místním hřbitově; parc. č. 2759 (č. záznamu: CZE6210-13926), k.ú. Ježov

5.2.4.3 *Památky místního významu*

- *Areál fary*; p.č. st. 34/3, 17/1, 18
- *Kamenný kříž* z r. 1879; v centru obce; parc. č. 2424/13
- *Kovový kříž* na kamenném podstavci; u silnice do Žarošic; parc. č. 1851/14
- *Kamenný kříž* z r. 1912; na západním okraji obce při příjezdu od Žádovic; parc. č. 2451/4
- *Litinový kříž* na kamenném sloupku; za jižním okrajem obce; parc. č. 3693
- *Socha sv. Josefa*; před západním vstupem na hřbitov; parc. č. 3/1
- *Socha sv. Anny*; před západním vstupem na hřbitov; parc. č. 3/1

5.2.4.4 *Urbanistické hodnoty*

Při navazující stavební činnosti je nutno věnovat pozornost urbanisticky cenným souborům zástavby v interiéru obce. V zastavěném území musí být respektováno dochované půdorysné uspořádání (urbanistická stopa) včetně souborů objektů s dochovanými prvky místní lidové architektury zejména v centrální části obce. Je třeba, aby nová výstavba vycházela ze stávající urbanistické struktury s cílem maximálního respektování stávající morfologie terénu a zachováním logických vazeb mezi jednotlivými lokalitami a funkčními plochami.

5.2.4.5 *Požadavky archeologické památkové péče*

Celé řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona o státní památkové péči. V § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů je uvedeno: má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit tento záměr Archeologickému ústavu ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

5.2.5 *Požadavky ochrany a bezpečnosti státu*

5.2.5.1 *Zvláštní zájmy Ministerstva obrany*

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

1 *Povolování vybraných druhů staveb*

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

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

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

- Ve výkrese *B.2.1 Koordinační výkres* grafické části *Odůvodnění* je uvedeno: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

6 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

6.1 Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

- Zadání Územního plánu Ježov bylo předloženo k posouzení Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odboru územního plánování, který ve svém stanovisku ze dne 18.11.2024 č. j. JMK 160559/2024 z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, uvádí, že OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Ježov na životní prostředí“.
- V odůvodnění stanoviska je uvedeno: „Návrh zadání územního plánu Ježov“ může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a proto je tedy územní plán Ježov konceptí ve smyslu § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona však odbor životního prostředí neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“.
- Z uvedených důvodů nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.
- Na základě připomínek uplatněných určeným zastupitelem, požádal pořizovatel, ve smyslu § 103 stavebního zákona, dne 15.04.2026 pod č.j. OŽPÚP35859/26/127 příslušný orgán ochrany přírody o aktualizaci stanovisek k „Návrhu územního plánu Ježov“. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí vydal dne 04.05.2026, č. j. JMK 67062/2026 podle § 45i odstavce 1 zákona o ochraně přírody a krajiny stanovisko „Návrh územního plánu Ježov – podstatná úprava” – stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu dle § 103 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v němž se uvádí, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000, které se nacházejí v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje a současně konstatoval, že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP upraveného po veřejném projednání na životní prostředí. Na základě výše uvedeného nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

6.2 Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

- Zadání Územního plánu Ježov bylo předloženo k posouzení Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odboru územního plánování, který ve svém stanovisku ze dne 18.11.2024 č. j. JMK 160559/2024 z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody, uvádí, že „OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle § 77a odst. 4) písm. o zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů ve svém níže uvedeném stanovisku vyloučil významný vliv územního plánu na příznivý stav předmětu ochrany EVL samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry ve

smyslu § 45 i) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného je patrné, že dle zadání nebudou v územním plánu navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, a proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

- Z uvedených důvodů nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu na životní prostředí.
- Na základě připomínek uplatněných určeným zastupitelem, požádal pořizovatel, ve smyslu § 103 stavebního zákona, dne 15.04.2026 pod č.j. OŽPÚP35859/26/127 příslušný orgán ochrany přírody o aktualizaci stanovisek k „Návrhu územního plánu Ježov“. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí vydal dne 04.05.2026, č. j. JMK 67062/2026 podle § 45i odstavce 1 zákona o ochraně přírody a krajiny stanovisko „*Návrh územního plánu Ježov – podstatná úprava*” – stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu dle § 103 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v němž se uvádí, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000, které se nacházejí v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje a současně konstatoval, že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP upraveného po veřejném projednání na životní prostředí. Na základě výše uvedeného nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

7 Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

- Vyhodnocení vlivu na životní prostředí nebylo zpracováno, neboť ze stanovisek Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, ze dne 18.11.2024 (č.j. JMK 160559/2024) a 04.05.2026 (č.j. JMK 67062/2026) vyplývá, že územní plán, ani jeho podstatná úprava, nemohou mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný dotčený orgán ve svých stanoviscích ze dne 18.11.2024 (č.j. JMK 160559/2024) a 04.05.2026 (č.j. JMK 67062/2026) konstatoval, že návrh ÚP Ježov, ani jeho podstatnou úpravu, není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

8 Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,

- Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Územního plánu Ježov na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

9.1 Vymezení zastavěného území

Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území je vytvořit předpoklady pro dosažení vybraných cílů územního plánování uvedených v § 38, odst. 2, 3 a 4 platného stavebního zákona, tj. pro soustředění nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a pro zvýšení ochrany okolní krajiny. Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.

Vymezení zastavěného území bylo provedeno ve smyslu ustanovení § 80 odst. 2 písm. a) a § 116 platného stavebního zákona.

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů byly ve druhém pololetí r. 2024 provedeny terénní průzkumy. Na jejich základě a s využitím evidence pozemků v Katastru nemovitostí, byla v dokumentaci pro společné jednání a veřejné projednání návrhu Územního plánu Ježov vymezena hranice zastavěného území k 15.03.2025 a v dokumentaci pro opakované projednání byla vymezena nová hranice zastavěného území k 15.06.2026. V řešeném území obce Ježov bylo k tomuto datu vymezeno 12 zastavěných území.

Součástí zastavěného území jsou i pozemky dnes již neexistujících staveb, u nichž však dodnes existuje číslo popisné. Naopak nebyly do zastavěného území zahrnuty existující stavby, které ale nemají přiřazeno vlastní parcelní, popisné nebo evidenční číslo (viz Katastr nemovitostí) nebo k nimž neexistují nebo nebyly dohledány doklady, že byly řádně povoleny nebo zkolaudovány, tzn., že se jedná o nelegální, tzv. „černé stavby“.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech: *A.2.1 Výkres základního členění území, A.2.2 Hlavní výkres, A.2.4 Dopravní a technická infrastruktura – energetika a spoje, A.2.5 Technická infrastruktura – vodní hospodářství, A.2.6 Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Územní plán* a výkresech: *B.2.1 Koordináční výkres, B.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* grafické části *Odůvodnění*.

9.2 Základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje území obce je základní představa o směřování rozvoje obce. V rámci územně plánovací dokumentace je určena navrženou urbanistickou koncepcí, která zahrnuje koncepci plošného a prostorového uspořádání, dále koncepcemi krajiny a veřejné infrastruktury.

9.2.1 Hlavní záměry rozvoje

- Hlavní záměry rozvoje vycházejí z řešení předcházejícího územního plánu, aniž by došlo k jejich podstatné úpravě. Jsou pouze aktualizovány s ohledem na současné podmínky v území a nové požadavky na změny v území.
- Popis jednotlivých záměrů a jejich podrobné odůvodnění jsou uvedeny v dalším textu této kapitoly a také v kapitole 13 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* této textové části *Odůvodnění*.

9.2.2 Hlavní cíle rozvoje

- Hlavní cíle rozvoje vycházejí z řešení předcházejícího územního plánu, aniž by došlo k jejich podstatné úpravě. Jsou pouze aktualizovány s ohledem na současné podmínky v území a nové požadavky na změny v území.
- Popis a podmínky pro naplňování jednotlivých cílů, včetně jejich podrobného odůvodnění, jsou uvedeny v dalším textu této kapitoly a také v kapitole 13 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* této textové části *Odůvodnění*.

9.2.3 Hlavní zásady prostorového řešení

- Hlavní zásady prostorového řešení vycházejí z řešení předcházejícího územního plánu, aniž by došlo k jejich podstatné úpravě. Jsou pouze aktualizovány s ohledem na současné podmínky v území a nové požadavky na změny v území.
- Popis a požadavky na naplňování zásad prostorového řešení a uspořádání, včetně jejich podrobného odůvodnění, jsou uvedeny v dalším textu této kapitoly a také v kapitole 13 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* této textové části *Odůvodnění*.

V následujícím textu jsou uvedeny stávající poměry a podmínky v řešeném území obce Ježov, z nichž vycházelo stanovení základní koncepce rozvoje území.

Širší geografické vztahy

Obec Ježov je součástí Jihomoravského kraje a okresu Hodonín. Leží severně od okresního města Hodonína ve vzdálenosti cca 25 km a východně od města Kyjova ve vzdálenosti cca 8 km. Z hlediska silničních dopravních vztahů je obec Ježov napojena na hlavní silniční síť, tvořenou silnicí I/54 (vede cca 6 km jižně od Ježova), prostřednictvím silnice II/422. Hromadná přeprava osob je zajišťována pravidelnými autobusovými linkami. Železniční spojení je umožněno přes železniční stanici Vlkoš ležící na železniční trati č. 340 (Uherské Hradiště-Veselí nad Moravou- Kyjov-Brno) ve vzdálenosti 6 km (leží mimo katastr obce). Doprava dálniční, železniční, letecká ani vodní zde své zájmy nemají.

Vlastní poloha řešeného území a jeho potenciály

Správní území obce tvoří pouze jedno katastrální území, které má rozlohu 592 ha. Na severozápadě sousedí Ježov s k.ú. Hýsly, na severu s k.ú. Skalka u Kyjova, na severovýchodě s k.ú. Osvětimany, na východě s k.ú. Žeravice u Kyjova, na jihu s k.ú. Vracov, na jihozápadě a západě s k.ú. Žádovice.

Obecně nejprůzračnějším potenciálním předpokladem dalšího vývoje obce Ježov jsou jednak relativní blízkost podružné urbanizační osy Uherské Hradiště-Kyjov-Brno, která prochází ve východo-západním směru jižně od řešeného území, jednak sousední město Kyjov, které je přirozeným spádovým centrem oblasti, zejména co se týká pracovních příležitostí, zdravotnictví, kultury, sportu a školství. Navržené řešení územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj jednotlivých územních potenciálů.

Územní plán se zabývá jednak návrhem nových ploch pro bytovou výstavbu, která by měla zajistit stabilizaci a další rozvoj obyvatelstva, návrhem ploch pro občanské vybavení, výrobu a návrhem nové dopravní a technické infrastruktury. Rozvoj řešeného území je koordinován s limity území, z nichž nejvýznamnější jsou ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury a ochrana přírody a krajiny. Navržené řešení územního plánu vytváří optimální podmínky jak pro rozvoj, tak pro ochranu jednotlivých územních potenciálů.

Hlavní záměry a cíle rozvoje vycházejí z charakteru sídla, jeho potenciálů a potřeb, a jsou spolu s hlavními zásadami prostorového řešení, podrobně popsány v kapitole 2 *Základní koncepce rozvoje území obce* textové části *Územní plán*. Podkladem pro jejich definování (stanovení) byly zevrubné

doplňující průzkumy a rozbory, následná analýza, uplatněné požadavky na uspořádání území a schválené *Zadání Územního plánu Ježov*.

Koordinace vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi

Obec Ježov je samostatným izolovaným sídlem a není srostlá s žádnou další obcí nebo její částí. Obec využívá část základní občanské vybavenosti zejména v sousedním Kyjově. Vyšší občanská vybavenost je využívána v Hodoníně. Obec Ježov je napojena na vodovodní systém skupinového vodovodu Bzenec-Kyjov-Hodonín (B-K-H).

V severovýchodní části řešeného území ve východozápadním směru je navržena nová plocha s RZV *doprava jiná (DX)* Z.12 určená pro vybudování cyklostezky spojující obec Ježov s obcí Žeravice.

Územní plán Ježov navazuje na územní plány sousedních obcí Hýsly, Skalka, Osvětimany, Žeravice, Vracov, Žádovice a není s nimi v rozporu. Přesahy dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, a také lokalizace a trasování prvků ÚSES (biocentra, biokoridory) na sousední katastrální území (správní území výše uvedených obcí), jsou přehledně zobrazeny (dokladovány) v *Koordinačním výkresu*. V následujícím přehledu je uveden způsob zajištění vzájemných vztahů ÚP Ježov s územními plány sousedních obcí.

Tab.B.2: Zajištění návaznosti vzájemných vztahů ÚP Ježov s územními plány sousedních obcí

	Způsob zajištění návaznosti v ÚP Ježov na stávající územní plány sousedních obcí					
	Hýsly	Skalka	Osvětimany	Žeravice	Vracov	Žádovice
	Ano / Ne / 0 (nedotýká se)					
Silnice II. tř.	0	0	A	0	0	A
Silnice III. tř.	0	A	0	A	0	A
Cyklostezka – návrh	0	0	0	A	0	0
Vedení VVN	0	0	0	0	A	A
Vedení VN	A	A	0	A	0	A
VTL plynovod	0	A	0	0	0	0
STL plynovod	0	0	0	A	0	0
Telekomunikační kabel	0	A	A	A	A	A
Přívodní vodovodní řad	0	A	0	0	0	0
ÚSES	A	A	A	A	0	A

9.3 Urbanistická koncepce

Návrh urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných a transformačních ploch, ploch změn v krajině, vymezení systému sídelní zeleně a systému zelené infrastruktury je podrobně popsán v textové části v kapitole 3 *Urbanistická koncepce* textové části *Územní plán* a z důvodu duplicity není dále rozváděn v této části *Odůvodnění*. V průběhu zpracování územního plánu byly prověřovány různé varianty uspořádání území, jakož i velikost a tvary jednotlivých ploch. Výsledné řešení je optimalizovanou výslednicí územních podmínek (potenciálů, příležitostí, hodnot), územních omezení (limity, rizika), konkrétních požadavků obce i jednotlivých vlastníků a investorů, stanovisek a požadavků příslušných dotčených orgánů v kontextu zásad udržitelného rozvoje.

9.3.1 Návrh urbanistické koncepce

1 Obyvatelstvo a bytový fond

Křivka nárůstu počtu obyvatel v Ježově měla ve sledovaném období uplynulých cca 60 let trvale sestupnou tendenci. V roce 2021 došlo k dalšímu poklesu počtu obyvatel oproti výchozímu roku 1961 o 225 obyvatel. Z údajů průběžného cenzu vyplývá, že k 1.1.2024⁴ bylo v obci hlášeno 717 obyvatel, což ve srovnání s rokem 2021 představuje výrazný nárůst. Poměrně vysoký rozdíl mezi lety 2021 a 2024 (58 obyvatel) může být dán různými metodami evidence obyvatel. Dle Sčítání lidu, domů a bytů není od 1.1.2009 evidován počet trvale bydlících obyvatel, ale počet obyvatel s obvyklým pobytem. Dle Regionálního informačního servisu jsou uváděni bydlící obyvatelé

Vzhledem k věkové struktuře obyvatelstva (podíl osob v předproduktivním věku mírně vyšší než podíl osob v poproduktivním věku) lze do budoucna předpokládat další vzestup počtu obyvatel. Vzhledem k poměrně vysokému podílu osob v produktivním věku nicméně může nastat i opačný scénář, a to narůstání kohort obyvatel v poproduktivním věku a postupný pokles počtu obyvatel opět přirozenou měnou. Výše uvedená prognóza ovšem poukazuje pouze na demografický pohyb přirozenou měnou. Aktivní bilance stěhování obyvatelstva může tento vývoj dále akcelarovat ve prospěch přírůstu obyvatelstva, naopak pasivní bilance může vést k poklesu počtu obyvatel. Z toho vyplývá, že stabilizace, případně další nárůst nového obyvatelstva, jsou závislé právě na nové výstavbě bytů, převážně v rodinných domech.

Proto bylo nutné navrhnout dostatečný počet ploch pro výstavbu, protože možnost výstavby je jednou z nejlepších možností, jak stabilizovat obyvatele v místě a tím zároveň i zamezit případné stagnaci počtu obyvatel.

Zdůvodnění opodstatněnosti navržených ploch pro bydlení je uvedeno níže v kapitole 11 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* této textové části *Odůvodnění*.

Podrobný popis a bilance všech ploch navržených pro bydlení (obytnou zástavbu) je uveden v kapitole 13 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* této textové části *Odůvodnění*.

2 Rekreační a cestovní ruch

a) Rozvojové předpoklady a tendence

Řešené území, které se nalézá v téměř úplném bezlesí, má charakter členité pahorkatiny až ploché vrchoviny. Území se vyznačuje intenzivní zemědělskou velkovýrobou, s částečným zastoupením vinic a sadů, které jsou zejména okolo sídla doplňována malovýrobně obhospodařovanými sady záhumenky a vinicemi. Katastrální území má rozlohu 592 ha, přičemž orná půda zaujímá cca 73 % a lesy 0,003 % výměry. Přírodní struktura okolí obce neposkytuje příliš mnoho příležitostí k rekreačnímu využití. V řešeném území jsou však poměrně dobré podmínky pro cykloturistiku.

b) Zajištění rekreačních aktivit

Rekreace dlouhodobá

- Na severovýchodním okraji řešeného území se nachází stabilizovaný areál hromadné rekreace, jímž je Autokempink Ježov.
- Pro individuální rekreaci nejsou v řešeném území vytvořeny příliš vhodné podmínky. V r. 2011 zde bylo evidováno 12 objektů individuální rekreace. V současnosti již není počet rekreačních objektů evidován.
- Rekreaci bude možno provozovat ve výše uvedeném autokempinku, a také ve stávajících rekreačních chalupách, zahradních chatách, případně v ostatních privátních objektech, které nejsou

⁴ Údaj převzat z Regionálního informačního servisu (RIS), který spravuje Centrum pro regionální rozvoj ČR.

trvale obydleny.

Rekreace krátkodobá – víkendová

- Krátkodobou rekreaci lze provozovat v autokempinku nebo v individuálních rekreačních objektech, nevyčleněných chalupách a v dalších objektech, které nejsou trvale obydleny.

Rekreace krátkodobá – každodenní

- Tato forma rekreace je součástí denního režimu a zabírá přibližně 30 % ročního fondu volného času. Převažující náplní každodenní rekreace by měl být pobyt ve vhodném přírodním prostředí mimo vlastní obydlí, spojený s procházkami, sportem, zahrádkařením a individuálními zálibami. V řešeném území je tato rekreace uspokojována:
 - zahrádkařením na pozemcích u rodinných domků a přilehlých záhumnkách
 - formou vycházek a cyklistických vyjížděk do okolí
 - neorganizovanou a organizovanou sportovní činností ve sportovním areálu na SV okraji obce, případně v nejbližším okolí obce
 - na plochách veřejné zeleně

c) Navržené plochy pro rekreační aktivity

- Nejsou navrženy žádné nové chatové nebo zahrádkářské lokality.
- Výhledově by mohly být případně některé trvale neobydlené domy převedeny k rekreačnímu využití.

3 Občanské vybavení

- Stávající občanské vybavení je v Ježově relativně dostačující, ale chybějí zejména některé základní služby, které vyžadují zvýšené saldo dojížděky. Chybějící základní občanská vybavenost bude i nadále využívána zejména v Kyjově a vyšší občanská vybavenost v Hodoníně.
- Stávající disproporce v některých druzích občanského vybavení je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí stávajících objektů a ploch. Případná potřeba nové občanské vybavenosti, resp. její opodstatnění v obci, bude závislé na společenské poptávce, finančních možnostech a místních nebo vnějších podnikatelských aktivitách.
- Ve střední části obce je navržena zastavitelná transformační plocha s RZV *občanské vybavení veřejné (OV)* T.74, která je určena pro realizaci hasičské zbrojnice.
- Pro potřebu nové občanské vybavenosti lze popřípadě využít také stávající plochy s RZV *smíšené obytné všeobecné (SU)*.

4 Ekonomický rozvoj území

a) Základní údaje o zaměstnanosti – ekonomická aktivita obyvatel (2021)

Počet obvykle přítomných obyvatel celkem.....	659
Počet ekonomicky aktivních (EA) obyvatel (abs.).....	357
Podíl ekonomicky aktivních (EA) obyvatel (v %.)	54,1

- Více než dvě třetiny ekonomicky aktivních obyvatel vyjížděly v r. 2021 za prací mimo vlastní obec. Vyjížděka se uskutečňovala především do výrobních závodů v Kyjově a Hodoníně. Část těchto obyvatel byla zaměstnána ve službách. Ekonomicky aktivní obyvatelé, kteří nevyjížděli za prací, byli zaměstnáni zejména ve službách a místních podnikatelských aktivitách.

b) Rozvojové předpoklady a tendence

- Příznivým předpokladem možného ekonomického rozvoje obce Ježov je nejen její blízkost k městu

Kyjov, ale také jeho dopravní poloha na silnici II/422. V řešeném území obce Ježov se nenachází žádné zařízení průmyslové výroby, pouze několik větších živnostenských provozoven.

- Za jižním okrajem obce se nachází areál bývalé farmy zemědělské výroby, který je v současnosti využíván pro nezemědělskou výrobu. Návrhem územního plánu je tato plocha vymezena jako plocha s RZV *výroba všeobecná (VU)*. Hlavním využitím v této ploše je všeobecná výroba, již se rozumí „výrobní činnost zaměřená na průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, sklady, skladové hospodářství včetně navazujícího výrobního zázemí a souvisejících technických zařízení“, tzn., polyfunkční výrobní činnost. Další areál, situovaný za východním okrajem obce je využíván společností Podchřibí Ježov, a.s., pro skladování zemědělských produktů a v areálu bývalého dolu Pokrok je provozována kovovýroba.
- Přestože jsou v současnosti v Ježově již lokalizována některá výrobní zařízení, výhledově by zde mohlo dojít k dalšímu zvýšení počtu pracovních míst ve stávajících výrobních aktivitách. Tím by došlo ke snížení salda pohybu ekonomicky aktivního obyvatelstva, s cílem dalšího snižování vyjíždění za prací ze sídla. Potřeba a nárůst počtu pracovních sil v obci budou závislé na celkovém ožívování ekonomiky a rozvoji celého zájmového území a regionu.

c) Odůvodnění navrženého řešení

- Návrh řešení stabilizuje stávající plochy výroby. Vzhledem k tomu, že v jednotlivých areálech jsou některé volné objekty a plochy ještě volné, je možné uvažovat o jejich intenzifikaci.
- Pro další rozvoj výrobních aktivit je jižně od bývalé farmy zemědělské výroby navržena plocha s RZV *výroba všeobecná (VU) Z.6*, která je převzatým záměrem z dosud platného územního plánu.
- Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umístovány i v obytné zástavbě.

5 Řešení nezastavěného území

Problematika řešení nezastavěného území a krajiny je vyjádřena v koncepci uspořádání krajiny, jejíž problematika je podrobně rozvedena níže v podkapitole 9.5 *Koncepce uspořádání krajiny*.

9.3.2 Návrh urbanistické kompozice

Urbanistická kompozice je estetické prostorové uspořádání hmotných prvků, které jsou natolik výrazné, že ovlivňují vzhled území.

Návrh urbanistické kompozice je podrobně popsán v kapitole 3, podkapitole 3.2 *Návrh urbanistické kompozice* textové části *Územní plán* a z důvodu duplicity není dále rozváděn v této části *Odůvodnění*.

- Návrh urbanistické kompozice vychází z řešení předcházejícího územního plánu a je aktualizován s ohledem na současné podmínky v území a nové požadavky na změny v území.
- Nástroje pro naplňování urbanistické kompozice jsou uvedeny v podkapitolách 6.3 *Stanovení podmínek prostorového uspořádání* a 6.4 *Základní podmínky ochrany krajinného rázu* v textové části *Územní plán*, jejich odůvodnění je uvedeno níže v podkapitole 9.6 *Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití* této textové části *Odůvodnění*.

9.3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- V podkapitole 3.3 *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití* je uveden tabelární přehled všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), které jsou zastoupeny v řešení územního plánu Ježov.

9.3.4 Vymezení zastavitelných ploch

- V podkapitole 3.4 *Vymezení zastavitelných ploch* jsou ve formě tabulek vztaženy k jednotlivým druhům ploch s RZV uvedeny všechny navržené zastavitelné plochy, které jsou součástí a předmětem řešení Územního plánu Ježov.

9.3.5 Vymezení transformačních ploch

- Územním plánem Ježov jsou vymezeny dvě transformační plochy: T.74, která je určená pro realizaci hasičské zbrojnice a plocha T.77 pro nakládání s odpady.

9.3.6 Vymezení systému veřejných prostranství

- Územním plánem se nevymezuje systém veřejných prostranství.

9.3.7 Vymezení systému sídelní zeleně

9.3.7.1 Zastoupené kategorie zeleně a stanovení podmínek jejich využívání

Zeleň v sídlech má významný vliv na snižování a vyrovnávání teploty vzduchu, zvyšování relativní vlhkosti vzduchu, podstatné snižování a usměrňování pohyblivosti vzduchu, tlumení účinků inverze a také vytváření náhradních ekologických stanovišť pro faunu žijící v zastavěném území obcí a měst. V současnosti lze v zastavěném území obce Ježov rozlišit následující dílčí druhy (kategorie) zeleně.

1 Parková a veřejná zeleň

- Jako veřejná zeleň je pojímána zeleň na volných, nezastavěných prostranstvích, patřících obci. V Ježově se jedná hlavně o prostor centrální návsi, předprostory hřbitova, zeleň u vodní plochy v SV části obce, před bytovými domy na jižním okraji obce a některé další plochy které jsou vymezeny obytnou zástavbou a dopravními a pěšími komunikacemi. Zeleň je vesměs dobře udržovaná.

2 Vyhrazená zeleň

- Jako plochy vyhrazené zeleně jsou pojímány plochy školského areálu, sportovního hřiště a hřbitova, které jsou poměrně dobře udržované a pravidelně ošetřované.

3 Užitková zeleň

- Užitková zeleň zahrnuje plochy oplocených i neoplocených zahrad a záhumenků, které navazují na obytnou zástavbu. Tato zeleň bývá velmi dobře udržovaná a ošetřovaná a tvoří důležitý přechodový prvek mezi urbanizovanými plochami a obdělávanou zemědělskou půdou. Má i další důležité funkce při zadržování přívalových vod, je přirozeným filtrem splachů z chemicky ošetřovaných, velkovýrobně obhospodařovaných ploch a v neposlední řadě má i funkci zpevňovací a ekologicko-stabilizační. Užitková zeleň zde plní i krajinnotvornou funkci, protože poměrně přesně vymezuje území sídla v zemědělsky využívané krajině.
- Prstenec sadů, zahrad a záhumenků obkružuje téměř celé zastavěné území. Užitková zeleň zde má i krajinnotvorný význam, protože jasně definuje území sídelního útvaru v zemědělsky využívané krajině.

V textové části *Územní plán* jsou uvedeny konkrétní podmínky využívání výše uvedených druhů ploch.

9.3.7.2 *Systém sídelní zeleně*

Pojem „sídelní zeleň“ není právní úpravou definován. Lze jej zjednodušeně popsat jako soubor ploch, jejichž hlavní využití je vázáno přímo na zeď (resp. vegetační prvky), nebo v nichž je zeď důležitým doplňkovým prvkem k hlavnímu využití těchto ploch, který se vymezuje v zastavěném území, zastavitelných plochách a případně nezastavěném území v bezprostřední vazbě na zastavěné území a zastavitelné plochy. Prostorovým a funkčním uspořádáním stávajících a navržených ploch sídelní zeleně do pokud možno spojitě sítě vzniká systém sídelní zeleně.

Funkční systém sídelní zeleně, založený na širokém spektru benefitů zeleně, se významně podílí nejen na obytné či rekreační funkci sídelního prostředí, ale lze ho rovněž považovat za komplexní nástroj adaptace sídelního prostředí na změnu klimatu. Rozvoj systému sídelní zeleně s převažujícími přírodními složkami současně patří k významným nástrojům udržitelného hospodaření se srážkovou vodou v sídlech.

V územním plánu je systém sídelní zeleně součástí urbanistické koncepce. Systém sídelní zeleně, vyjádřený v urbanistické koncepci územního plánu, logicky doplňuje koncepci uspořádání krajiny specificky v sídelním prostředí. Skladebné prvky systému sídelní zeleně lze zpravidla ztotožnit s nosnými, popř. podpůrnými prvky zelené infrastruktury.

V podkapitole 3.7 *Vymezení systému sídelní zeleně* je uvedeno zastoupení jednotlivých kategorií zeleně včetně stanovení podmínek jejich využívání a vlastní vymezení systému sídelní zeleně v řešení Územního plánu Ježov.

9.4 *Koncepce veřejné infrastruktury*

9.4.1 *Dopravní infrastruktura*

9.4.1.1 *Silniční doprava*

1 *Současný stav*

- Z hlediska silničních dopravních vztahů je obec Ježov napojena na hlavní silniční síť, tvořenou silnicí I/54 (vede cca 6 km jižně od Ježova), prostřednictvím silnice II/422.
- Hromadná přeprava osob je zajišťována pravidelnými autobusovými linkami.
- Železniční spojení je umožněno přes železniční stanici Vlkoš ležící na železniční trati č. 340 (Uherské Hradiště-Veselí nad Moravou- Kyjov-Brno) ve vzdálenosti 6 km (leží mimo katastr obce).
- Doprava dálniční, železniční, letecká ani vodní zde své zájmy nemají.

Řešeným územím obce Ježov procházející následující silnice:

- II/422 Valtice-Kyjov-Zlechov
- III/4225 Ježov-Žeravice-Těmice
- III/4227 Ježov-Vřesovice
- III/4228 Žádovice-Žeravice

2 *Navržené řešení*

- Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.
- Nejsou navrženy žádné nové plochy pro silniční dopravu.
- Průjezdny úsek silnice II/422 bude z hlediska urbanisticko-dopravní funkce v zastavěném území upravován v souladu s ČSN 736110 *Projektování místních komunikací* ve funkční skupině B jako

sběrná komunikace.

- Průjezdne úseky silnic III. třídy č. 4225 a č. 4227 budou upravovány jako obslužné komunikace ve funkční skupině C.

9.4.1.2 Obslužné účelové komunikace zastavěného území

1 Současný stav

- Obslužné účelové komunikace zastavěného území navazují na silniční síť a dotvářejí tak dopravní kostru obce.

2 Navržené řešení

- Stávající obslužné účelové komunikace zastavěného území zůstávají stabilizovány.
- V rámci navržené plochy s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.7* je uvažováno vybudování nové obslužné účelové komunikace zastavěného území, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržené plochy s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.2* v severozápadní části obce.
- V rámci navržené plochy s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.75* je uvažováno vybudování nové obslužné účelové komunikace zastavěného území, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržené plochy s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.76* v jižní části obce.

9.4.1.3 Účelové komunikace nezastavěného území

1 Současný stav

- Účelová doprava navazuje na dopravní kostru tvořenou silnicemi a a obslužnými účelovými komunikacemi zastavěného území.
- Účelová doprava je provozována na účelových komunikacích nezastavěného území, které zajišťují průjezd zemědělské techniky krajinou, příjezd a přístup k obdělávaným pozemkům. Jedná se především o nepevněné cesty šířky do 3 m.
- Významnou účelovou komunikací nezastavěného území je zpevněná komunikace propojující jižní okraj zastavěného území obce s areálem bývalého zemědělského družstva, která se na jihu napojuje na silnici č. III/4228.

2 Navržené řešení

- Stávající účelové komunikace nezastavěného území zůstávají stabilizovány.
- Nejsou navrženy žádné nové plochy pro účelovou dopravu.

9.4.1.4 Pěší provoz

1 Současný stav

- Pěší provoz se v obci odehrává na chodnících podél silnic a obslužných účelových komunikací zastavěného území. Je zde také několik samostatných stezek doplňující systém chodníků. Také se používají vozovky obslužných účelových komunikací zastavěného území a účelových komunikací nezastavěného území.
- Řešeným územím neprochází žádná značená turistická trasa, ale zde vedena *Cesta Podchřibím* propojující obce Kelčany, Žádovice, Ježov, Labuty a Vřesovice. Nejznámějším místem cesty je rozhledna *Súsedská* v k.ú. Hýsly.

2 Navržené řešení

- Stávající systém pěší dopravy zůstává stabilizovaný.
- V rámci navržených ploch s RZV *bydlení venkovské (BV)* budou dle potřeby vybudovány nové pěší komunikace.
- V rámci navržených ploch s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.8 a Z.9 je uvažováno vybudování chodníků pro pěší provoz u stávající zástavby v západní části obce. Při realizaci plochy Z.9 musí být zajištěno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice II/422 v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.
- V rámci navržené plochy s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.10 a plochy s RZV *doprava jiná (DX)* Z.11 je uvažováno vybudování chodníku pro pěší provoz v SV části obce – propojení ploch hromadné rekreace, občanského vybavení a stávající obory Mysliveckého spolku.

9.4.1.5 Cyklistická doprava

1 Současný stav

- Řešeným územím vedou značené cykloturistické trasy *Kyjovská* a *Bzenecká*.
- Pro cyklistickou dopravu jsou využívány zejména silnice III. třídy, zpevněné i nezpevněné účelové komunikace a obslužné účelové komunikace zastavěného území.

2 Navržené řešení

- Územní plán vytváří obecné podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy.
- V severovýchodní části řešeného území ve východozápadním směru je navržena nová plocha s RZV *doprava jiná (DX)* Z.12 určená pro vybudování cyklostezky spojující obec Ježov s obcí Žeravice.

9.4.1.6 Doprava v klidu

1 Současný stav

- Doprava v klidu se dělí na dva základní druhy – odstavování a parkování osobních vozidel.
- *Odstavování* je umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikace v místě bydliště. V řešeném území se jedná o odstavování na obslužných účelových komunikacích zastavěného území a účelových komunikacích nezastavěného území.
- *Parkování* je umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikace u objektů občanské vybavenosti, zaměstnání nebo bydlení.

2 Navržené řešení

- V rámci nové výstavby se vybuduje odpovídající počet parkovacích a odstavných stání s ohledem na normové hodnoty.

9.4.1.7 Hluk z dopravy

1 Současný stav

- Zastavěným územím obce prochází relativně méně frekventovaná silnice II/422 a dvě málo frekventované silnice III. třídy. Hluk nepředstavuje v řešeném území žádný významnější problém.

2 Navržené řešení

- V rámci nové výstavby musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

9.4.2 Technická infrastruktura

9.4.2.1 Zásobování vodou

1 Stávající systém zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou obce Ježov je prováděno z veřejné vodovodní sítě, která je provozována a je v majetku společnosti VAK Hodonín, a.s. Do vodovodní sítě obce Ježov je pitná voda dodávána ze skupinového vodovodu Bzenec-Kyjov-Hodonín (B-K-H), s hlavním zdrojem - úpravnou vody Bzenec o výkonu $Q = 450$ l/s. Do ÚV Bzenec je surová voda čerpána z jímacího území Bzenec komplex. Jeho využitelná vydatnost (zaručený odběr) je 280 l/s, doporučený odběr je ve výši 160 l/s a povolený odběr je v množství 305 l/s. Z prameniště Bzenec V, o vydatnosti $Q = 18$ l/s, se pomocí ČS Bzenec V, čerpá přímo do sítě. Tento zdroj slouží jako rezerva. Voda z ÚV Bzenec je dopravována do VDJ Vracov II 4 x 3000 m³ (270,00/264,71) m n. m., ze kterého je odbočkou z hlavního přívodního řadu gravitačním zásobovacím řadem D225, vedeným přes obce Kelčice, Žádovice do rozvodné vodovodní sítě obce Ježov a dále pokračuje zásobovacím řadem D160 do obcí Skalka, Labuty a Vřesovice.

Současně zastavěné území obce Ježov se rozprostírá ve výškách 220 – 252 m n. m. Zásobování pitnou vodou rozvodnou vodovodní sítí z trub PVC D160, D110 a D90, z trub litinových DN 150, DN 100 a DN 80, z trub polyetylenových D90 a D63 a DN 150 z trub ocelových probíhá ve dvou tlakových pásmech. Vodovodní síť slouží i k požárním účelům. K požárním účelům jsou využívány i vodní plochy, které se nacházejí v katastrálním území Ježov.

Území I. tlakového pásma, které zahrnuje převážnou část zastavěného území obce Ježov, se nachází ve výškách 220 – 247 m n. m. Do vodovodní sítě I. tlakového pásma je dodávána pitná voda z VDJ Vracov II 4 x 3000 m³ (270,00/264,71) m n. m. Tlakové poměry ve vodovodní síti I. tlakového pásma jsou vyhovující, max. hydrostatický tlak dosahuje hodnot do 0,50 MPa.

Ve východním okraji zastavěného území dolní části obce je na vodovodní síti I. tlakového pásma vybudována čerpací stanice Ježov o výkonu $Q = 4$ l/s, která dodává pitnou vodu do území II. tlakového pásma obce Ježov, které se nachází ve výškách 247 – 252 m n. m. Vodovodní síť II. tlakového pásma v současné době zásobuje pitnou vodou pouze objekty areálu místní základní školy.

Na rozvodnou vodovodní síť II. tlakového pásma je napojen výtlačný řad D110, kterým je dopravována pitná voda do VDJ Žeravice II 2 x 150 m³ (326,30/322,70) a do VDJ Žeravice I 1 x 100 m³ (286,0/282,50), které slouží k zásobování pitnou vodou obce Žeravice.

Dokumentace *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje* uvádí, že vodovodní síť obce Ježov je v dobrém technickém stavu. V příštích letech se budou provádět pouze opravy vzniklých poruch.

V západním okraji katastrálního území Ježov, jižně pod zastavěným územím obce se nachází výrobní areál, ve kterém je umístěno několik firem. Jednotlivé firmy jsou zásobovány vodou z vlastních vodních zdrojů, které jsou umístěny uvnitř areálu, pouze společnost NEOPA s.r.o. je zásobována vodou z vodního zdroje, situovaného západně výrobního areálu, na levém břehu vodního toku Hruškovice.

b) Návrh řešení – odůvodnění

Územní plán respektuje veškerá vodohospodářská zařízení včetně ochranných pásem a je navrhován v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*. Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Ježov pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě, do které je pitná voda dodávána ze skupinového vodovodu Bzenec-Kyjov-Hodonín (B-K-H).

Do rozvodné vodovodní sítě obce Ježov bude pitná voda i nadále dodávána z VDJ Vracov II 4 x 3000 m³ (270,00/264,71) m n. m.

Zastavěné území obce Ježov stávající i navržené lokality zástavby, které se nacházejí ve výškách 219 – 261 m n. m. budou i nadále zásobovány pitnou vodou rozvodnou vodovodní sítí z trub PVC D160, D110 a D90, z trub litinových DN 150, DN 100 a DN 80, z trub polyetylenových D90 a D63 a DN 150 z trub ocelových ve dvou tlakových pásmech. Vodovodní síť obce Ježov bude i nadále sloužit i k požárním účelům.

Území I. tlakového pásma, které se nachází se ve výškách 219 – 247 m n. m., bude i nadále zahrnovat převážnou část zastavěného území obce Ježov. Do vodovodní sítě I. tlakového pásma bude i nadále pitná voda dodávána z VDJ Vracov II 4 x 3000 m³ (270,00/264,71) m n. m. Tlakové poměry ve vodovodní sítí I. tlakového pásma budou i nadále vyhovující, max. hydrostatický tlak bude dosahovat hodnot do 0,51 MPa. Min. hydrodynamický tlak bude dosahovat hodnot > 0,15 MPa.

Území II. tlakového pásma obce Ježov se nachází ve výškách 247 – 261 m n. m. Do vodovodní sítě II. tlakového pásma bude i nadále pitná voda dodávána z čerpací stanice Ježov, situované ve východním okraji zastavěného území dolní části obce.

- Navržená plocha s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.1, která se nachází v území I. tlakového pásma, bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řádu rozvodné vodovodní sítě I. tlakového pásma).
- Navržené plochy s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.2, Z.3 a Z.4, které se nacházejí v území I. tlakového pásma, budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů rozvodné vodovodní sítě I. tlakového pásma.
- Navržená plocha s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.5, která se nachází v území II. tlakového pásma, bude zásobována pitnou vodou z navrhovaného vodovodního řádu rozvodné vodovodní sítě II. tlakového pásma.
- Pro navržené plochy s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.1, Z.4 a Z.5 budou zpracovány územní studie, které budou řešit návrh rozvodné vodovodní sítě v návaznosti na stávající zástavbu a na stávající i navrhovanou technickou infrastrukturu obce Ježov. Navržené plochy Z.1 a Z.4 se nacházejí v území I. tlakového pásma, navržená plocha Z.5 se nachází v území II. tlakového pásma.
- Navržená plocha s RZV *výroba všeobecná (VU)* Z.6 bude zásobována vodou z vlastního zdroje.
- Navržená plocha s RZV *vodní hospodářství (TW)* Z.13, určená pro rozšíření stávající ČOV, bude zásobována vodou z vodního zdroje stávající ČOV.
- Navržená plocha s RZV *nakládání s odpady (TO)* Z.14 bude v případě potřeby zásobována vodou z vodního zdroje stávající ČOV.
- Navržená transformační plocha s RZV *občanské vybavení veřejné (OV)* T.74, která se nachází v území I. tlakového pásma, bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řádu rozvodné vodovodní sítě I. tlakového pásma.
- Navržená plocha s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.76 bude zásobována pitnou vodou z vlastních vodních zdrojů – studní.
- Navržená transformační plocha s RZV *nakládání s odpady (TO)* T.77 bude v případě potřeby zásobována pitnou vodou z vlastních vodních zdrojů – studní.
- Výrobní areál, který se nachází v západním okraji katastrálního území Ježov, jižně pod zastavěným územím obce, bude i nadále zásobován pitnou vodou z vlastních vodních zdrojů – studní jednotlivých společností

9.4.2.2 Odvádění a čištění odpadních vod

1 Stávající systém odkanalizování

Zastavěné území obce Ježov je odkanalizováno kombinovaným kanalizačním systémem. Kanalizační systém jednotné a splaškové kanalizace obce Ježov, který je částečně v majetku obce Ježov a částečně v majetku společnosti VAK Hodonín a.s., je provozován společností VAK Hodonín, a.s. Stoky dešťové kanalizace jsou v majetku obce Ježov a jsou obcí Ježov i provozovány.

Stávající kanalizační síť byla budována postupně v letech 1973 až 2005. Převážná část kanalizační sítě obce je provozována jako kanalizace jednotná. Na stokách jednotné kanalizace DN 250, DN, 300 – DN 600 a DN 800 je vybudováno 11 odlehčovacích komor s odlehčovacími stokami: OK 3A s OS 3A – DN 300, OK 3D s OS 3D – DN 500, OK 2A s OS 2A – DN 500, OK E3 s OS E3 – DN 500, OK 1E s OS 1E DN 500, OK 2 E s odlehčením do stoky dešťové kanalizace, OK 1A s OS 1A - DN 400, OK J s OS J – DN 400, OK C s OS C – DN 400, OK 2B s OS 2B – DN 300 a OK 1B s OS 1B – DN 300. Recipientem odlehčovaných vod z odlehčovací komory OK 2B je Skalecký potok (IDVT 10206387), recipientem odlehčovaných vod ze zbývajících odlehčovacích komor je vodní tok Hruškovice (IDVT 10197281).

Vzhledem ke konfiguraci terénu jsou v severní části zastavěného území obce vybudovány 3 čerpací stanice ČS1, ČS2 a ČS3, pomocí kterých jsou odpadní vody výtlačnými řady V1 - D90, V2 - D90 a V3 - D90 dopravovány do gravitačních stok jednotné kanalizace.

V koncové části jednotné kanalizace v západním okraji zastavěného území obce, byl vybudován úsek splaškové kanalizace DN 250.

K čištění odpadních vod dochází na mechanicko-biologické ČOV Ježov s projektovanou kapacitou 850 EO, která je situována jižně zastavěného území obce, na levém břehu vodního toku Hruškovice, který je recipientem odtoku z ČOV. ČOV Ježov byla budována v letech 2003-2004 a byla uvedena do trvalého provozu v roce 2004.

Obec uvažuje ve výhledu s rozšířením stávající ČOV pro množnost napojení splaškových odpadních vod z obcí Moravany, Hýsly, Vřesovice, Labuty a Skalka na kanalizační síť obce Ježov a s jejich zneškodňováním na ČOV Ježov.

Dokumentace *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje* uvádí, že odkanalizování a čištění odpadních vod bude probíhat stávajícím způsobem. Stávající kanalizační síť bude průběžně rekonstruována dle potřeby a výhledově rozšiřována v návaznosti na rozvoj obce. Ve výhledu lze variantně uvažovat s napojením splaškových odpadních vod z obcí Moravany, Hýsly, Vřesovice, Labuty a Skalka na kanalizační síť obce Ježov a jejich čištění na ČOV Ježov. Vzhledem k připojení dalších splaškových odpadních vod na ČOV Ježov bude nutné provést posouzení stávající kanalizace a ČOV Ježov, a v případě potřeby navrhnout rekonstrukci a intenzifikaci ČOV a opatření na stokové síti vč. souvisejících objektů.

Jednotlivé firmy, umístěné ve výrobním areálu, který se nachází v západním okraji katastrálního území Ježov, jižně pod zastavěným územím obce, jsou odkanalizovány samostatnými systémy oddílné kanalizace. Dešťové vody jdou odváděny do LP vodního toku Hruškovice (IDVT 10194976). Splaškové odpadní vody jsou jímány v jímkách na vyvážení.

2 Návrh řešení – odůvodnění

Územní plán, v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje* navrhuje zachování stávajícího způsobu odkanalizování obce Ježov kombinovaným kanalizačním systémem. Stávající kanalizační síť bude průběžně rekonstruována dle potřeby a výhledově rozšiřována v návaznosti na rozvoj obce.

Obec Ježov ve výhledu uvažuje s napojením splaškových odpadních vod z obcí Moravany, Hýsly, Vřesovice, Labuty a Skalka na kanalizační síť obce Ježov a s jejich zneškodňováním na ČOV Ježov. Vzhledem k připojení dalších splaškových odpadních vod na ČOV Ježov bude nutné provést posouzení části stávající kanalizační sítě obce Ježov a opatření na stokové síti vč. souvisejících

objektů. V případě potřeby bude navržena rekonstrukce a intenzifikace ČOV Ježov. Pro možnost rozšíření stávající ČOV je navrhována plocha s RZV *vodní hospodářství (TW)* Z.13.

Vsakování, případně zadržování a regulované odvádění nebo jiné využívání srážkových vod ze střech rodinných domů a ze zpevněných ploch, příslušejících k jednotlivým RD, bude řešeno v souladu s platnou legislativou.

- Navržené plochy s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.1, Z.2, Z.3, Z.4 a Z.5 budou odkanalizovány oddílným kanalizačním systémem.
- Splaškové odpadní vody z navržené plochy s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.2 budou zaústěny do stávající stoky splaškové kanalizace kanalizačního systému obce.
- Splaškové odpadní vody z navržené plochy s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.3 budou zaústěny do navrhované stoky splaškové kanalizace. V případě, že vzhledem ke spádovým poměrům nebude možno navrhovanou stoku splaškové kanalizace zaústit do stávajícího kanalizačního systému jednotné kanalizace gravitačně, bude na navrhované stoce splaškové kanalizace vybudována čerpací stanice. Případné přepady dešťových vod z opatření, realizovaných u jednotlivých nemovitostí navržené plochy Z.3, budou zaústěny do stávající odlehčovací stoky OS 2B DN 300 a tím do Skaleckého potoka (IDVT 10206387).
- Splaškové odpadní vody z navržené plochy s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.4 budou zaústěny do stávající stoky splaškové kanalizace kanalizačního systému obce.
- Splaškové odpadní vody z navržené plochy s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.5 budou zaústěny do navrhované stoky splaškové kanalizace.
- Pro navržené plochy s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.1, Z.4 a Z.5 budou zpracovány územní studie, které budou řešit návrh odkanalizování oddílným kanalizačním systémem v návaznosti na stávající zástavbu a na stávající i navrhovanou technickou infrastrukturu obce Ježov.
- Navržená plocha s RZV *výroba všeobecná (VU)* Z.6 bude odkanalizována vlastním samostatným systémem oddílné kanalizace.
- Navržená plocha s RZV *nakládání s odpady (TO)* Z.14 nebude odkanalizována.
- Splaškové odpadní vody z navržené transformační plochy s RZV *občanské vybavení veřejné (OV)* T.74 budou zaústěny do stávající stoky splaškové kanalizace kanalizačního systému obce.
- Splaškové odpadní vody z navržené plochy s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.76 budou zaústěny do navrhované stoky splaškové kanalizace.
- Navržená transformační plocha s RZV *nakládání s odpady (TO)* T.77 nebude odkanalizována.
- Jednotlivé firmy, umístěné ve výrobním areálu, který se nachází v západním okraji katastrálního území Ježov, jižně pod zastavěným územím obce budou i nadále odkanalizovány samostatnými vlastními systémy oddílné kanalizace.
- Obec Ježov má vypracovanou projektovou dokumentaci *Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Ježov* (AGROPROJEKT PSO s.r.o., květen 2022), která řeší i vodohospodářská opatření, která jsou zaměřena zejména na ochranu obce před povodněmi z déletrvajících a z přívalových srážek. Opatření jsou funkčně provázána s protierozními opatřeními a s opatřeními na ochranu a tvorbu životního prostředí. Zlepšení vodního režimu území spočívá především v zadržení vody v území a zpomalení rychlosti odtoku, dále pak v ochraně území před záplavami. Navržená opatření však dosud nebyla realizována a ani nebyla zahájena jejich realizační příprava.

9.4.2.3 Energetika

1 Zásobování elektrickou energií

a) Stávající systém zásobování elektrickou energií

1 Vedení velmi vysokého napětí 110 kV

- Jižním okrajem k.ú. Ježov prochází vedení VVN 110 kV V545 a V547. Jedná se o dvojité vedení postavené na společných mřížových stožárech. Vedení jsou napájena z rozvodny 400/110 kV Otrokovice.

2 Vedení vysokého napětí 22 kV

Vedení vysokého napětí 22 kV

- Obec je zásobena z venkovního vedení VN 22 kV VN382, které je napájeno z rozvodny 110/22 kV Kyjov. Hlavní vedení je postaveno převážně na betonových sloupech s částečným využitím ocelových mřížových stožárů, vodiče AlFe.
- Přípojka vysokého napětí k trafostanici Ježov 510222 OBEC je provedena zemním kabelem VN 22 kV, přípojky vysokého napětí k ostatním trafostanicím jsou venkovního provedení

Transformační stanice 22/0,4 kV

- Obec včetně velkých odběratelů je zásobena následujícími trafostanicemi. Celkový stav trafostanic pro stávající odběry elektrické energie je vyhovující.
- Trafostanice Ježov – Závlaha, Cibulárna a Navijárna slouží pro napájení konkrétních odběrných míst a trafostanice jsou v majetku odběratelů.

Tab. B.3: Trafostanice v obci Ježov

TRAFOSTANICE – NÁZEV			KONSTR.	TRAFO	STAV
510222	Ježov	OBEC	Kiosek 630	630 kVA	vyhovující
510223	Ježov	ŠKOLKA	BTS 400	400 kVA	vyhovující
510224	Ježov	AUTOKEMP	BTS 400	160 kVA	vyhovující
510227	Ježov	Závlaha	BTS 250	250 kVA	vyhovující
510228	Ježov	Cibulárna	BTS 400	250 kVA	vyhovující
510395	Ježov	ZD	BTS400	160 kVA	vyhovující
510942	Ježov	Navijárna	BTS400	160 kVA	vyhovující

2 Ostatní zařízení

Distribuční síť NN 0,4 kV

- Distribuční síť nízkého napětí v obci je jak venkovního tak i kabelového provedení.
- Venkovní síť NN v obci využívá jako podpěrné body sloupy, dále konzoly a střešníky umístěné na objektech. Vodiče jsou AlFe a v rekonstruovaných venkovních úsecích jsou použity samonosné kabely AES. Odběrná místa jsou většinou připojena izolovanými závěsnými kabely nebo svody přes střešníky či konzoly.
- Kabelových rozvodů je využito pro napájení nových lokalit, k vyvedení výkonu z trafostanic a v úsecích rekonstruovaných kabelizací. Nově postavené objekty v dosahu venkovní sítě NN jsou napojeny zemními kabelovými přípojkami.

- Kabelové rozvody jsou provedeny kabely s plastovou izolací smyčkované v rozpojovacích a jisticích skříních, které jsou umístěny na objektech případně v samostatně stojících pilířcích. Z těchto skříní jsou připojena samostatnými odvedy odběrná místa.

Odběratelé

- V obci patří mezi velké odběratele areály s vlastními trafostanicemi, které jsou napájeny z hladiny vysokého napětí. Z dalších odběrů jsou významnější objekty občanské vybavenosti – např. škola, obchody, obecní úřad, pohostinství, kostel a dílny či provozovny živnostenského a podnikatelského sektoru.

Výrobní zdroje elektrické energie

- V obci jsou evidovány fotovoltaické výroby. Elektřina vyrobená z těchto jednotek je spotřebována v odběrných místech, případně v místech s dodatečnou kapacitou sítě je dodávána do distribuční sítě.

b) Odůvodnění navrženého řešení

1 Vedení velmi vysokého napětí VVN 110 kV

- Stávající trasa vedení velmi vysokého napětí (VVN) 110 kV zůstává stabilizována.
- Případné stavební úpravy vedení budou prováděny tak, aby nedošlo k rozšíření stávajícího ochranného pásma těchto vedení.

2 Vedení vysokého napětí VN 22 kV

- Trasy vedení vysokého napětí (VN) 22 kV zůstávají stabilizovány.
- V souvislosti s obnovou trafostanic bude část venkovního vedení kabelizována.
- V případě kabelizace vedení VN 22 kV bude ke kabelům vysokého napětí připokládáno sdělovací vedení pro umožnění operativního řízení distribuční soustavy.
- Umístění objektů v navržených lokalitách, které kolidují se stávajícím vedením VN 22 kV či jeho ochranným pásmem a činnost v těchto lokalitách musí respektovat stávající venkovní vedení VN 22 kV včetně ochranných pásem.

3 Trafostanice VN/NN

- Rozmístění stávajících trafostanic v obci je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou.
- Jižně od areálu bývalého zemědělského družstva je navržena nová kiosková trafostanice s kabelovým přívodem, která je určena pro zásobování elektrickou energií nově navržené plochy s RZV *výroba všeobecná (VU)* Z.6.
- V případě potřeby pro pokrytí nárůstu výkonu budou trafostanice přezbrojeny na vyšší výkon.
- Obnova trafostanic bude řešena kioskovým provedením s kabelovými přívody VN 22 kV.

4 Návrh zásobování navržených ploch

- Navržené plochy s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.1, Z.3, Z.4 a Z.5 budou zásobovány elektrickou energií z nově vybudovaných kabelových rozvodů nízkého napětí, napájených ze stávajících trafostanic. Umístění objektů v navržené ploše Z.1 musí respektovat stávající venkovní vedení VN 22 kV, NN 0,4 kV, kabelové vedení NN 0,4 kV a trafostanici VN/NN včetně ochranných pásem jednotlivých zařízení distribuční soustavy. Umístění objektů v plochách Z.3 a Z.4 musí respektovat stávající kabelové vedení VN 22 kV, sdělovací vedení a kabelové vedení NN 0,4 kV včetně příslušných ochranných pásem.
- Navržená plocha s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.2 bude zásobována elektrickou energií ze stávající sítě nízkého napětí, která bude v případě potřeby posílena.
- Navržená plocha s RZV *výroba všeobecná (VU)* Z.6 bude v případě rozšíření stávajícího areálu

bývalého zemědělského družstva zásobována elektrickou energií ze stávajícího areálu. Pokud vznikne nový areál bude zajištění elektrické energie řešeno samostatnou přípojkou z distribuční trafostanice. V případě požadavku na odběr elektrické energie z hladiny vysokého napětí 22 kV bude vybudována nová odběratelská trafostanice včetně kabelové přípojky VN 22 kV.

- Navržená transformační plocha s RZV *občanské vybavení veřejné (OV)* T.74 bude zásobována elektrickou energií ze stávající sítě nízkého napětí, která bude v případě potřeby posílena.
- Navržená plocha s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.76 bude zásobována elektrickou energií z nově vybudovaných kabelových rozvodů nízkého napětí, napájených ze stávající trafostanice *Školka*. Umístění objektů v navržené ploše Z.76 musí respektovat stávající venkovní vedení VN 22 kV.
- Navržená transformační plocha s RZV *nakládání s odpady (TO)* T.77 bude zásobována elektrickou energií ze stávající sítě nízkého napětí v návaznosti na areál bývalého dolu Pokrok.
- Areál bývalé farmy zemědělského družstva je napájen přes odběratelskou trafostanici z hladiny vysokého napětí. V případě požadavku vzniku nových odběrných míst napájených z hladiny nízkého napětí bude stávající trafostanice přezbrojena na vyšší výkon.

2 Zásobování plynem

a) Stávající systém zásobování plynem

Severozápadním okrajem katastrálního území Ježov, je veden VTL plynovod 5221202 300 DN100/PN40 Ježov – obec, kterým je přiváděn zemní plyn do RS Ježov VTL obec – TM20468 1200/2/1 – 440, situované severozápadně zastavěného území obce, v severozápadním okraji k.ú. Ježov. Ochranné pásmo VTL plynovodu DN 100 je 4 m, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 100 je 15 m oboustranně od vnějšího líce potrubí. Ochranné pásmo regulační stanice VTL/STL je 10 m.

Obytné objekty i objekty občanské vybavenosti obce Ježov jsou zásobovány zemním plynem STL rozvodnou plynovodní sítí D160, D110, D90 a D63 z trub polyetylenových, provozovanou pod tlakem 0,30 MPa, do které je zemní plyn dodáván z regulační stanice RS Ježov VTL obec – 1200/2/1 – 440. Jednotlivé nemovitosti jsou zásobovány zemním plynem pomocí domovních regulátorů Al.z.

Plynárenské zařízení je v majetku společnosti GasNet, s.r.o. a ve správě společnosti GasNet služby, s.r.o.

Východní částí katastrálního území Ježov je veden STL plynovod D110 z trub polyetylenových, napojený na STL rozvodnou plynovodní síť, kterým je přiváděn zemní plyn do obce Žeravice.

Do výrobního areálu, situovaného v západním okraji katastrálního území Ježov, jižně pod zastavěným územím obce, je zemní plyn přiveden, ale není v současné době firmami využíván.

b) Odůvodnění navrženého řešení

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování zemním plynem obce Ježov a respektuje veškerá plynárenská zařízení včetně bezpečnostních a ochranných pásem. Zastavěné území obce Ježov bude i nadále zásobováno zemním plynem ze STL plynovodní sítě, která je provozována pod tlakem 0,30 MPa. Jednotliví odběratelé budou i nadále zásobováni zemním plynem pomocí regulátorů Al.z.

- Navržené plochy s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.2 a Z.3 budou zásobovány zemním plynem z navrhovaných STL plynovodních řadů.
- Pro navrhované plochy bydlení venkovské BV Z.1, BV Z.4 a plochu BV Z.5 budou zpracovány územní studie, které budou řešit návrh STL plynovodních řadů v návaznosti na stávající zástavbu a na stávající i navrhovanou technickou infrastrukturu obce Ježov. Navržené plochy s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.1, Z.4 a Z.5 budou v případě zájmu a potřeby zásobovány zemním plynem z nových STL plynovodních řadů, které budou napojeny na stávající STL plynovodní řady .

- Navržená plocha s RZV *výroba všeobecná (VU)* Z.6 bude v případě potřeby zemním plynem zásobována navrhovaným STL plynovodním řadem.
- Navržená plocha s RZV *vodní hospodářství (TW)* Z.13 – rozšíření stávající ČOV, nebude zemním plynem zásobována.
- Navržená plocha s RZV *nakládání s odpady (TO)* Z.14 nebude zemním plynem zásobována.
- Navržená transformační plocha s RZV *občanské vybavení veřejné (OV)* T.74 bude zásobována zemním plynem ze stávajícího STL plynovodního řadu.
- Navržená plocha s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.76 bude zásobována zemním plynem z navrženého STL plynovodního řadu.
- Navržená transformační plocha s RZV *nakládání s odpady (TO)* T.77 nebude zásobována zemním plynem.
- Výrobní areál, který se nachází v západním okraji katastrálního území Ježov, jižně pod zastavěným územím obce, bude i ve výhledu v případě potřeby zemním plynem zásobován.

3 Zásobování teplem

- Obytná zástavba je teplofikovaná různě, jak z hlediska otopných systémů (lokální, ústřední), tak z hlediska použitých energií. Stará zástavba používá k vytápění převážně lokální topidla. Ve většině domů lze využívat všechny druhy dostupných energií, tj. pevná paliva, kapalná paliva, plyn, elektřinu. Podíl používání jednotlivých energií nelze stanovit, neboť se průběžně mění v závislosti na modernizaci domácností, technických možnostech domů i cenové dostupnosti energií.
- Novější obytná zástavba je již teplofikovaná moderními způsoby, které umožňují efektivně zužitkovat použité energie. Energeticky jsou domy orientovány ve většině případů na zemní plyn a elektřinu. Příprava jídel je pak orientovaná na plynové nebo elektrické spotřebiče v závislosti na technickém vybavení domů.
- Bude preferováno vytápění z decentralizovaných zdrojů. K vytápění budou využívány všechny druhy dostupných energií (pevná a kapalná paliva, plyn, elektřina). Vzhledem k obecnému požadavku na vytěsňování uhelných paliv z energetické bilance spotřebitelů by mělo být preferováno využívání obnovitelných zdrojů energie, např. energetické biomasy či jakostních biopaliv.

4 Výrobní a zdroje energie

- Nejsou navrženy žádné samostatné plochy pro výrobní a zdroje energie.

5 Zařízení pro akumulaci energie

- Nejsou navrženy žádné samostatné plochy pro akumulaci energie.

6 Dobíjecí stanice

- Nejsou navrženy žádné samostatné plochy pro dobíjecí stanice.

7 Zásobníky plynu

- Nejsou navrženy žádné samostatné plochy pro zásobníky plynu.

9.4.2.4 Produktovody

- Nejsou navrženy žádné produktovody.

9.4.2.5 Elektronické komunikace

- Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.
- Nejsou navržena žádná nová vedení ani samostatné plochy pro elektronické komunikace.

9.4.2.6 Stavby a zařízení ke snižování nebezpečí v území a pro zlepšování stavu povrchových a podzemních vod

- Nejsou navrženy žádné stavby a zařízení ke snižování nebezpečí v území a pro zlepšování stavu povrchových a podzemních vod.

9.4.2.7 Nakládání s odpady

1 Zneškodňování komunálního odpadu

a) Stávající stav

- V obci Ježov je prováděno nakládání s odpady v souladu obecně závaznou vyhláškou obce Ježov o stanovení obecního systému odpadového hospodářství.
- V obci Ježov je prováděn sběr tříděného odpadu: biologické odpady; papír; plasty včetně PET lahví a nápojových kartonů; sklo; kovy, jedlé oleje a tuky, textil a směsný komunální odpad.
- Nebezpečné odpady – nebezpečný odpad není na území obce Ježov skladován, je jej možno odkládat na sběrném dvoře firmy EKOR, s.r.o. Kyjov.
- Objemný odpad – lze jej odevzdávat ve sběrném dvoře firmy EKOR, s.r.o. Kyjov.
- Papír, plasty, sklo, kovy, biologické odpady, jedlé oleje a tuky, textil se soustřeďují do zvláštních sběrných nádob, kterými jsou popelnice a kontejnery a jsou odvázeny firmou EKOR, s.r.o. Kyjov v termínech dle plánu svozů

b) Navržené řešení

- Stávající způsob nakládání s odpady zůstane zachován i do budoucna.
- Jižně od zastavěného území je navržena plocha s RZV *nakládání s odpady (TO) Z.14*, která je určena pro vybudování sběrného dvora pro dočasné ukládání biologicky rozložitelných odpadů (bioodpady).
- V jižní části řešeného území, na části areálu bývalého dolu, je navržena transformační plocha s RZV *nakládání s odpady (TO) T.77* určená pro realizaci zařízení na úpravu odpadů spočívající v přivezení, podrcení pomaluběžným drtičem a následném odvozu na koncové zařízení.

2 Skládky, místa ekologických rizik

- Západně od zastavěného území obce; na pozemku parc. č. 5457 a sousedních pozemcích existovala místní skládka komunálního odpadu, která však byla již minimálně před dvaceti lety ukončena a rekultivována.
- Lokalita bývalé skládky je vyznačena v grafické části územního plánu – ve výkresech: *A.2.4 Technická infrastruktura – vodní hospodářství* a *B.2.1 Koordinační výkres* – jako území ekologických rizik. Ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6, podkapitola 6.2 *Územního plánu*) jsou vytvořeny podmínky umožňující eliminaci nebo odstranění výše uvedených ekologických rizik.

9.4.3 Zelená infrastruktura

V § 10 odst. 1 písm. c) platného stavebního zákona je zelená infrastruktura definována jako „plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí; součástí zelené infrastruktury je také územní systém ekologické stability krajiny“.

Zelená infrastruktura je síť tvořená prvky vegetačními, vodními a pro hospodaření s vodou, které se dle významu dělí na nosné a podpůrné. Síť je součástí urbanizovaného i neurbanizovaného území a je převážně spojitá.

Územní plán vymezuje nosné a zohledňuje podpůrné prvky zelené infrastruktury s cílem vytvářet územní podmínky pro její uchování, obnovu či doplnění. Nosné prvky jsou zpravidla nositeli veřejných zájmů, chráněných zvláštními právními předpisy.

Ekosystémové služby jsou přínosy, které poskytují ekosystémy lidem. Jedná se zejména o tyto ekosystémové služby:

- Soubor *mikroklimatických a hygienických* ekosystémových služeb: vyrovnávání teplotních extrémů, zachycování polévatého prachu, absorpce CO₂, rozptyl polutantů.
- Komplex ekosystémových služeb/funkcí *vodohospodářských*: odvádění, zadržování a rozlivy vody, samočištění vody, převod povrchové vody do podpovrchové a podzemní. Hlavní pozornost je věnována službám ekosystémů stojatých a tekoucích vod a službám pro zadržování vody v krajině.
- Soubor ekosystémových služeb, souvisejících s *kulturními benefity* (estetické, percepční, rekreační a vzdělávací). Intenzita poskytování takových služeb souvisí se stavem a kvalitou prostředí. Zvýšená rekreační atraktivita je často vázaná na hodnotný krajinný ráz území.
- Ekosystémové služby poskytující *ochranu půdy* před degradací: eliminace prostorových předpokladů pro ztrátu půdy a pro ztrátu její úrodnosti.
- Soubor ekosystémových služeb pro zachování a zvyšování *druhové rozmanitosti* a *ekologické stability* – užítky, vyplývající z reakce ekosystémů na jedinečnost (unikátnost) stanovištních podmínek/biotopů.

Při vymezování prvků zelené infrastruktury musí být zohledňovány zejména tyto základní principy:

- multifunkčnost ve smyslu poskytování širokého spektra zásobovacích/produkčních, regulačních, kulturních i podpůrných ekosystémových služeb;
- propojenost ve smyslu funkční konektivity mezi skladebnými prvky zelené infrastruktury.

Prvky zelené infrastruktury se člení na:

- *nosné* prvky zelené infrastruktury, které jsou v územním plánu zpravidla prostorově vymezeny jako plochy, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury. Jedná se zejména o vybrané plochy zeleně, plochy vodní, přírodní apod. Hlavní využití těchto ploch je určeno pro plnění ekosystémových služeb.
- *podpůrné* skladebné prvky zelené infrastruktury tvoří zpravidla ty plochy, které plní rozmanité hlavní funkce, ale svými vedlejšími účinky přispívají k poskytování ekosystémových služeb.
- *doplňkové* skladebné prvky zelené infrastruktury slouží především pro zajištění prostorové konektivity překryvného systému zelené infrastruktury.

Územním plánem se vymezuje systém zelené infrastruktury.

Vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu je uvedeno v podkapitole 5.3 textové části *Územní plán*. Její grafické vymezení je znázorněno na obrázku č. A-5 *Vymezení zelené infrastruktury* a ve výkrese A.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny*.

9.4.4 Občanské vybavení

1 Současný stav

- Územní rozložení a zastoupení jednotlivých druhů občanského vybavení (občanské vybavenosti) je v řešeném území soustředěno zejména do centrální části obce. Občanské vybavení je relativně dostačující, ale chybějí zejména některé základní služby, které vyžadují zvýšené saldo dojížděky do nedalekého Kyjova.

2 Navržené řešení

- Stávající plochy a zařízení občanského vybavení zůstávají územním plánem stabilizovány.
- Stávající disproporce v některých druzích občanského vybavení je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí stávajících objektů a ploch. Případná potřeba nové občanské vybavenosti, resp. její opodstatnění v obci, bude závislé na společenské poptávce, finančních možnostech a místních nebo vnějších podnikatelských aktivitách.
- Ve střední části obce je navržena zastavitelná transformační plocha s RZV *občanské vybavení veřejné (OV)* T.74, která je určena pro realizaci hasičské zbrojnice.
- Pro potřebu nové občanské vybavenosti lze popřípadě využít také stávající plochy s RZV *smíšené obytné všeobecné (SU)*.

9.4.5 Veřejná prostranství

- Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Ježov vymezují všechny návesní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům.
- Stávající plochy veřejných prostranství zůstávají územním plánem stabilizovány.
- V rámci navržené plochy s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.7 je uvažováno vybudování nové obslužné účelové komunikace zastavěného území, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržené plochy s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.2 v severozápadní části obce.
- V rámci navržených ploch s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.8 a (Z.9) je uvažováno vybudování chodníků pro pěší provoz u stávající zástavby v západní části obce.
- V rámci navržené plochy s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.10 je uvažováno vybudování chodníku pro pěší provoz ve východní části obce – propojení ploch hromadné rekreace, občanského vybavení a stávající obory Mysliveckého spolku.
- V rámci navržené plochy s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.75 je uvažováno vybudování nové obslužné účelové komunikace zastavěného území, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržené plochy s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.76 v jižní části obce.
- Územním plánem se samostatně nevymezuje systém veřejných prostranství.

9.4.6 Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- Územním plánem se nevymezují žádné koridory pro veřejnou infrastrukturu.

9.5 Koncepce uspořádání krajiny

9.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Reliéf řešeného území je členitý s plošinami, široce zaoblenými hřbety a rozevřenými údolími. Zastavěné území obce Ježov leží v nivě potoka Hruškovice, který odvodňuje rozsáhlé území okresu Hodonín. Jižně zastavěného území leží soutok Hruškovice a Skaleckého potoka pod vodní nádrží Dolní Ježov.

Řešené území, které se nalézá v téměř úplném bezlesí, má charakter členité pahorkatiny až ploché vrchoviny. Území se vyznačuje intenzivní zemědělskou velkovýrobou, s částečným zastoupením vinic a sadů, které jsou zejména okolo sídla doplňována malovýrobně obhospodařovanými sady záhumenky a vinicemi. V katastrálním území se nacházejí pouze tři menší lesní segmenty, přičemž lesní segment na severovýchodním okraji katastru je součástí rozsáhlejšího lesního komplexu sousední Vážanské vrchoviny. Zbývající dva segmenty jsou izolované. Navazující agrární část území má velmi nízké zastoupení krajinné zeleně. Orná půda je ohrožena větrnou i vodní erozí, proto je třeba důsledně minimalizovat erozní ohrožení půdy a zvýšit diverzitu využití území.

Prstenec sadů, zahrad a záhumenků obkružuje téměř celé zastavěné území. Je zcela žádoucí další zachování malovýrobně užívaného ZPF, protože se jedná o charakteristický rys území s částečně dochovanou strukturou původní parcelace.

V budoucnu je žádoucí, aby došlo k zásadní obnově typických znaků krajinného rázu a zlepšení stavu v současnosti nestabilních, narušených nebo ohrožených ploch. Rovněž je nutné, aby nebyly do krajiny vnášeny cizorodé prvky, které by významně narušily jedinečnou atmosféru tohoto krajinného prostoru, který se s ohledem na svoji polohu, významně projevuje zejména i z dálkových pohledů.

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání nezastavěného území musí vycházet z principu dlouhodobě udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné redukovat exploatační trendy a eliminovat riziko vzniku ekologických zátěží. Současně je třeba zachovat základní produkční funkce území.

Podrobný popis koncepce uspořádání krajiny je uveden v podkapitole 5.1 *Koncepce uspořádání krajiny*, v textové části *Územní plán* a samostatném výkresu A.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* v grafické části *Územní plán* a z důvodu duplicity nejsou dále rozváděny v této části *Odůvodnění*.

9.5.1.1 Principy a priority – ochrana přírodních a kulturních hodnot území

V řešení územního plánu jsou plně respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (ochrana vodních toků a ploch, územní systém ekologické stability krajiny - ÚSES), zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů.

Je navrženo integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území. Změna měřítko struktury krajinné mozaiky, zvýšení diverzifikace agrocenóz, zvýšení ochrany proti vodní i větrné erozi, apod.

Vzhledem k tomu, že se navržené řešení dotýká zejména nezastavěné části řešeného území, bude mít pozitivní vliv na vytváření příznivého životního prostředí včetně zvyšování jeho kvality, a současně nijak negativně neovlivní hospodářský ani sociální rozvoj.

9.5.1.2 Zásady pro naplňování stanovené cílové kvality krajiny

1 Cílové kvality krajiny

Dle Úmluvy Rady Evropy o krajině⁵ *krajina* znamená část území, tak jak je vnímána obyvatelstvem, jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů; *cílová kvalita krajiny* znamená vyjádření požadavků a přání lidí na charakter prostředí, v němž žijí, formulované pro danou krajinu kompetentními veřejnými orgány; *ochrana krajiny* znamená činnosti směřující k zachování a udržení význačných nebo charakteristických vlastností krajiny, utvářených přírodní konfigurací a/nebo lidskou činností a právem považovaných za její historickou hodnotu; *plánování krajiny* znamená cílevědomé činnosti zaměřené na zvyšování kvality, obnovu nebo tvorbu krajiny.

Dle dokumentace Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje – I.3. *Výkres krajin*, náleží řešené území obce Ježov do krajinného celku 6 *Kyjevsko-bzenecký*. Mapa krajinných celků je grafickým vyjádřením vymezených oblastí krajinného rázu se shodným krajinným typem. Navržené řešení respektuje zásady využívání stanovené pro výše uvedenou cílovou kvalitu území.

Konkrétní požadavky na zajišťování ochrany kulturních a přírodních hodnot jsou uvedeny v textové části v kapitole 5, oddílu 5.1.1 *Principy a priority – ochrana přírodních a kulturních hodnot území* textové části *Územní plán* a z důvodu duplicity nejsou dále rozváděny v této části *Odůvodnění*.

V řešeném území je třeba zajišťovat:

- ochranu stávající doprovodné zeleně terénních nerovností a všech ekologicky stabilních porostů
- ochranu prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě v extravilánu obce
- podporu zakládání nových ovocných stromořadí a liniových prvků krajinotvorné zeleně zejména ve východní a jižní části řešeného území, zejména z důvodu optického a funkčního rozčlenění velkoplošných bloků orné půdy, které nerespektují harmonické měřítko
- doplnění stávajících liniových prvků krajinotvorné zeleně – podpořit výsadby ovocných stromořadí a víceetážových liniových prvků mezi
- zvýšení péče o prvky drobné sakrální architektury v krajině a jejich okolí, na lokalitách k tomu vhodných možno doplnit výsadbou, úprava okolí
- respektování hladiny zástavby – ochrana obrazu místa a siluety obce v typických pohledových vazbách před pronikáním cizorodých vlivů
- při umisťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení dopadu stavby na krajinný ráz – respektovat původní charakter půdorysného uspořádání
- realizaci nové výstavby, zejména nových rodinných domů, s cílem zajištění nenarušovat cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz zastavěného území obce a nevytvářet negativní vizuální dominanty, upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím
- ochranu prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě v extravilánu obce a podpora rozvoje cyklistických stezek (cyklostezek) pro využití rekreačního potenciálu krajiny v širším okolí.

9.5.1.3 Zásady pro zajištění dlouhodobě udržitelného využívání krajiny

V rámci zpracování územního plánu bylo provedeno podrobnější rozčlenění oblastí krajinného rázu na menší celky – krajinné zóny. Krajinná zóna je syntetická homogenizovaná prostorová jednotka (plošná a prostorová část krajiny/území), která se vyznačuje obdobnými znaky krajinného rázu, kvalitou krajinného obrazu a přítomností přírodních, kulturních a estetických hodnot území, která se

⁵ Úmluva Rady Evropy o krajině (původní název „Evropská úmluva o krajině“) byla podepsána 20. října 2000 ve Florencii, Česká republika ji podepsala ve Štrasburku 28. listopadu 2002. V platnost vstoupila 1. března 2004 a jejími smluvními stranami je k 31. 01. 2013 37 členských států Rady Evropy. Úmluva se věnuje krajině pozoruhodné, běžné i narušené. Předmětem úmluvy je krajina přírodní, venkovní, městská i industriální. Ochrana, správa a plánování krajin jsou podle úmluvy právem a povinností každého jednotlivce a všech evropských zemí

od sousedních krajinných zón odlišuje svými přírodními, popř. jinými charakteristikami a způsobem využití. Krajinná zóna je základním nástrojem pro naplňování požadavků stanoveného cílového stavu (kvality) krajiny, podmínky/zásady pro změny v krajině a udržení stanovených charakteristik jednotlivých krajinných zón.

V řešeném území byly vymezeny následující krajinné zóny, jejichž konkrétní podmínky využití jsou kapitole 5, oddílu 5.1.3 *Zásady pro zajištění dlouhodobě udržitelného využívání krajiny* textové části *Územní plán*. Krajinné zóny jsou znázorněny na obrázku č. A-2 *Vymezení krajinných zón*, které je součástí textové části *Územní plán*, a také ve výkresu A.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Územní plán*.

Tab. B.4: Přehled vymezených krajinných zón

Číslo zóny	Název zóny	Index označení
I	Krajinná zóna sídelní	S
II	Krajinná zóna ekoton sídla	E
III	Krajinná zóna zemědělská extenzivní	ZE
IV	Krajinná zóna zemědělská intenzivní	ZI
V	Krajinná zóna smíšená krajinná	SK
VI	Krajinná zóna vodní	V

9.5.1.4 Zásady pro zajištění ochrany a obnovy krajinného rázu

1 Zásady pro zajištění ochrany a obnovy krajinného rázu

Dle ustanovení § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, se krajinným rázem rozumí zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Krajina je zákonem chráněná před činností snižující její přírodní a estetickou hodnotu. Předmětem ochrany krajinného rázu jsou všechny přírodní, kulturní, historické a estetické charakteristiky a hodnoty krajiny. Každá krajina má svůj krajinný ráz, který nesmí být poškozován.

2 Vyhodnocení krajinného rázu řešeného území

a) Charakter řešeného území

Území je tvořeno kulturní krajinou s převahou zemědělského obhospodařování. Voda v krajině má omezené zastoupení v podobě luk a niv vodních toků, ostatní partie krajiny jsou vysychavé až suché. Půdní fond tvoří významný přírodní kapitál správního území, jsou zastoupeny také zvláště chráněné půdy I. a II. tříd ochrany BPEJ.

Velkovýrobně obhospodařovaná orná půda tvoří převážnou část extravilánu, ve východní polovině území tento způsob hospodaření překračuje potenciál krajiny a reliéfu, což vede ke zvýšené náchylnosti k vodní i větrné erozi. Malovýrobně obhospodařovaný půdní fond lze nalézt především ve vazbě na sídlo a jeho ekoton. Část zemědělské půdy je tvořena trvalými kulturami (sady, vinice).

Lesní porosty a zeleň jsou zastoupeny spíše okrajově a v partiích, které není možno jiným způsobem obhospodařovat, avšak tvoří významné součásti krajiny z hlediska ekostabilizačního a estetického. Krajinnými specifiky území jsou výrazné údolí Hruškovice, na jehož svazích je rozloženo sídlo, kostel sv. Jakuba na ostrohu v dominantní poloze v obci a rozsáhlá obora východně od obce.

3 Vymezení míst krajinného rázu

Velmi důležitým prvkem koncepce usprádaní území jsou vymezené krajinné horizonty a s nimi související plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů, které by měly zajišťovat jejich

vizuální ochranu před případným narušením, zejména výstavbou vertikálních a plošných dominant, jako jsou např. stožáry základnových stanic GSM, větrné elektrárny, rozsáhlé plochy fotovoltaických elektráren, objekty zemědělské výroby apod.

Pohledové horizonty uzavírají vůči obloze (obzor) nebo krajinnému pozadí krajinnou scénu (část krajinného prostoru, který lze obsáhnout jedním, zpravidla panoramatickým pohledem). Pohledový horizont je prostorovou jednotkou a je územím pohledově významně exponovaným. Stavby, činnosti a záměry lokalizované na horizontu jsou zpravidla vnímané jako dominantní. Tvar horizontu (zejména obzoru) patří k významným identifikačním znakům krajiny. Z uvedeného důvodu je jejich ochrana nutnou součástí ochrany krajinného rázu.

Část krajiny vystavená vnímání většiny pozorovatelů je označována jako vizuálně exponovaná. Vizuální expozice je ovlivněna otevřeností krajinné scény, reliéfem (horizonty, přikloněné části svahu), osluněním a frekvencí návštěvnosti prostoru. Změny krajinného rázu v pohledově exponovaných prostorech mají velký dosah působení – z hlediska vlivu na velikost území a na počet obyvatel daného území. Pohledově exponovaná území se zvýšenou přírodní, kulturně-historickou a/nebo estetickou hodnotou jsou z hlediska ochrany krajinného rázu zranitelná a k jeho změnám málo odolná.

V rámci zpracování územního plánu bylo řešené území obce Ježov rozčleněno na menší krajinné jednotky označené jako místa krajinného rázu (dále také jen MKR). Místo krajinného rázu je vizuálně vnímaná jednotka v prostorovém uspořádání krajiny. Prostor je pohledově spojitý z většiny pozorovacích stanovišť nebo je vymezen okruhy viditelnosti a představuje území typické díky své výrazné charakterové odlišnosti. Část krajiny relativně homogenní z hlediska přírodních, kulturních a historických charakteristik a výskytu estetických a přírodních hodnot, které odlišují místo krajinného rázu od jiných míst krajinného rázu.

V řešeném území byla vymezena následující místa krajinného rázu, která jsou znázorněna na obrázku č. A-3 *Vymezení míst krajinného rázu*, a také ve výkresu A.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Územní plán*.

Tab. B.5: Přehled vymezených míst krajinného rázu

Poř. č.	Název místa krajinného rázu	Index označení
1	Horky	MKR1
2	Nivky za Horkami – Jahodná	MKR2
3	Srpek	MKR3
4	Hrubá hora	MKR4
5	Rybničky	MKR5
6	Stráně od Žeravic	MKR6
7	Dolní hora	MKR7
8	Díly pod horami	MKR8
9	Stráně od Vracova	MKR9
10	Padělky u obce	MKR10
11	Louky nad bařinami	MKR11
12	Stráně pod kostelem	MKR12
13	Přehrada	MKR13
14	Kuče od lesa	MKR14
15	Stráně pod Súsedskú	MKR15
16	Sídlo	MKR16

V textové části *Územní plán* jsou uvedena navržená koncepční opatření pro jednotlivá místa krajinného rázu, s cílem zajištění naplňování stanovené cílové kvality krajiny z hlediska krajinného

rázu, doplněná očekávatelnými riziky v případě nekoordinovaného postupu v území, jeho neřízeného rozvoje či exploatace.

4 Vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie

- Větrné elektrárny (VTE) jsou technickým dílem, které vlivem působení své formy, rozměrů a měřítkem budou vždy nepřehlédnutelným artefaktem. VTE je z povahy věci umělou vertikální prostorovou dominantou. Nejvýznamnějším znakem, kterým na sebe upoutává pozornost při vizuálním vnímání krajiny, je její výška. Velmi významným rysem VTE je rovněž jejich dynamický charakter. Otáčející se vrtule na sebe upoutává pozornost ještě na vzdálenost, na kterou statická věž o stejných parametrech již není patrná, a důležitým aspektem je i světelné překážkové značení, které je viditelné na velkou vzdálenost a narušuje především noční vizuální režim.
- Fotovoltaické elektrárny (FVE), tvořené zpravidla sestavou jednotlivých velkoplošných zrcadlových panelů, představují zcela nový, ryze technický typ utilitárních staveb netradičních rozměrů a parametrů, které nemají v území našich tradičních sídel ani v kulturní krajině obdoby. Tyto stavby, stejně tak jako jednotlivé panely (vč. panelů pro ohřev vody) se tak zcela zákonitě dostávají do výrazného kontrastu se stávající historickou urbanizovanou strukturou nejen sídel, ale výrazně ovlivňují i charakter ostatní krajiny a její krajinný ráz. Z vizuálního hlediska je nejvýznamnějším znakem plocha pokrytá fotovoltaickými panely. Proto se FVE uplatňují v krajině jako plošně horizontální dominanty. Z kratších vzdáleností upoutává pozornost technicistní, geometrický charakter stavby, ze středních a větších vzdáleností působí FVE spíše jako homogenní plocha. Významný je i odlesk (efekt zrcadlení) fotovoltaických panelů. Ten lze technickými opatřeními zmírnit⁶.

Na základě požadavku Obce Ježov, ve věci vyhodnocení ploch, které jsou nevhodné pro umístění obnovitelných zdrojů energie, případně omezení umístování obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území bylo provedeno vymezení ploch nevhodných pro umístování obnovitelných zdrojů energie (OZE) včetně zařízení agrovoltaiky.

Pro zamezení nevhodných zásahů do krajiny, zajištění ochrany přírody a krajiny, včetně krajinného rázu, byly vymezeny plochy, které nejsou vhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie, zejména fotovoltaiky a agrovoltaiky, které jsou znázorněny na obrázku č. A-4 *Vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie*, který je součástí textové části *Územní plán* a ve výkresech A.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Územní plán*, a také ve výkrese B.2.1 *Koordinační výkres* grafické části *Odůvodnění*.

Kromě územních limitů, vyplývajících z právních předpisů, jsou součástí vymezených ploch nevhodných pro umístování obnovitelných zdrojů energie také další omezení vyplývající z řešení územního plánu, jimiž jsou zejména samostatně vymezené plochy krajinné zeleně, plochy prvků ÚSES a plochy prvků zelené infrastruktury.

Vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie (OZE) bylo provedeno tak, že byly identifikovány jevy, plochy nevhodné pro umístování OZE, které jsou zdrojem nebo nositelem limitování území. Ty byly rozděleny do dvou skupin: 1) limity vyplývající z právních předpisů [faktory typu A] a 2) omezení vygenerovaná v rámci zpracování (při tvorbě) územního plánu [faktory typu B] včetně ploch prvků zelené infrastruktury – viz následující tabulka. Tyto jevy a omezení byly převzaty zejména z výkresů B.2.1 *Koordinační výkres* a A.2.3 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*.

⁶ Charakteristika větrných a fotovoltaických elektráren byla převzata z Věstníku MŽP ČR, částka 6/2018 – vyhodnocení možností umístění větrných a fotovoltaických elektráren z hlediska ochrany přírody a krajiny aktualizace metodický návod k preventivnímu hodnocení území kraje nebo obcí (září 2018).

Tab. B.6: Přehled limitujících a omezujících faktorů

	LIMITY VYPLÝVAJÍCÍ Z PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (faktory typu A)
A1	Lesy + buffer 30 m od hranice lesa (tzv. ochranné pásmo lesa)
A2	Vodní toky a plochy
A3	Plochy dopravy (silnice + účelové komunikace)
A4	ochranná pásma silnice (= plocha OP silnice)
A5	ochranná pásma technické infrastruktury (= plochy OP): VN, VTL + STL plynovod
A6	Pozemky ZPF s I. a II. třídou ochrany ZPF
	OMEZENÍ VYGENEROVANÁ PŘI TVORBĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU (faktory typu B)
B1	buffer 30 m od objektů prohlášených kulturních památek i památek místního významu v nezastavěném území (stav)
B2	Vymezené plochy krajinné zeleně (stav, návrh)
B3	Vymezené plochy ÚSES – biocentra a biokoridory (stav, návrh)
B4	Vymezené plochy veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO)
B5	Plochy prvků zelené infrastruktury (nosné + podpůrné)
B6	Plochy systému sídelní zeleně
B7	Vymezené vizuálně citlivé pohledové horizonty
	SAMOSTATNÁ VRSTVA
-	Místa krajinného rázu, v nichž není přípustná realizace OZE z důvodu zajištění ochrany krajinného rázu – MKR: 15

Grafické vyjádření limitujících a omezujících faktorů je vyznačeno na obrázcích č. B-1A *Limitující a omezující faktory – Limity vyplývající z právních předpisů (faktory typu A)*, č. B-1B *Limitující a omezující faktory – omezení vygenerovaná při tvorbě územního plánu (faktory typu B)* této textové části *Odůvodnění*.

Vlastní vymezení proběhlo v těchto krocích:

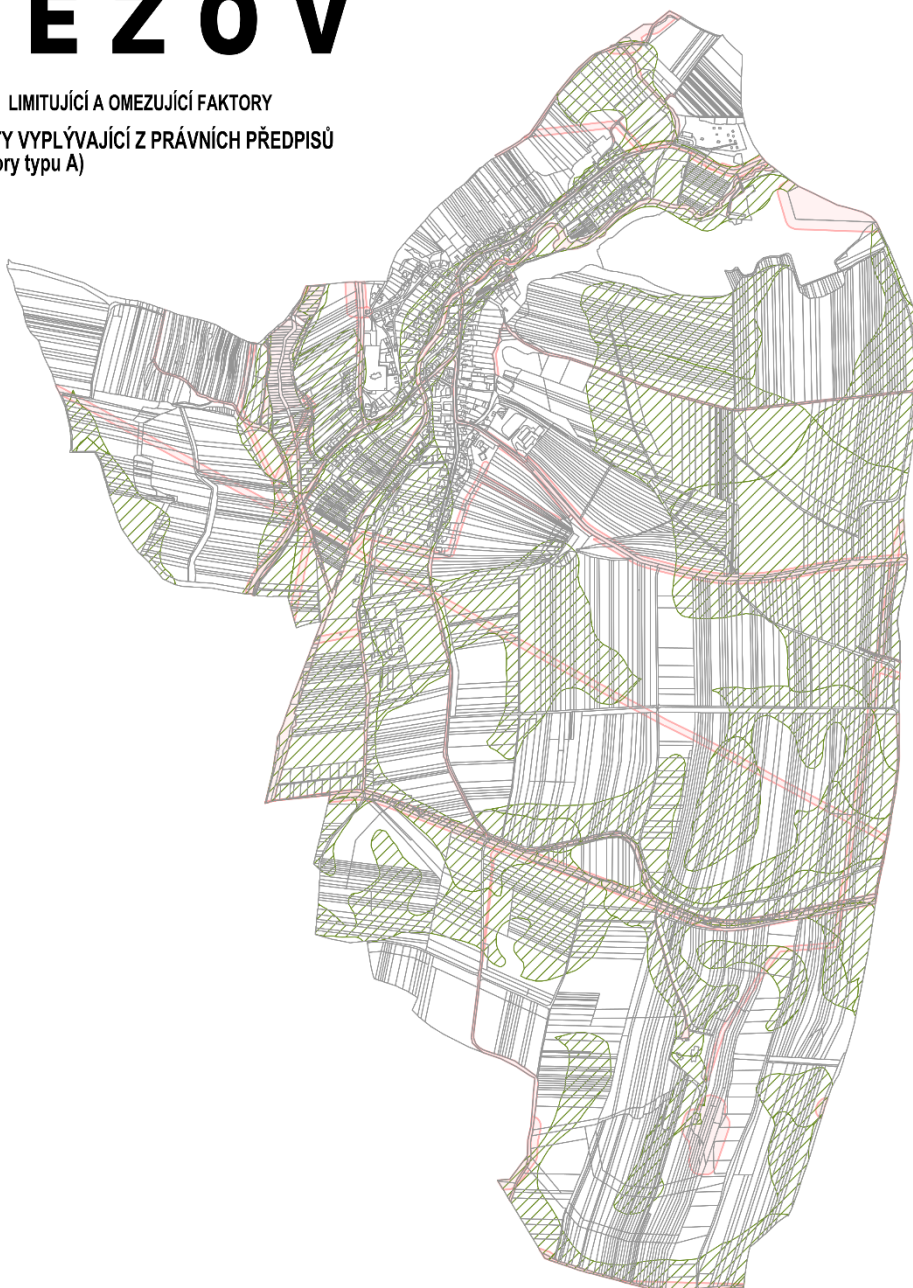
- výběr zájmového území (výběr katastrálního území, zjištění údajů o rozloze a charakteru krajiny)
- výběr podkladových dat a jejich kvalita (výběr vstupní datové vrstvy digitálního modelu terénu)
- tvorba obalové zóny území vymezení území pro volbu observačních míst).
- vymezení observačních bodů středních a dálkových pohledů.
- vymezení observačních bodů lokálního významu.
- rastrová analýza (zjištění vizuálně citlivých pohledových horizontů)
- zpřesnění os vizuálně citlivých pohledových horizontů
- výpočet ochranných pásem pohledových horizontů⁷
- zpřesnění hranic ochranných pásem.

⁷ Teoretickým východiskem bylo určení míst, ve kterých by neměly být umístovány agrovoltaické systémy, které by vizuálně narušovaly dálkové, středně vzdálené nebo lokální pohledové horizonty. Pohledovým horizontem může být geomorfologický hřbet nebo hřeben (nejčastější případ), nebo svah. Pro výpočet byla použita základní výška 3 m, která byla stanovena pro standardní konstrukce agrovoltaických zařízení (při větší výšce zařízení se rozsah ochranného pásma automaticky zvětšuje); pro vertikální dominanty (např. vertikální větrné elektrárny) byla použita výška 20 m. Na základě výpočtu byly vygenerovány plochy, v rámci kterých by neměly být umístovány agrovoltaické systémy a vertikální dominanty o zadané výšce, neboť by narušovaly místní pohledové horizonty.

ÚZEMNÍ PLÁN JEŽOV

B-1A LIMITUJÍCÍ A OMEZUJÍCÍ FAKTORY

LIMITY VYPLÝVAJÍCÍ Z PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ
(faktory typu A)



LEGENDA



LIMITY VYPLÝVAJÍCÍ Z PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (FAKTORY TYPU A)

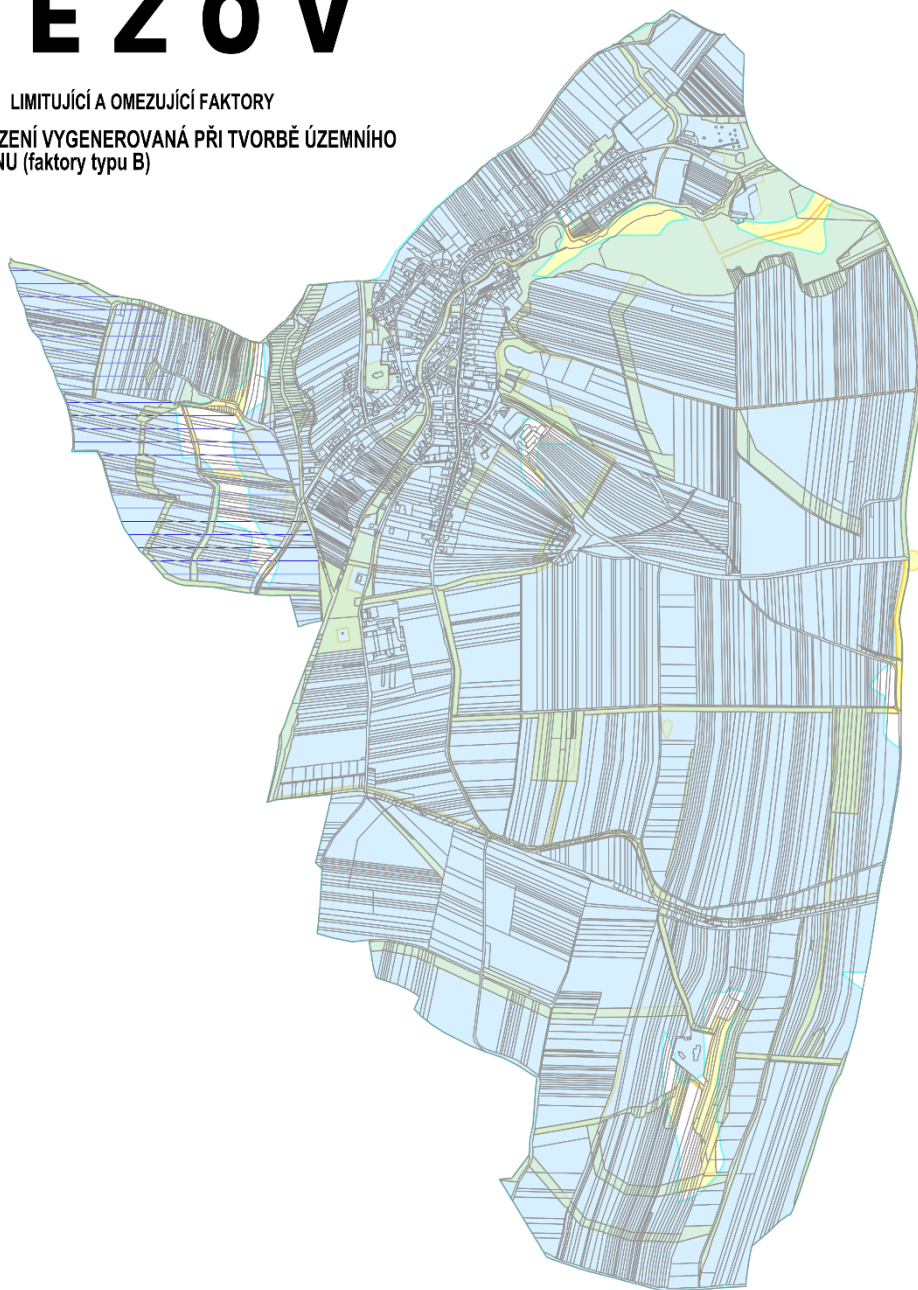
LIMITY VYPLÝVAJÍCÍ Z PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (FAKTORY TYPU A)
POZEMKY S I. A II. TŘÍDOU OCHRANY ZPF

Obr. č. B-1A: Limitující a omezující faktory – Limity vyplývající z právních předpisů (faktory typu A)

ÚZEMNÍ PLÁN JEŽOV

B-1B LIMITUJÍCÍ A OMEZUJÍCÍ FAKTORY

OMEZENÍ VYGENEROVANÁ PŘI TVORBĚ ÚZEMNÍHO
PLÁNU (faktory typu B)



LEGENDA



OMEZENÍ VYGENEROVANÁ PŘI TVORBĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU (FAKTORY TYPU B)

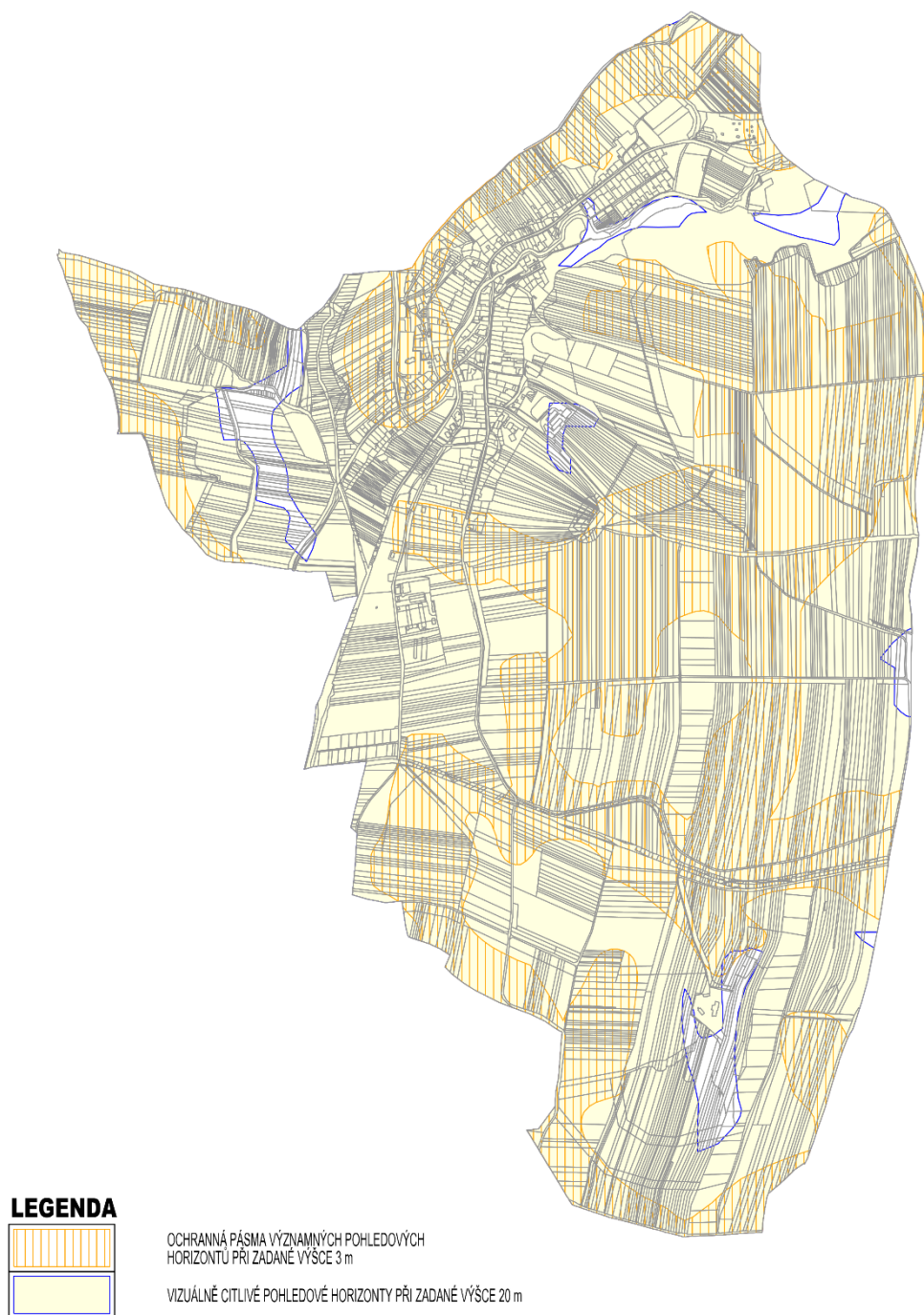
VIZUÁLNĚ ČITLIVÉ POHLEDOVÉ HORIZONTY
PŘI ZADANÉ VÝŠCE 20 m

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU V NICHŽ NENÍ PŘÍPUSTNÁ REALIZACE OZE
Z DŮVODU ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Obr. č. B-1B: Limitující a omezující faktory – Omezení vygenerovaná při tvorbě územního plánu (faktory typu B)

ÚZEMNÍ PLÁN JEŽOV

B-2 VYMEZENÍ OCHRANNÝCH PÁSEM POHLEDOVÝCH
HORIZONTŮ A VIZUÁLNĚ CITLIVÝCH POHLEDOVÝCH HORIZONTŮ



Obr. č. B-2: Vymezení ochranných pásem pohledových horizontů a vizuálně citlivých pohledových horizontů

Jejich grafické vyjádření zpřesněných hranic ochranných pásem je vyznačeno na obrázku č. B-2 *Vymezení ochranných pásem pohledových horizontů a vizuálně citlivých pohledových horizontů* této textové části *Odůvodnění*.

Sloučením všech jevů limitujících a omezujících faktorů typu A a B do jedné vrstvy včetně vymezení samostatné vrstvy “místa krajinného rázu, v nichž není přípustná realizace OZE z důvodu zajištění ochrany krajinného rázu” (zde MKR: 15), byly vygenerovány plochy označené jako *plochy nevhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie*. Zbývající plochy řešeného území byly vymezeny jako *plochy vhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie*.

Plochy nevhodné pro umístování větrných elektráren jsou vyznačeny v kapitole 6, podkapitole 6.4. *Základní podmínky ochrany krajinného rázu* na obrázku č. A-8 *Vymezení vizuálně citlivých pohledových horizontů*, který je součástí textové části *Územní plán*, a také ve výkresech A.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Územní plán* a B.2.1 *Koordinační výkres* v grafické části *Odůvodnění*.

9.5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- Tabelární přehled vymezených ploch s rozdílným způsobem využití je uveden v kapitole 3, podkapitole 3.3. *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití* textové části *Územní plán*. Stanovení podmínek pro změny v jejich využití je v kapitole 6, podkapitole 6.2. *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* textové části *Územní plán*.
- Řešením Územního plánu Ježov jsou navrženy plochy změn v krajině, jejichž výčet je uveden v podkapitole 5.2 textové části *Územní plán*.

9.5.3 Vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu

- Výčet vymezených prvků zelené infrastruktury se stanovenými podmínkami je uveden v kapitole 5 podkapitole 5.3. *Vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu*, oddílech 5.3.1 až 5.3.3 textové části *Územní plán* a z důvodu duplicity není uváděn v textové části *Odůvodnění*.
- Podrobné odůvodnění vymezení prvků zelené infrastruktury je uvedeno výše v podkapitole 9.4, oddílu 9.4.3 *Zelená infrastruktura* textové části *Odůvodnění*.

9.5.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

9.5.4.1 Zásady vymezení prvků ÚSES

1 Základní východiska a širší vztahy

Základním podkladem pro tvorbu ÚSES v zájmovém území byl *ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES ČR* (Společnost pro životní prostředí, spol. s r.o., Brno, 1996), který byl doplněn a aktualizován v *Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje* (ZÚR JMK).

Z hlediska širších vztahů probíhají severně od řešeného území – po hlavních hřebenech Ždánického lesa a Chřibů dvě trasy nadregionálních biokoridorů (dále jen NRBK): na západě zdvojený NRBK *K 138T a K 138MH a K 137MB* propojující nadregionální biocentrum (dále jen NRBC) 93 *Ždánický les* s NRBC 102 *Buchlovské lesy* (vymezeného na území Zlínského kraje).

- Z výše uvedeného ÚTP a ZÚR JMK nevyplynuly pro řešené území obce Ježov žádné požadavky na vymezení ploch nadregionálního nebo regionálního ÚSES.

2 Ekologická charakteristika řešeného území

a) Současný stav

Řešené území obce Ježov je nutno z hlediska ekologické stability rozdělit do několika částí. Trvalé lesní porosty, které jsou nejdůležitějšími ekologicko-stabilizujícími prvky, jsou zde zastoupeny ve formě tří menších segmentů lesního typu, přičemž segment na severovýchodním okraji katastru je součástí rozsáhlejšího lesního komplexu sousední Vážanské vrchoviny, dva malé segmenty jsou izolované.

Významné prvky vegetace tvoří remízky, náletová zeleň a doprovodná břehová zeleň, které jsou soustředěny většinou na příkrých svazích, ve stržích, úpadech apod. Dalšími důležitými krajinnými segmenty jsou doprovodná a břehová zeleň v nivách potoků. Zeleň má převážně remízkový charakter se značnou druhovou pestrostí (diverzitou), ekologická stabilita je 3-4 (středně až velmi stabilní). Součástí niv jsou i mokřadní společenstva.

Jedná se o území s velkou intenzitou zemědělského využívání území, kdy zemědělská půda zaujímá 498 ha, tj. 84 % celkové výměry katastru, a naopak podíl lesů činí 2 ha, tj. 0,33 % katastrálního území. V řešeném území došlo na zemědělské půdě scelováním pozemků ke vzniku velkých bloků zemědělské půdy, a tím také k významnému narušení harmonického měřítka krajiny. Setření žádoucí drobné krajinné mozaiky se mj. projevilo i snížením ekologické stability území. Orná půda je svým charakterem málo stabilním prvkem (časté střídání plodin, monokultury, velké a nevhodné tvary obhospodařovaných pozemků, dlouhé nepřerušované délky svahů, vodní a větrná eroze, absence interakční zeleně apod.). Ekologická stabilita těchto ploch je velmi malá.

Ježov náleží do vinařské oblasti Morava, Slovácké vinařské podoblasti. Na severním okraji katastru a ve východní části řešeného území se nacházejí dvě rozsáhlejší viniční trati, které jsou velkovýrobně obhospodařované. Další malovýrobně obhospodařované vinice se nacházejí v trati Horky na severním okraji katastru.

Zastavěná území jsou tvořena urbanizovanými plochami s větším či menším zastoupením zeleně, případně se jedná o plochy bez vegetace, které lze charakterizovat jako plochy ekologicky málo stabilní až nestabilní (stupeň 1-0). Tyto plochy přecházejí přes prstenec zahrad a záhumnků v zemědělsky velkovýrobně obhospodařované plochy orné půdy, trvalé travní porosty nebo lesní zeleň. Specifické plochy vytváří výrobní areály a zařízení, které se vyznačují minimálním zastoupením zeleně a dominujícím zastavěním pozemků. Jejich ekologická stabilita je velmi malá, případně se jedná o ekologicky nestabilní plochy.

b) Navržené řešení

- Navržené řešení umožňuje jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet ze zásad trvale udržitelného rozvoje.
- Prioritně musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné dosáhnout vyváženosti mezi rozvojovými požadavky a tendencemi, eliminovat ekologické zátěže a současně je třeba zachovat základní produkční funkce území.
- V části řešeného území dominuje narušená kulturní krajina, která však doposud neztratila potenciální schopnost přirozené obnovy. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. V celém řešeném území by mělo dojít k obnově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přirozeného vodního režimu a přírodě blízkých vegetačních prvků. Cílem je zvýšení podílu přírodních a přírodě blízkých prvků (nelesní zeleň, zvodněné enklávy, malé vodní plochy, trvalé travní porosty) a postupná náhrada stanovištně nepůvodních druhů dřevin v lesích i mimo les.
- Zejména v západní, východní a jižní části řešeného území se projevuje vodní i větrná eroze. Proto musí být zajištěna důsledná ochrana stávajících prvků a segmentů krajinné zeleně a současně musí

být realizováno zakládání navržených ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.

- Navrženým řešením nedojde ke ztížení velkovýrobně obhospodařování ploch ZPF. Pokud řešením územního plánu vznikají samostatné pásy ZPF, jejich šířka se pohybuje vždy v řádech několika desítek až set metrů, které je možno obhospodařovat i velkou zemědělskou technikou. Všechny navržené plochy pro krajinnou zeleň vytváří vstupní podmínky pro ekologizaci území, doplňují vymezené plochy ÚSES a zelené infrastruktury a jejich realizací by mělo dojít k rehabilitaci krajinné matrice narušené zemědělskou velkovýrobou.

9.5.4.2 Vymezení a návrh jednotlivých prvků ÚSES

1 Nadregionální ÚSES

- V řešeném území se nevymezují žádné prvky nadregionálního ÚSES.

2 Regionální ÚSES

- V řešeném území se nevymezují žádné prvky regionálního ÚSES.

3 Lokální ÚSES

- Na SV okraji řešeného území byla v nivě vodního toku Hruškovice ve východo-západním směru při hranici s k.ú. Osvětimany vymezena trasa funkčního lokálního biokoridoru *LBK.1*, propojujícího funkční lokální biocentrum *LBC.Stráž* s lokálním biocentrem *Hruškovice* na k.ú. Osvětimany.
- V nivě vodního toku Hruškovice byla vymezena trasa funkčního lokálního biokoridoru *LBK.2* propojujícího funkční lokální biocentrum *LBC.Stráž* s navrženým lokálním biocentrem *LBC.U družstva*.
- Na západním okraji řešeného území byla v severojižním směru při hranici s k.ú. Žádovice vymezena trasa funkčního lokálního biokoridoru *LBK.3* propojujícího navržené lokální biocentrum *LBC.U družstva* s navrženým lokálním biocentrem *LBC 6 Dolní Újezd* na k.ú. Žádovice.
- V západní části řešeného území byla v severojižním směru vymezena trasa funkčního lokálního biokoridoru *LBK.4* propojujícího navržené lokální biocentrum *LBC.U družstva* s funkčním lokálním biocentrem *LBC.Ježovská nádrž*.
- V západní části řešeného území byl při hranici s k.ú. Hýsly a Skalka u Kyjova vymezen dílčí úsek trasy převážně chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.5* propojujícího navržené lokální biocentrum *LBC.U družstva* s funkčním lokálním biocentrem *LBC.Nad nádrží*.
- Na severozápadním okraji řešeného území byl v západovýchodním směru vymezen dílčí úsek trasy převážně chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.6* propojujícího funkční lokální biocentrum *LBC.Nad nádrží s LBC 4 Moštěnka* v k.ú. Hýsly.
- Na severovýchodním okraji řešeného území byl v severojižním směru vymezen dílčí úsek trasy částečně funkčního lokálního biokoridoru *LBK.7* propojujícího funkční lokální biocentrum *LBC.Stráž* s převážně funkčním lokálním biocentrem *LBC.Hošťálka* (z větší části vymezeno na k.ú. Skalka).
- Za východním okrajem zastavěného území byl v severojižním směru vymezen dílčí úsek trasy částečně chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.8* propojujícího funkční lokální biocentrum *LBC.Stráž* s navrženým lokálním biocentrem *LBC.U družstva*.
- Na severovýchodním okraji řešeného území byl v západovýchodním směru vymezen funkční lokální biokoridor *LBK.9* propojující funkční lokální biocentrum *LBC.Stráž* s funkčním lokálním biocentrem *LBC 1* v k.ú. Žeravice u Kyjova.

- Na východním okraji řešeného území při hranici s k.ú. Žeravice u Kyjova byl v severojižním směru vymezen dílčí úsek trasy převážně chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.10* propojujícího funkční stávající lokální biokoridor *LBK.9* s navrženým převážně chybějícím lokálním biocentrem *LBC.Dolní Hora*.
- Na východním okraji řešeného území byl ve východozápadním směru vymezen dílčí úsek navrženého chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.11* propojujícího převážně chybějící lokální biocentrum *LBC.Dolní Hora* s převážně chybějícím lokálním biocentrem *LBC.Díly pod horami*.
- Ve střední části řešeného území byl nejprve ve východozápadním a poté v severojižním směru vymezen převážně nefunkční lokální biokoridor *LBK.12* propojující převážně chybějící lokální biocentrum *LBC.Díly pod horami* s částečně chybějícím lokálním biokoridorem *LBK.8*.
- Ve střední části řešeného území byl v severojižním směru navržen chybějící lokálního biokoridor *LBK.13* propojujícího převážně chybějící lokální biocentrum *LBC.Díly pod horami* s převážně chybějícím lokálním biokoridorem *LBK.14*.
- V jižní části řešeného území byl nejprve v západovýchodním a poté v severojižním směru vymezen dílčí úsek navrženého převážně chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.14* propojujícího funkční lokální biocentrum *LBC.V lubech* s funkčním lokálním biokoridorem *LBK.3*, resp. s navrženým lokálním biocentrem *LBC 6 Dolní Újezd* na k.ú. Žádovice.
- Na jižním okraji řešeného území byl ve východozápadním směru vymezen dílčí úsek částečně chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.15* propojujícího funkční lokální biocentrum *LBC.V lubech* s funkčním lokálním biokoridorem *LBK 3* (k.ú. Žádovice), resp. s funkčním lokálním biocentrem *LBC 4 Kopce I.* (k.ú. Žádovice).
- Na jižním okraji řešeného území byl v západovýchodním směru vymezen dílčí úsek převážně chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.16* propojujícího funkční lokální biocentrum *LBC.V lubech* s částečným funkčním lokálním biocentrem *LBC 4* vymezeném na k.ú. Žeravice u Kyjova.
- Na jihovýchodním okraji řešeného území byl v severojižním směru vymezen dílčí úsek částečně chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.17* propojujícího převážně chybějící lokální biokoridor *LBK.16* s navrženým převážně chybějícím lokálním biocentrem *LBC.Dolní Hora*.

Lokální ÚSES je tvořen biocentry a biokoridory s ohledem na cílové ekosystémy. Všechny prvky ÚSES jsou navrženy s ohledem na možnost dosažení cílového ekosystému a antropogenně méně ovlivněných částech (nivy vodních toků, lesní porosty s přirozenou dřevinou skladbou, trvale travní porosty). V biokoridorech i biocentrech s potenciálem akumulace a dlouhodobého udržení vody v krajině dbát na zachování funkčnosti přirozeného vodního koryta a monitorování (včetně eliminace) nově se vyskytujících invazních druhů rostlin a dřevin. Navržené části s přírodě vzdálenými ekosystémy realizovat výsadbou dřevin dle příslušného STG s nastavením vhodného managementu (vhodný druh dřevin – stromy i keře, vhodný sadební materiál, kombinovaná ochrana proti škodám zvířaty, mechanická stabilizace jedinců proti zlomení kmene, pravidelná revize uvedených opatření), případně dle upřesňujícího realizačního projektu volit alternativní variantu hloučkovité (pruhové, pásové) výsadby stanovištně vhodných a geograficky vhodných dřevin s tolerancí vlhkomilných travních porostů v místech se zvýšenou hladinou spodní vody.

U vymezených prvků ÚSES dochází k úpravě velikosti a tvaru na základě parcelace KN, jednoznačně identifikovatelných tvarů terénního reliéfu, trasy vodních toků a účelových komunikací. Návaznost prvků na sousední k.ú. je dodržena. U vymezených biocenter přecházejících na sousedící k.ú. je v územních plánech sousedních obcí rovněž nutné zajistit jejich provázanost.

9.5.4.3 Přehled vymezených a navržených ploch prvků ÚSES

- Tabeleární přehled vymezených a navržených ploch prvků ÚSES (biocentra, biokoridory) je uveden v oddílu 5.4.3 *Přehled vymezených a navržených ploch prvků ÚSES* textové části *Územní plán*. Tyto plochy jsou současně vymezeny jako součást systému zelené infrastruktury

- Grafické vymezení prvků územního systému ekologické stability je znázorněno na obrázku č. A-6 *Vymezení územního systému ekologické stability*, a také ve výkresech A.2.2 *Hlavní výkres* a A.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Územní plán* a výkrese B.2.1 *Koordinační výkres* grafické části *Odůvodnění*.

9.5.4.4 Přehled navržených ploch pro realizaci interakčních prvků

- Pro posílení kostry ekologické stability jsou v návaznosti na plochy pro prvky ÚSES navrženy další plochy pro krajinnou zeleň liniového charakteru – interakční prvky, určené pro realizaci protierozních opatření a posílení ekologické stability v území.
- Tabelární přehled navržených ploch pro realizaci interakčních prvků je uveden v oddílu 5.4.4 *Přehled navržených ploch pro realizaci interakčních prvků* textové části *Územní plán*. Tyto plochy jsou současně vymezeny jako součást systému zelené infrastruktury-

9.5.5 Prostupnost krajiny

- Podrobný popis návrhu opatření pro zvýšení prostupnosti krajiny, je uveden v podkapitole 5.5 *Prostupnost krajiny* textové části *Územní plán*.

9.5.6 Protierozní opatření

- Navrženým řešením koncepce uspořádání krajiny jsou vytvořeny podmínky pro ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami.
- Pro zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru jsou navrženy plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK)* a *smíšené krajinné všeobecné (MU)*, které jsou určeny pro realizaci liniové krajinné zeleně, které jsou uvedeny v oddílu 5.6 *Protierozní opatření* textové části *Územní plán*. Tyto plochy jsou současně vymezeny jako součást systému zelené infrastruktury.

9.5.7 Ochrana před povodněmi

- V řešeném území nejsou stanoveny záplavová území, ale řešené území je ohrožováno občasnými přívalovými extravilánovými vodami.
- Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro stavby a zařízení ochrany před povodněmi.
- V zásadách pro zajištění ochrany a obnovy krajinného rázu se k omezení větrné a vodní eroze, v souladu se schválenou pozemkovou úpravou, navrhuje zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, s cílem vytváření protierozních opatření.

9.5.8 Rekreace

- Územním plánem není uvažován extenzivní rozvoj rekreace.
- Nejsou navrženy žádné plochy pro rekreaci.
- Podrobný popis rekreačních aktivit a souvisejícího cestovního ruchu je uveden výše v této podkapitole 9.5, oddílu 9.3.1, pododdílu 2 *Rekreace a cestovní ruch* této textové části *Odůvodnění*.

9.5.9 Dobývání ložisek nerostných surovin

- V řešeném území se nachází ložiska nerostných surovin. Jejich podrobný popis je uveden níže v oddílu 9.14.1 *Horninové prostředí a geologie* textové části *Odůvodnění*.
- Územním plánem Ježov nejsou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.

9.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

9.6.1 Vymezení pojmů

V kapitole 6, podkapitole 6.1 *Vymezení pojmů* je uveden odkaz na kapitolu 11 *Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech* textové části *Územní plán*.

Důvodem vymezení těchto pojmů je skutečnost, že ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou předmětem navazující podkapitoly 6.2 *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* se kromě jiného vyskytují i pojmy, které jsou sice běžně (obecně) frekventované, nejsou však legislativně (zákon, vyhláška) závazně definované, např. pojmy sídelní zeleň, malovýroba, smíšená výroba, charakter zástavby apod.

Pojmy obsažené v kapitole 11 jsou definovány ad hoc pro Územní plán Ježov obdobným způsobem, jako jsou např. definovány pojmy v §§ 4-14 platného stavebního zákona. Uvedené pojmy nemají univerzální platnost ani přesah, ale jsou určeny pro rozhodování v navazujících stavebně-správních řízeních, která budou prováděna pouze v rámci správního území obce Ježov.

9.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V kapitole 6, podkapitole 6.2 *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* jsou ve smyslu ust. § 80 odst. 1 písm. f) platného stavebního zákona stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (oddíly 6.2.1 – 6.2.30).

9.6.2.1 Obecné podmínky využití ploch

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), stanovené pro jednotlivé typy ploch, se vztahují vždy na všechny plochy daného typu, tj. na plochy stabilizované (stav), plochy změn (návrh) i plochy územních rezerv, pokud jsou vymezeny.
- Stanovení podmínek vychází z vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, zejména z ust. §§ 13-31 uvedené vyhlášky.
- Ve stanovení podmínek ploch s RZV je v hlavním využití uvedeno pouze jedno využití, tj. převažující funkce a v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití, jsou uváděny ostatní činnosti nebo funkce.
- Pokud je např. v plochách s RZV označených *smíšené obytné všeobecné (SU)* uvedeno jako hlavní využití „smíšené bydlení všeobecné“, je tento pojem, který není v platné legislativě nijak blíže specifikován, vysvětlen v kapitole 11 *Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech* textové části *Územní plán*.
- Hlavní využití musí být v dané ploše obsaženo vždy. Přípustná využití, jichž může být více než jedno, mohou, ale také nemusí být, v dané ploše obsažena (např. bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu, veřejná zeleň apod.). Nepřípustné využití v dané ploše nesmí být obsaženo.

9.6.2.2 Podmínky umístování staveb v nezastavěném území

Dle ustanovení § 122 odst. platného stavebního zákona v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro: a) veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace; b) vodní hospodářství; c) vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry; d) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; e) zemědělství a lesnictví; f) ochranu přírody a krajiny; g) zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; h) zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu. Ve smyslu odst. 3 téhož paragrafu lze stavby a zařízení podle odstavce 1 v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

- Za jižním okrajem obce se nachází areál bývalé farmy zemědělské výroby, který je v současnosti využíván jak pro zemědělskou, tak pro nezemědělskou výrobu. Návrhem územního plánu je tato plocha vymezena jako plocha s RZV *výroba všeobecná (VU)*. Pro další rozvoj výrobních aktivit je jižně od bývalé farmy zemědělské výroby navržena plocha s RZV *výroba všeobecná (VU) Z.6*, která je převzatým záměrem z dosud platného územního plánu. Hlavním využitím v těchto plochách bude všeobecná výroba, již se rozumí „výrobní činnost zaměřená na průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, sklady, skladové hospodářství včetně navazujícího výrobního zázemí a souvisejících technických zařízení“, tzn., polyfunkční výrobní činnost. Další areál zemědělské výroby, situovaný za východním okrajem obce je využíván společností Podchřibí Ježov, a.s., pro skladování zemědělských produktů a v areálu bývalého dolu Pokrok je provozována kovovýroba. Stávající plocha s RZV *výroba zemědělská a lesnická (VZ)*, která je vymezena za SV okrajem obce je využívána jako součást oplocené obory. V návrhu územního plánu není v podmínkách pro využití ploch s RZV v nezastavěném území přípustné další umístování staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu.
- S ohledem na stávající rekreační potenciál řešeného území (viz výše v oddílu 9.3.1, pododdílu 2 *Rekreace a cestovní ruch*) není v nezastavěném území, s výjimkou cyklistických stezek, přípustné umístování staveb a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu.
- V nezastavěném území je podmíněně přípustné umístování průzkumných a těžebních zařízení pro vyhledávání a průzkum nerostů, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, včetně přípojek inženýrských sítí k těmto plochám, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost území a veřejné zdraví. V nezastavěném území není – s výjimkou výhradního bilancovaného ložiska nerostných surovin, přípustné umístování zařízení a staveb pro těžbu nerostů. Pokud by v budoucnu vznikly požadavky na otvírku dobývacích prostorů, lze tuto skutečnost po posouzení konkrétního záměru operativně řešit změnou územního plánu.
- V nezastavěném území není přípustné umístování zařízení a staveb pro akumulaci energie, zásobníků plynu, staveb a zařízení pro nakládání s odpady. Pokud by v budoucnu vznikly požadavky na realizaci výše uvedených záměrů, lze tuto skutečnost po posouzení konkrétního záměru operativně řešit změnou územního plánu.
- V nezastavěném území lze, až na výjimky uvedené v podmínkách pro využití ploch s RZV, umístovat zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, jakož i veřejnou technickou infrastrukturu, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch.

Důvodem veřejného zájmu neumístování vyjmenovaných staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území, v území řešeném Územním plánem Ježov, je zajištění a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území, včetně urbanistického a architektonického dědictví, ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, jakož i ochrana nezastavěného území. Cílem navrženého řešení je vytvoření právní jistoty vlastníkům a

uživatelům pozemků v řešeném území formou předvídatelnosti stavební činnosti v území, aniž by nesystémovou stavební či jinou činností docházelo k jeho nekoordinované konzumaci formou nekonceptně realizované stavební činnosti a technických opatření. Veřejným zájmem je rovněž ochrana nezastavěného území z hlediska bránění znehodnocování krajinného rázu, snižování ekologické, biologické a kulturní hodnoty krajiny a její prostupnosti. Pokud bude zřetelný zájem na realizaci předmětných staveb, zařízení a jiných opatření, naplňujících parametry uvedené v § 122 SZ, lze tuto skutečnost koncepčně a operativně řešit změnou územního plánu.

Omezením výstavby na nezastavěných plochách jsou vytvořeny podmínky pro zajištění ochrany veřejných zájmů při územním plánování, povolování staveb a výstavbě a současně jsou vytvářeny podmínky pro udržitelný rozvoj území a zvyšování kvality vystavěného prostředí, architektury a stavební kultury. Tímto jsou naplňovány i požadavky Politiky územního rozvoje, zejména priorit 16 („Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“) a 19 („Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území“).

Půda je unikátním souborem abiotických a biotických složek, vytvářená po tisíce let. Je také důležitým faktorem podmiňujícím tvorbu krajiny a její obyvatelnost. Nezastavěná půda je nejpodstatnějším výrobním faktorem pro zemědělství, lesnictví a rybolov. Na rozdíl od výrobních prostředků v průmyslu (sekundě), půda není nahraditelná a její množství je omezené. Zejména v intenzivně urbanizovaném středoevropském prostoru je ochrana nezastavěné půdy veřejným zájmem s nejvyšší prioritou. Její zastavování by proto mělo podléhat jasně stanovené koncepci a být omezeno pouze na nejnutnější případy. Vzhledem k charakteru řešeného území nelze považovat stavby naplňující parametry ustanovení § 122 platného stavebního zákona za veřejný zájem nadřazený ochraně nezastavěné půdy a nezastavěného území.

9.6.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorovým uspořádáním území se rozumí prostorový vztah mezi hmotami jednotlivých objektů, konfigurací terénu a systémem zeleně v území, daný jejich rozmístěním, rozměry, tvary a vzdálenostmi. Prostorové uspořádání je možné chápat i jako charakter a strukturu zástavby a intenzitu (míru) využití území.

Základem pro vymezení pojmu *prostorové uspořádání území* je prostor, který je možné popsat třemi rozměry (kartézská soustava souřadnic). Předměty ve trojrozměrném světě mají objem. Prostorovým uspořádáním území se pro účely tohoto územního plánu rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: 1) plochy (púdorysu) – se stanovením maximální zastavěnosti plochy konkrétním objektem, resp. charakteru púdorysného uspořádání – púdorysné zonace (např. zástavba bloková, solitérní, rozvolněná venkovská, rozptýlená, ad.), 2) výšky – se stanovením maximální výšky objektu (objektů), resp. výškové zonace zástavby (např. jednopodlažní, nízkopodlažní – do 4. NP apod.) a 3) objemové zonace zástavby – objemového charakteru zástavby (např. maloobjemová – rodinné domy; středně objemová – bytové domy; velkoobjemová – rozsáhlé obytné komplexy, nákupní střediska typu hypermarket, výrobní haly, skladové komplexy apod.). Výše uvedené základní parametry je možno vzájemně kombinovat, přičemž ale vždy musí vyjadřovat (vymezovat) prostorové uspořádání zástavby v trojrozměrném prostoru. Z toho je patrné, že pro prostorové uspořádání zástavby není možno použít samostatně např. jen plošný nebo výškový parametr.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu je uvedeno v kapitole 6 textové části *Územní plán*, podkapitolách 6.3 *Stanovení podmínek prostorového uspořádání* a 6.4 *Základní podmínky ochrany krajinného rázu*.

9.6.3.1 Všeobecné rámcové požadavky na charakter zástavby

V následujícím textu jsou uvedeny (vstupní) charakteristicky struktury osídlení a stávající zástavby, z nichž bylo vycházeno při stanovování podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu. Na ně navazují základní zásady pro umísťování nové zástavby, které by měly sloužit jako podklad při rozhodování o umísťování nové obytné zástavby (rodinných domů) v řešeném území.

1 Struktura a charakter osídlení a zástavby

Řešené území je součástí významné etnografické oblasti Slovácko.

Původní zástavba byla rozvíjena v nivě vodního toku Hruškovice, již procházela důležitá komunikační spojka propojující Uherskohradištsko s Kyjovskem (nyní páteří silnice II/422). Nejstarší část obce má návesní půdorys. Návesní vsi mají plošný ráz, do vesnické návsi se sbíhají všechny cesty. Náves sloužila ke shromažďování dobytka, bývala tržištěm a shromaždištěm. Tvar návsi má podružný význam, je často podmíněn topografickými poměry. Ježovská náves má tvar trojúhelníku. Náves tvořená bývalými selskými usedlostmi bývá zpravidla zastavěna obecními budovami (škola, obecní úřad) a domky, popřípadě vyplněna z velké části požárním rybníkem. Toto zastavění návsi pochází u většiny obcí z mladší vývojové doby, protože náves byla původně volná. Stavební parcely přiléhají užší stranou k návsi, jejich šířka bývá větší než u vsí silničních. Návesní půdorys se většinou spojoval s traťovou plužinou. Ta se skládá z velkých a pravidelných tratí rozdělených na rovnoběžné úzké polní pásy. Různý rozsah a tvar tratí souvisí s utvářením terénu a jakostí půdy i s postupným rozšiřováním plužiny. Traťové parcely bývaly obvykle 10-20 m široké a délka převyšovala šířku až dvacetinásobně. Novější typ zástavby se rozvinul v severní části zastavěného území obce zejména podél silnice II/422, a také jižně od centrální části a východním směrem podél silnice do Žeravic, kde byl kromě jiného realizován nový školský areál. Samostatné zastavěné enklávy představují areály zemědělské výroby za jižním a východním okrajem obce, a také areál bývalého dolu jižně od silnice propojující obce Žádovice a Žeravice (v současnosti využitý pro smíšenou výrobu). V Ježově se dosud zachovaly některé objekty nesoucí rysy původní zástavby. Zástavba je však značně poznamenána pozdějšími úpravami. Přibližný obraz o výrazu původní zástavby poskytují starší domky podél silnice II/422. Zástavba však již byla částečně přestavěna a domy zde mají často dvě nadzemní podlaží.

Krajinný exteriér ovlivňují zejména dominanty jednotlivých areálů, jimiž jsou školský areál a areál zemědělských skladů na východním okraji obce, areál bývalé farmy jižně od obce a také kostel s přilehlým hřbitovem na SZ okraji obce. Výrobní areály působí v krajině rušivě a negativně narušují krajinné horizonty). Pozitivní dominantou je kostel se svou harmonickou stavební gradací a funkcí významné stavby veřejné vybavenosti umístěné na protilehlé vyvýšenině než sklady. Architektonickou gradací kostela ruší až popírají stavby zejména řadových rodinných domů s plochou střechou pocházející z cca 80. let dvacátého století, situovaných západně od kostela, souběžně na jeho horizontu nad vodní nádrží Dolní Ježov. Harmonicky v krajině působí zázemí drobné držby, plochy extenzivních vinic a sadů na stráních na obou březích nad Hruškovici v severní části zastavěného území obce.

2 Požadavky na novou zástavbu a stanovení podmínek prostorového uspořádání

Je nezbytné, aby nová zástavba vycházela z charakteru původní zástavby, byla přizpůsobena okolní zástavbě (princip continuity zástavby) a zachovávala venkovský charakter zástavby. Zvláštní důraz musí být při umísťování nových objektů kladen jak na podlažnost zástavby, objem objektů, zastavění pozemků, tvar a krytinu střechy, tak na respektování uličních a stavebních čar, jimiž je stávající zástavba vymežována. Výšková hladina objektů v nově umísťované zástavbě by měla být převážně jednopodlažní, v odůvodněných případech, zejména s ohledem na okolní zástavbu je přípustná i dvoupodlažní zástavba. Stavby mohou být podsklepeny, zastřešení – v návaznosti na okolní zástavbu – preference sedlových, případně valbových střech se sklonem cca 35 až 45 stupňů. Pro bydlení lze využívat i podkroví.

V oddílu 6.3.1 *Všeobecné rámcové požadavky na charakter zástavby* je mj. uvedeno, že „Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, musí respektovat charakter tradiční historické urbanistické a půdorysné struktury sídla, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy“.

Důvodem je zachování tradičního venkovského rázu sídla (tradiční historické urbanistické a půdorysné struktury sídla), k jehož specifickým rysům patří zejména: regionální specifičnosti urbanistického uspořádání zástavby (menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb, převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad a přímá návaznost na krajinu). Cílem navrženého řešení je vytvořit podmínky zamezující pronikání staveb městského a příměstského charakteru zástavby a také staveb, které se zcela vymykají dochovanému typu tradiční zástavby.

Uvedenými požadavky jsou mj. naplňovány také vize, témata a cíle *Politiky architektury a stavební kultury České republiky – Aktualizace 2022*, která byla schválena Vládou České republiky dne 4. ledna 2023, kde se mj. uvádí:

- Jako základní princip je třeba prosazovat a zdůrazňovat nutnost komplexního vnímání prostředí vytvářeného výstavbou, tedy nejen jednotlivých staveb, ale i jejich vzájemného působení a urbanistického uspořádání, vztahu ke stávajícím architektonickým a urbanistickým hodnotám a vlivu na krajinu. Komplexní vnímání prostředí se musí promítat do celkové koncepce, koncepce jednotlivých složek prostředí, až po urbanistický, architektonický a umělecký detail.
- Při analýzách i návrzích je nutné důsledně zohledňovat specifické charakteristiky sídelní struktury v České republice i v jejich jednotlivých oblastech, včetně dochovaných architektonických a urbanistických hodnot.
- Citlivé začlenění staveb do okolního prostředí je důsledkem respektu k prostorovým vztahům, atmosféře místa a struktuře stávající zástavby i vztahu ke kulturnímu a přírodnímu dědictví. Pro kontinuitu rázu a charakteru prostředí a společenskou přijatelnost staveb je důležitá vazba na kulturní kontext, urbanistické hodnoty i výchozí přírodní danosti lokality, včetně začlenění stavby do krajiny a přiměřené krajinářské úpravy celého řešeného území respektující dané prostředí.
- Stávající stavební fond je bohatstvím, které je třeba chránit a rozvíjet. Proto je nutné novou výstavbou respektovat a kultivovat existující prostředí a vycházet z jeho hodnot. Základním cílem je podporovat kontinuitu charakteru prostředí, struktury zástavby, konfigurace terénu, působení sídelních a krajinných dominant a jejich kompoziční vztahy a vhodně rozvíjet identitu místa. Ta tvoří jednu ze základních kvalit prostředí, umožňuje obyvatelům identifikaci s místem, kde žijí, a může se stát i významnou konkurenční výhodou daného sídla.

9.6.3.2 Podmínky plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé typy zástavby

Tak aby nedocházelo k nežádoucím excesům jak při rozhodování, tak při realizaci konkrétních záměrů, byly stanoveny podmínky funkční a prostorové regulace, které jsou založeny na principu zonace, respektive množin a podmnožin, které jsou vzájemně provázány a umožňují operativní a přehledné rozhodování a dohledatelnou územní identifikaci jednotlivých prvků a jevů.

- Základním východiskem je funkční zonace, která stanovuje, jaké činnosti a stavby lze v dané ploše realizovat. Dílčí prostorové jednotky jsou označeny jako *plochy s rozdílným způsobem využití* (funkční plochy) vymezené ve výkresu A.2.2 *Hlavní výkres*.
- Na funkční zonaci bezprostředně navazuje zonace zástavby, která stanovuje podmínky prostorového uspořádání v zastavěném území a zastavitelných plochách. Stanovuje, jak mají vypadat jednotlivé stavby, ulice či bloky zástavby. Dílčí prostorové jednotky (zpravidla bloky zástavby) jsou označeny jako *typy zástavby* a jsou vyznačeny na obrázcích A-7A a A7-B *Vymezení typů zástavby*, které jsou součástí textové části *Územní plán*.

9.6.4 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Koncepce uspořádání krajiny je zpracovaná formou zonace a je členěna dle jednotlivých tematických okruhů.

- Pro zamezení nevhodných zásahů do krajiny a zajištění ochrany přírody a krajiny je stanovena *krajinná zonace*, která je základním nástrojem pro naplňování požadavků stanovené cílové kvality krajiny a určuje zásady pro využívání území především v nezastavěném území. Krajinná zonace stanovuje podmínky pro dlouhodobě udržitelné využívání krajiny. Dílčí prostorové jednotky jsou označeny jako krajinné zóny.
- Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití jsou samostatně uvedeny v kapitole 5 textové části *Územní plán* a jejich odůvodnění výše v podkapitole 9.5 této textové části *Odůvodnění*.
- Plochy nevhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie, zejména fotovoltaiky a agrovoltaiky, jsou znázorněny na obrázku č. A-4 *Vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie* textové části *Územní plán*. Plochy, které nejsou vhodné pro umístování větrných elektráren, jsou vyznačeny na obrázku č. A-8 *Vymezení vizuálně citlivých pohledových horizontů* textové části *Územní plán*.

9.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

9.7.1 Navržené veřejně prospěšné stavby

Územním plánem Ježov jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

9.7.1.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury(VD.)

- Chodník (VD.D1)⁸ [Z.11]⁹
V severní části obce je navržena plocha s RZV *doprava jiná (DX)* Z.11 určená pro vybudování pěšího propojení stávajících ploch občanského vybavení, rekreace s místní oborou.
- cyklostezka (VD.D2) [Z.12]
Ve východní části území v návaznosti na k.ú. Žeravice u Kyjova je navržena plocha s RZV *doprava jiná (DX)* Z.12, která je určená pro vybudování cyklostezky propojující obec Ježov s obcí Žeravice.

9.7.1.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury(VT.)

- Rozšíření ČOV (VT.TW1) [Z.13]
Jižně od obce v návaznosti na stávající čistírnu odpadních vod (ČOV) je navržena plocha s RZV *vodní hospodářství (TW)* Z.13 určená pro její rozšíření.
- Sběrný dvůr (VT.TO1) [Z.14]
Jižně od zastavěného území je navržena plocha s RZV *nakládání s odpady (TO)* Z.14, která je určena pro vybudování sběrného dvora pro dočasné ukládání biologicky rozložitelných odpadů (bioodpady).

⁸ Označení VPS dle grafické části dokumentace: A.2.3. *Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření.*

⁹ Označení navržené plochy s rozdílným způsobem využití dle grafické části dokumentace: A.2.2. *Hlavní výkres.*

9.7.1.3 Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení (VO.)

- Hasičská zbrojnice (VO.OV1) [T.74]

Ve střední části obce je navržena transformační plocha s RZV *občanské vybavení veřejné (OV)* T.74 pro vybudování hasičské zbrojnice.

9.7.1.4 Veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství (VP.)

- Chodník (VP.PU1) [Z.8]
- Chodník (VP.PU2) [Z.9]

Navržené plochy s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.8 a (Z.9) jsou určeny pro vybudování chodníků pro pěší provoz u stávající zástavby v západní části obce.

- Chodník (VP.PU3) [Z.10]

V severní části obce je navržena plocha s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.10 určená pro vybudování pěšího propojení stávajících ploch občanského vybavení, rekreace s místní oborou.

9.7.2 Navržená veřejně prospěšná opatření

Územním plánem Ježov jsou vymezena následující veřejně prospěšná opatření (VPO), pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

9.7.2.1 Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků systému ekologické stability (VU.)

- lokální biocentrum *LBC.U družstva* (VU.LBC1) ¹⁰ [K.58] ¹¹
- lokální biocentrum *LBC.U družstva* (VU.LBC2) [K.59]
- lokální biocentrum *LBC.U družstva* (VU.LBC3) [K.60]
- lokální biocentrum *LBC.Díly pod horami* (VU.LBC4) [K.61]
- lokální biocentrum *LBC.Dolní hora* (VU.LBC5) [K.62]
- lokální biokoridor *LBK.6* (VU.LBK1) [K.26]
- lokální biokoridor *LBK.6* (VU.LBK2) [K.27]
- lokální biokoridor *LBK.6* (VU.LBK3) [K.28]
- lokální biokoridor *LBK.5* (VU.LBK4) [K.29]
- lokální biokoridor *LBK.5* (VU.LBK5) [K.30]
- lokální biokoridor *LBK.5* (VU.LBK6) [K.31]
- lokální biokoridor *LBK.8* (VU.LBK7) [K.32]
- lokální biokoridor *LBK.8* (VU.LBK8) [K.33]
- lokální biokoridor *LBK.12* (VU.LBK9) [K.35]
- lokální biokoridor *LBK.12* (VU.LBK10) [K.37]
- lokální biokoridor *LBK.12* (VU.LBK11) [K.38]
- lokální biokoridor *LBK.13* (VU.LBK12) [K.48]
- lokální biokoridor *LBK.14* (VU.LBK13) [K.46]
- lokální biokoridor *LBK.14* (VU.LBK14) [K.47]
- lokální biokoridor *LBK.14* (VU.LBK15) [K.49]
- lokální biokoridor *LBK.14* (VU.LBK16) [K.50]
- lokální biokoridor *LBK.16* (VU.LBK17) [K.55]

¹⁰ Označení VPO dle grafické části dokumentace: A.2.3. *Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření.*

¹¹ Označení navržené plochy s rozdílným způsobem využití dle grafické části dokumentace: A.2.2. *Hlavní výkres.*

- lokální biokoridor *LBK.18* (VU.LBK18) [K.56]
- lokální biokoridor *LBK.16* (VU.LBK19) [K.57]
- lokální biokoridor *LBK.15* (VU.LBK20) [K.54]
- lokální biokoridor *LBK.15* (VU.LBK21) [K.53]
- lokální biokoridor *LBK.11* (VU.LBK22) [K.39]
- lokální biokoridor *LBK.11* (VU.LBK23) [K.40]
- lokální biokoridor *LBK.17* (VU.LBK24) [K.51]
- lokální biokoridor *LBK.17* (VU.LBK25) [K.52]
- lokální biokoridor *LBK.7* (VU.LBK26) [K.21]
- lokální biokoridor *LBK.10* (VU.LBK27) [K.45]
- lokální biokoridor *LBK.10* (VU.LBK28) [K.44]
- lokální biokoridor *LBK.10* (VU.LBK29) [K.43]
- lokální biokoridor *LBK.10* (VU.LBK30) [K.42]
- lokální biokoridor *LBK.10* (VU.LBK31) [K.41]
- lokální biokoridor *LBK.8* (VU.LBK32) [K.24]
- lokální biokoridor *LBK.8* (VU.LBK33) [K.25]
- lokální biokoridor *LBK.8* (VU.LBK34) [K.36]
- lokální biokoridor *LBK.8* (VU.LBK35) [K.34]

Plochy jsou určeny pro realizaci prvků územního systému ekologické stability.

9.7.3 Navržené asanace

- Územním plánem Ježov nejsou vymezeny žádné asanace.

9.8 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

- Územním plánem Ježov nejsou vymezena ani stanovena žádná kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

9.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- V řešeném území obce Ježov se vymezuje šest ploch územních rezerv: R.15 až R.19 a R.73, které jsou určeny pro bydlení.

Tab. B.7: Vymezené plochy územních rezerv

Poř. č.	Číslo plochy	Plocha (ha)	Druh plochy s rozdílným způsobem využití (index označení plochy)
1	R.15	0,41	Bydlení venkovské (BV)
2	R.16	0,95	Bydlení venkovské (BV)
3	R.17	0,39	Bydlení venkovské (BV)
4	R.18	1,56	Bydlení venkovské (BV)
5	R.19	2,11	Bydlení venkovské (BV)
6	R.73	0,58	Bydlení venkovské (BV)
	Celkem	6,00	

- Pro vymezené plochy územních rezerv jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.
- Územní rezervy nejsou zastavitelné, ale jsou zakázány takové změny v území, které by mohly budoucí stanovené využití, tj. vlastní realizaci vymezených ploch, podstatně ztížit nebo zcela či částečně znemožnit.

9.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- V řešeném území obce Ježov se vymezují tři plochy s povinností zpracování územní studie, pro něž je stanovena lhůta pro jejich zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do národního geoportálu územního plánování.

Tab. B.8: Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Poř. č.	Označení US	Označení plochy	Podmínky zpracování	Lhůta pořízení ÚS
1	US.1	Z.1	Územní studie prověří možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy.	do 31.12.2031
2	US.2	Z.4	Územní studie prověří možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy.	do 31.12.2031
3	US.3	Z.5	Územní studie prověří možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy.	do 31.12.2031

Územní studie je územně plánovacím podkladem, který řeší koncepci uspořádání dané lokality, zejména vymezuje veřejná prostranství a stanovuje uliční a stavební čáry. Kromě toho upřesňuje také zásady prostorové regulace, jako je stanovení výšek zástavby a intenzity využití pozemků, a navrhuje uspořádání veřejných prostranství (zeleň, parkovací plochy, hřiště apod.).

9.11 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

- V souladu s přílohou č. 8, část I., odst. 2 písm. k) platného stavebního zákona, byla zpracována kapitola 11 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech. Tato kapitola obsahuje přehled pojmů, které jsou definovány ad hoc pro Územní plán Ježov.
- Zde uvedené pojmy jsou sice běžně (obecně) frekventované, nejsou však legislativně (zákon, vyhláška) závazně definované, např. pojmy sídelní zeleň, malovýroba, smíšená výroba, charakter zástavby apod.
- Pojmy obsažené v kapitole 11 jsou definovány ad hoc pro Územní plán Ježov obdobným způsobem, jako jsou např. definovány pojmy v §§ 4-14 platného stavebního zákona. Uvedené pojmy nemají univerzální platnost ani přesah, ale jsou určeny pro rozhodování v navazujících stavebně-správních řízeních, která budou prováděna pouze v rámci správního území obce Ježov.
- V podkapitole 11.1 Činnosti jsou uvedeny definice činností, jimiž jsou např. smíšené bydlení, malovýroba ad.; v podkapitole 11.2 Funkční složky a vybrané plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny definice vybraných funkčních složek a ploch, jimiž jsou např. související provozní

zařízení, venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu apod.; v podkapitole 11.3 *Ostatní pojmy* jsou uvedeny definice některých pojmů uváděných v textové části *Územní plán*, např. pohoda bydlení, okolní zástavba apod. Z důvodu duplicity nejsou předmětné definice dále rozváděny v této části *Odůvodnění*.

9.12 Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

9.12.1 Výčet prvků regulačního plánu

- V kapitole 12, podkapitole 12.1 *Výčet prvků regulačního plánu* textové části *Územní plán* je uveden výčet prvků regulačního plánu.
- Podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, označené ve výkrese A.2.1 *Výkres základního členění území* grafické části *Územní plán* kódem U.1, obsahují tyto prvky regulačního plánu: velikost pozemku, podlažnost a výška staveb, uliční čára, stavební čára, podlažnost, intenzita zastavění pozemků, nepřipustné typy staveb rodinných domů, nepřipustné typy staveb vinných sklepů, podíl vnitroareálové a izolační zeleně.

9.13 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- V podkapitole 13.1 *Textová část* jsou uvedeny základní informace o obsahu textové části Územního plánu Ježov.
- V podkapitole 13.2 *Grafická část* jsou uvedeny základní informace o obsahu grafické části Územního plánu Ježov.

9. 14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji území

Součástí komplexního zdůvodnění navrženého řešení územního plánu je také vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji území dle jednotlivých témat, které jsou podrobně rozvedeny v následujícím textu.

9. 14.1 Horninové prostředí a geologie

9. 14.1.1 Charakteristika řešeného území

a) Geomorfologické poměry

- Řešené území leží v geomorfologickém celku Kyjovská pahorkatina, z převážné části v Mutěnické pahorkatině, pouze ze SV zde okrajově zasahuje Vážanská vrchovina. Reliéf Kyjovské pahorkatiny má charakter členité pahorkatiny až ploché vrchoviny. V Mutěnické pahorkatině budované především sarmatskými a panonskými jíly a písky převažuje plochý erozně denudační reliéf s plošinami a široce zaoblenými rozvodnými hřbety a širokými údolími. Vážanská vrchovina má charakter ploché kerné vrchoviny s plošinami zarovnaného povrchu a širokými údolími.

- Navrženým řešením nedojde k žádnému ovlivnění geomorfologických poměrů v území.

b) Geologické poměry

- Území je součástí karpatského flyše, který tvoří převážně jemně písčité, snadno rozpadavý, místy vápnitý flyš ždánické jednotky. Horniny karpatského flyše jsou paleocenního až eocenního stáří.
- Do řešeného území částečně zasahuje i neogén v podobě pontských pestrých jíílů se šterky a písky.
- Pleistocenní uloženiny řešeného území představují náplavy vodních toků (fluviální sedimenty) a spraše (eolické sedimenty). K holocenním sedimentům zde patří uloženiny údolních niv a svahových hlín.
- Navrženým řešením nedojde k žádnému ovlivnění geologických poměrů v území.

9. 14.1.2 Ochrana proti radonu

- Podle Komplexní radonové informace¹² se řešené území obce Ježov nachází v nízkém radonovém indexu geologického podloží (1 stupeň z 3).
- Podrobné posouzení radonové rizikovosti v jednotlivých lokalitách vyžaduje přímá měření objemové aktivity radonu v detailním měřítku, pro jednotlivé stavby.

9. 14.1.3 Ložisková území nerostných surovin

a) Současný stav

V řešeném území jsou evidovány a vymezeny tyto zdroje nerostných surovin:

- výhradní ložisko Ježov-Pokrok-Barbora 2 (ID: 3139200) [lignit]¹³
- průzkumné území Svahy Českého masivu (ID: 040008) [ropa, zemní plyn]
- průzkumné území Vídeňská pánev VIII (ID: 220003) [ropa, zemní plyn]
- ostatní prognózní zdroj Ježov (ID: 9365300) [ropa]

b) Vyhodnocení navrženého řešení

- Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.

9. 14.1.4 Poddolovaná území

V jižní části řešeného území jsou evidována poddolovaná území.

- Poddolované území Ježov (ID: 4127) [lignit; projevy: haldy, otevřená ústí, propadliny]

9. 14.1.5 Sesuvná území

- V řešeném území je evidováno několik lokalit/území s uklidněnými i dočasně uklidněnými svahovými nestabilitami, které jsou vyznačeny v *Koordinačním výkresu*.
- V těchto lokalitách nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy.

¹² Aktuálně dostupné na <https://mapy.geology.cz/radon/>.

¹³ Zpracováno dle *Surovinového informačního systému* dostupného na: <https://mapy.geology.cz>

9. 14.2 Vodní režim

9. 14.2.1 Vodní toky a plochy

1 Současný stav

a) Vodní toky

- Recipientem katastrálního území Ježov je vodní tok Hruškovice (IDVT 10197281), který je levostranným přítokem vodního toku Kyjovka (Stupava) (IDVT 10100029). Hruškovice protéká katastrálním územím Ježov ve směru severovýchod – jihozápad a po soutoku se Skaleckým potokem tvoří část západní katastrální hranice. Koryto vodního toku Hruškovice je v zastavěném území obce upravené, mimo obec přechází v koryto přírodní.
- Východně zastavěného území obce je do vodního toku Hruškovice zprava zaústěna vodní linie (IDVT 10208541).
- Západně zastavěného území obce, je do vodního toku Hruškovice zprava zaústěn Skalecký potok (IDVT 10206387), který severozápadní částí katastrálního území Ježov protéká ve směru sever – jih. Skalecký potok zásobuje vodou vodní nádrž Dolní Ježov, jeho koryto má upravený lichoběžníkový profil.
- V západním okraji katastrálního území Ježov je do vodního toku Hruškovice zaústěn levostranný přítok (IDVT 10194976).
- V těsné blízkosti silnice III/4225, ve směru východ – západ, protéká Žeravický potok (IDVT 10195897), který tvoří i část jihozápadní katastrální hranice. Žeravický potok při průtoku katastrálním územím Ježov protéká upraveným korytem, které bývá v období sucha i vyschlé.
- Ve správě Lesů České republiky, s.p., správa toků – oblast povodí Dyje se sídlem v Náměšti nad Oslavou, pracoviště Bučovice jsou vodní toky:
 - Hruškovice (IDVT 10197281),
 - Skalecký potok (IDVT 10206387),
 - levostranný přítok Hruškovice (IDVT 10194976).
- Ve správě Povodí Moravy, s.p., Závod Střední Morava, provoz Veselí nad Moravou je Žeravický potok (IDVT 10195897).
- U vodní linie (IDVT 10208541), která se nachází v severní části katastrálního území Ježov, nebyl určen správce toku.
- Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodních toků, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku a to nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.
- Správci vodních toků neuvažují s žádnými úpravami toku, vyjma běžné údržby, která spočívá v čištění dna koryta vodního toku a probírce břehových porostů.

b) Vodní plochy

V severní části katastrálního území Ježov, na levém břehu vodního toku Hruškovice se nacházejí tři vodní plochy:

- vodní plocha situovaná v severním okraji katastrálního území Ježov je ve správě obce Ježov,
- vodní plochy situované v severní části zastavěného území: horní vodní plocha je ve správě Lesů České republiky, s.p., správa toků – oblast povodí Dyje se sídlem v Náměšti nad Oslavou, pracoviště Bučovice, dolní vodní plocha je ve správě obce Ježov.
- V severozápadní části katastrálního území Ježov, na Skaleckém potoce, se nachází vodní nádrž Dolní Ježov, která je ve správě Moravského rybářského svazu, MO Kyjov.

2 Navržené řešení

- Nejsou navrženy žádné vodní toky ani vodní plochy.
- Realizací navrženého rozvoje (urbanizace) území nesmí dojít ke zhoršení kvality podzemních vod, obzvláště těch, které jsou zdroji pitné vody.
- Navržený regulativ (stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) pro plochy s RZV *vodní a vodních toků (WT)* umožňuje ve vhodných úsecích vodních toků realizaci malých retenčních nádrží s cílem zlepšení vodních poměrů v krajině a zadržení přívalových srážek.
- Výhledově je nutno komplexně řešit navrženou protipovodňovou a protierozní ochranu v povodí, kdy by měly být na erozně ohrožených pozemcích orné půdy v povodí realizovány zasakovací a svodné průlehy, které budou tvořit kostru protierozní ochrany. Cílem těchto opatření je zajistit zpomalení odtoku povrchových vod z povodí, omezení erozního smyvu, přičemž by mělo postupně dojít také k návratu ekostabilizačních prvků do zemědělsky obhospodařované krajiny.

9. 14.2.2 Protipovodňová opatření

- Nejsou navržena žádná protipovodňová opatření.

9. 14.2.3 Vyhodnocení souladu navrženého řešení s koncepčními dokumenty v oblasti vodního hospodářství

1 Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu

- Z *Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021-2027* nevyplynou pro katastrální území Ježov žádná navrhovaná opatření.
- Správci vodních toků neuvažují s žádnými úpravami vyjma běžné údržby, která spočívá v zajištění průtočnosti koryt toků a v probírce břehových porostů.

2 Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje

- Z koncepčního dokumentu *Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro období 2021-2027* nevyplynuly pro řešené území obce Ježov žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.

3 Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje

- K zamezení negativního ovlivňování kvality povrchových i podzemních vod, je navržena koncepce odkanalizování celého řešeného území, která je v souladu se schváleným *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*.

9. 14.2.4 Vyhodnocení navrženého řešení ve vztahu ke stanoveným záplavovým územím

- V řešeném území nejsou stanovena žádná záplavová území.
- Dle *Povodňového plánu obce Ježov* je stanovena orientační hranice záplavového území vodního toku Hruškovice IDVT 10197281, která však není zákonným limitem, správním rozhodnutím, ani sledovaným jevem ÚAP a z těchto důvodů není ani vymezena v grafické části dokumentace.

9. 14.3 Hygiena životního prostředí

9. 14.3.1 Ověduší

1 Základní koncepční dokumenty a požadavky na řešení

- Jihomoravský kraj má zpracovanou rozvojovou dokumentaci, obsaženou ve *Strategie rozvoje Jihomoravského kraje 2021+*. Z této strategie pro správní území obce Ježov nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Navrženým řešením Územního plánu Ježov nedojde k negativnímu ovlivnění kvality ovzduší. Nejsou navrženy žádné plochy, které by mohly být případným zdrojem zvyšování emisí.
- Z dokumentu *Národní program snižování emisí České republiky*, schváleného usnesením vlády ČR č. 978 dne 02.12.2015 a jeho aktualizace schválené usnesením vlády ČR č. 917 dne 16.12.2019 nevyplývají pro řešené území obce Ježov žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zpracování.
- Z dokumentu *Střednědobá strategie zlepšení kvality ovzduší v ČR*, schváleného usnesením vlády ČR č. 979 dne 02.12.2015 nevyplývají pro řešené území obce Ježov žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zpracování.

2 Vyhodnocení navrženého řešení

- V řešeném území obce Ježov se nenachází žádný větší zdroj znečišťování ovzduší. Areál bývalé farmy zemědělské živočišné výroby není v současnosti zastájen a je využíván pro nezemědělskou výrobu. Je nutno dodržovat hygienické limity stanovené v prováděcích právních předpisech, přičemž charakter výrobní činnosti nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobní plochy/areálu.
- Významnějšími zdroji znečišťování ovzduší jsou v řešeném území přetrvávající lokální topeniště na tuhá paliva. Pro zlepšení kvality ovzduší bude nutno převést domácnosti na ekologické způsoby vytápění. Realizací navržených ploch pro bydlení by nemělo docházet ke zhoršování kvality ovzduší.
- Při ostatní činnosti v území (např. při umístění nových provozoven) musí být v navazujících správních řízeních zajištěna a učiněna taková opatření, aby nedocházelo k nadlimitnímu zvyšování emisní zátěže v území.

9. 14.3.2 Vlivy dopravy

- Zastavěným územím obce prochází silnice II. a III. třídy, které převádí pouze menší množství vozidel, takže obytná zástavba obce Ježov není nijak významně negativně ohrožována vlivy dopravy (emise, hluk).
- V případě zvýšení četnosti silniční dopravy by měly být negativní vlivy dopravy (emise, hluk) eliminovány formou stavebních a dispozičních opatření v rámci jednotlivých objektů situovaných podél silnic.

9. 14.3.3 Hluk

- Hluk z dopravy představuje v řešeném území významnější problém v části obytné zástavby podél silnice II/422, která je zasažena zvýšenou hladinou hluku. Případná protihluková opatření budou odpovídat konkrétním údajům. Konkrétní podmínky pro tato opatření budou stanoveny v rámci následných stavebně správních řízení, v návaznosti na konkrétní projektovou dokumentaci staveb.

9. 14.4 Ochrana přírody a krajiny

- V řešení územního plánu jsou plně respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů.
- Je navrženo integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území. Realizace navržených opatření by měla mít i kladný vliv na krajinný ráz, změnu měřítka struktury krajinné mozaiky, zvýšení diverzifikace agrocenóz, zvýšení ochrany proti větrné erozi apod. Vzhledem k tomu, že se navržené řešení dotýká zejména nezastavěné části řešeného území, bude mít pozitivní vliv na vytváření příznivého životního prostředí, včetně zvyšování jeho kvality, a současně nijak negativně neovlivní hospodářský ani sociální rozvoj.
- Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno výše v podkapitole 9.5 *Koncepce uspořádání krajiny* této textové části *Odůvodnění*.

9. 14.5 Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

- Realizací ploch navržených řešením Územního plánu Ježov dojde k záboru vysokobonitního zemědělského půdního fondu (ZPF).
- Podrobné zdůvodnění záborů půdního fondu je uvedeno v kapitole 13 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* této textové části *Odůvodnění*.

9. 14.6 Veřejná dopravní a technická infrastruktura

- Navržené řešení vyvolává požadavky na novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Nová dopravní infrastruktura vychází zejména z požadavků na zajištění obsluhy území, které je navrženo pro bydlení.
- Navržená technická infrastruktura (zásobování vodou, odkanalizování, zásobování energiemi, likvidace odpadů) vychází z navrženého koncepčního rozvoje řešeného území a navazuje na stávající nebo již dříve navržené sítě technického vybavení. Bez rozvoje dopravní a technické infrastruktury nelze uvažovat o hospodářském a sociálním rozvoji.
- Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno výše v podkapitole 9.4 *Koncepce veřejné infrastruktury* této textové části *Odůvodnění*.

9. 14.7 Sociodemografické podmínky

- Pro rozvoj obce Ježov lze predikovat nejméně tři možné scénáře jejího budoucího vývoje. Stagnační, tzn., že nebude rozšiřováno stávající zastavěné území. Bude probíhat pouze intenzifikace stávajícího zastavěného území formou přestaveb a dostaveb. Tento scénář ale bude závislý na intenzitě majetkoprávních změn, tj. ochotě prodávat stávající domy a pozemky. Další variantou je zastavení nárůstu počtu obyvatel a jeho pozvolný pokles, a to zejména v důsledku nemožnosti nové výstavby potenciálními místními stavebníky, kteří nebudou mít možnost výstavby v obci jednak z důvodu neexistence volných nezastavěných pozemků, jednak z důvodu nemožnosti odkoupení stávajících, majetkoprávně nedostupných ploch nebo objektů. Tito stavebníci budou následně odcházet z obce, tam kde tyto podmínky budou vytvořeny. Optimální variantou je udržitelný rozvoj, který bude mít prorůstový, plánovitě koordinovaný charakter, kdy bude v předstihu realizována potřebná dopravní a technická infrastruktura. Současně ale musí dojít také ke zkvalitnění základní občanské vybavenosti zajišťující odpovídající standardy bydlení.

- Navržené řešení naplňuje požadavky na zajištění udržitelného rozvoje území, protože vytváří dobré předpoklady pro zachování, obnovu a rozvíjení příznivého životního prostředí (ochrana životního prostředí, ochrana přírody, krajiny a krajinného rázu, optimalizuje nároky na zábory půdního fondu) a současně vytváří podmínky pro pozitivní demografický vývoj (nárůst počtu obyvatel), zlepšování a rozvoj mimopracovních aktivit, zvyšování zaměstnanosti a hospodářský rozvoj obce.

9. 14.8 Bydlení

- Křivka nárůstu počtu obyvatel v Ježově měla ve sledovaném období uplynulých cca 60 let trvale sestupnou tendenci. V roce 2021 došlo k dalšímu poklesu počtu obyvatel oproti výchozímu roku 1961 o 225 obyvatel. Z údajů průběžného cenzu vyplývá, že k 1.1.2024¹⁴ bylo v obci hlášeno 717 obyvatel, což ve srovnání s rokem 2021 představuje výrazný nárůst. Poměrně vysoký rozdíl mezi lety 2021 a 2024 (58 obyvatel) může být dán různými metodami evidence obyvatel. Vzhledem k věkové struktuře obyvatelstva (podíl osob v předproduktivním věku mírně vyšší než podíl osob v poproduktivním věku) lze do budoucna předpokládat další vzestup počtu obyvatel. Vývoj počtu obyvatel bude záviset jednak na věkové struktuře obyvatelstva (přirozená obměna), ale také na migračních tendencích, kdy je žádoucí imigrace do sídla. Důležitou roli zde bude mít přirozený pohyb obyvatelstva, prioritně reprezentovaný dojížděnkou za prací. S tím bezprostředně souvisí nároky na bydlení a odpovídající občanské vybavení. Aktivní bilance stěhování obyvatelstva bude klíčovou pro další nárůst obyvatelstva. Proto byly v řešeném území navrženy dostatečně dimenzované plochy pro bydlení. Jako optimální cílová velikost obce Ježov je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 770 obyvatel.
- Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno níže v kapitole 11, podkapitole 11.3 *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* této textové části *Odůvodnění*.

9. 14.9 Rekreaace

- Na severovýchodním okraji řešeného území se nachází stabilizovaný areál hromadné rekreace, jímž je Autokempink Ježov. Pro individuální rekreaci nejsou v řešeném území vytvořeny příliš vhodné podmínky. V r. 2011 zde bylo evidováno 12 objektů individuální rekreace. V současnosti již není počet rekreačních objektů evidován.
- Řešené území má však velmi dobré předpoklady pro rozvoj cykloturistiky. Mimo zastavěné území byly územním plánem vytvořeny podmínky umožňující zvýšení prostupnosti krajiny. Výhledově by mohly být případně některé trvale neobydlené domy převedeny k rekreačnímu využití. Nejsou navrženy žádné nové plochy pro rekreaci.
- Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno výše v kapitole 9, oddílu 9.3.1 *Návrh urbanistické koncepce* této textové části *Odůvodnění*.

9. 14.10 Hospodářské podmínky

- V řešeném území obce Ježov se nenachází žádné zařízení průmyslové výroby, pouze několik větších živnostenských provozoven, které zůstávají územním plánem stabilizovány. Za jižním okrajem obce se nachází areál bývalé farmy zemědělské výroby, který je nyní využíván pro nezemědělskou výrobu, zemědělský areál východně od obce je využíván pro skladování zemědělské produkce a v areálu bývalého dolu Pokrok je provozována kovovýroba. Na části areálu bývalého dolu je navržena transformační plocha s RZV *nakládání s odpady (TO)* T.77
- Pro další rozvoj výrobních aktivit je jižně od bývalé farmy zemědělské výroby navržena plocha s RZV *výroba všeobecná (VU)* Z.6, která je převzatým záměrem z dosud platného územního plánu.

¹⁴ Údaj převzat z Regionálního informačního servisu (RIS), který spravuje Centrum pro regionální rozvoj ČR.

Současně lze uvažovat i s možností případné intenzifikace stávajících výrobních ploch, která může mít pozitivní vliv na zvyšování ekonomického potenciálu obce Ježov.

- Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno výše v kapitole 9, oddílu 9.3.1 *Návrh urbanistické koncepce* této textové části *Odůvodnění*.

10 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

- Územním plánem se nevymezují žádné plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou obsaženy v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

11.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s cíli a úkoly stavebního zákona

Jedním z hlavních cílů územního plánování, vyplývajících ze stavebního zákona, je ochrana krajiny, jako podstatné složky prostředí života obyvatel. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- Navržené řešení Územního plánu Ježov, které vychází z charakteru sídla, jeho potenciálů a potřeb, je spolu s hlavními zásadami prostorového řešení podrobně popsáno v kapitole 2 textové části *Územní plán*.
- Podrobný popis koncepce uspořádání krajiny je uveden v kapitole 5 textové části *Územní plán* a také výše v podkapitole 9.5, oddílu 9.5.1 *Koncepce uspořádání krajiny* této textové části *Odůvodnění*.

11.2 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s republikovými prioritami PÚR

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyjádřených v Politice územního rozvoje České republiky vyplývají zejména tyto požadavky:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Řešení: Navržené řešení ÚP Ježov vychází ze stávající struktury osídlení, kterou dále rozvíjí, při respektování limitů využití území.

- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Řešení: V rámci procesu zpracování ÚP Ježov byly objektivizovány a redukovány ty záměry na provedení změn v území, které byly v rozporu s výše uvedenými požadavky.

- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Řešení: Územní plánem nejsou vymezeny žádné transformační plochy. V řešení územního plánu je uplatněn princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, s cílem eliminace dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi.

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

Řešení: V k.ú. Ježov nejsou stanovena záplavová území.

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

Řešení: V řešeném území se nevyskytují znevýhodněné městské části.

11.3 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

11.3.1 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

11.3.1.1 Obyvatelstvo

1. Retrospektivní vývoj počtu obyvatel

Křivka nárůstu počtu obyvatel v Ježově měla ve sledovaném období uplynulých cca 60 let trvale sestupnou tendenci. V roce 2021 došlo k dalšímu poklesu počtu obyvatel oproti výchozímu roku 1961 o 225 obyvatel. Z údajů průběžného cenzu vyplývá, že k 1.1.2024¹⁵ bylo v obci hlášeno 717 obyvatel, což ve srovnání s rokem 2021 představuje výrazný nárůst. Poměrně vysoký rozdíl mezi lety 2021 a 2024 (58 obyvatel) může být dán různými metodami evidence obyvatel. Dle Sčítání lidu, domů a bytů není od 1.1.2009 evidován počet trvale bydlících obyvatel, ale počet obyvatel s obvyklým pobytem. Dle Regionálního informačního servisu jsou uváděni bydlící obyvatelé

Tab. B.9: Vývoj počtu obyvatel za období let 1961-2021 dle Sčítání lidu, domů a bytů

Rok	Počet obyvatel
1961	884
1970	835
1980	834
1991	731
2001	718
2011	695
2021	659

¹⁵ Údaj převzat z Regionálního informačního servisu (RIS), který spravuje Centrum pro regionální rozvoj ČR.

2. Prognóza vývoje počtu obyvatel

Vzhledem k věkové struktuře obyvatelstva (podíl osob v předproduktivním věku mírně vyšší než podíl osob v poproduktivním věku) lze do budoucna předpokládat další vzestup počtu obyvatel. Vzhledem k poměrně vysokému podílu osob v produktivním věku nicméně může nastat i opačný scénář, a to narůstání kohort obyvatel v poproduktivním věku a postupný pokles počtu obyvatel opět přirozenou měnou. Výše uvedená prognóza ovšem poukazuje pouze na demografický pohyb přirozenou měnou. Aktivní bilance stěhování obyvatelstva může tento vývoj dále akcelarovat ve prospěch přírůstku obyvatelstva, naopak pasivní bilance může vést k poklesu počtu obyvatel. Z toho vyplývá, že stabilizace, případně další nárůst nového obyvatelstva, jsou závislé právě na nové výstavbě bytů, převážně v rodinných domech.

Proto bylo nutné navrhnout dostatečný počet ploch pro výstavbu, protože možnost výstavby je jednou z nejlepších možností, jak stabilizovat obyvatele v místě a tím zároveň i zamezit případné stagnaci počtu obyvatel.

Demografická prognóza bude záviset na vývoji věkové struktury obyvatelstva a s ní spojené přirozené obměně a na migračních tendencích, tzn. emigraci obyvatel ze sídla do měst nebo imigraci do sídla. V dalším rozvoji sídla bude velmi důležitý také faktor přirozeného pohybu obyvatelstva, k němuž patří pracovní dojíždění nebo vyjíždění ze sídla a s tím spojené nároky na bydlení a možnosti nabídky občanské vybavenosti. Zde bude hrát velkou roli blízkost a dobrá dopravní dostupnost sousedního města Kyjov, okresních měst Uherské Hradiště a Hodonín i krajského města Brna.

V následující tabulce je uveden předpokládaný počet obyvatel do r. 2040. Prognóza uvažuje v kontextu posledních dostupných dat stávající dynamiku vývoje počtu obyvatel. V horizontu budoucích cca 15 let, tj. do roku 2040, lze předpokládat nárůst až na 770 obyvatel, s čímž operuje níže uvedený odhad počtu obyvatel v území. Pro případ nepředvídaného rozvoje řešeného území je stanovena urbanistická rezerva ve výši 2 % z celkového zvažovaného počtu obyvatel.

Tab. B.10: Uvažovaný počet obyvatel včetně urbanistické rezervy

Rok	2030	2040
Navrhovaný počet obyvatel	730	750
Urbanistická rezerva 2 %	15	15
Počet obyvatel včetně urbanistické rezervy	745	765

11.3.1.2 Bytový fond

1 Údaje o stávajícím domovním a bytovém fondu

Zástavba v Ježově je převážně nízkopodlažní (1-2 podlaží), tvořená původními řadově řazenými zemědělskými usedlostmi s hospodářským zázemím, novějšími dvojdomy a izolovanými rodinnými domy. Hlavní funkcí je bydlení doplňované a chovem drobného hospodářského zvířectva a využíváním užitkových zahrad a záhumnků. V obci se nachází i 6 bytových domů.

Následující údaje zobrazují vybrané dostupné údaje o domovním a bytovém fondu ve správním území obce Ježov dle *Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB)* z r. 2021.

Počet domů celkem	248
z toho trvale obydlené	203
Počet bytů celkem	306
Počet trvale obydlených bytů	245
Počet neobydlených bytů	61

Pro účely stanovení navrhovaného počtu obyvatel bylo provedeno srovnání průměrné obloženosti bytového fondu¹⁶ v uplynulých třech dekadách a interpolací byla stanovena prognózovaná obloženost (zalidněnost)¹⁷ do r. 2040 – viz následující tabulky.

Tab. B.11: Údaje o obloženosti bytového fondu – počet obyvatel/byt v letech 2001-2021 dle SLDB

Rok	2001	2011	2021
Počet obyvatel	718	695	659
Počet domů (trvale obydlených)	187	200	203
Počet bytů (trvale obydlených)	197	241	245
Průměrný počet obyvatel/byt	3,65	2,88	2,69

Přirozený nárůst počtu trvale obydlených bytů v letech 2001-2011 + 44
 Přirozený nárůst počtu trvale obydlených bytů v letech 2011-2021 + 4

2. Odhad potřeby bytového fondu

Tab. B.12: Předpokládaná potřeba bytového fondu v letech 2030-2040

Rok	2030	2040
Uvažovaný počet obyvatel	730	750
Odhad průměrného počtu osob/byt	2,70	2,50
Potřeba bytů v návrhovém období	270	300
Přirozený úbytek bytového fondu	4 ¹⁸	10 ¹⁹
Celková potřeba bytového fondu	274	310

11.3.1.3 *Bilance kapacit navrhovaných ploch pro bydlení*

V souladu se stávajícím kompaktním charakterem zástavby je nová výstavba směřována zejména na okraje obce. S ohledem na stávající venkovský typ zástavby je uvažována především výstavba rodinných domů. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by mohla být rekonstruována a modernizována. Novou výstavbou by nemělo docházet ke vzniku dvou rodinných domů na jednom pozemku či dvou rodinných domů za sebou, bez přístupu k veřejnému prostranství. Každý nový rodinný dům, včetně výstavby ve stávající zástavbě, musí být napojen na dopravní a technickou infrastrukturu samostatně z plochy veřejného prostranství.

Charakter novostaveb, vestaveb a přístaveb musí být přizpůsoben okolní zástavbě. Zvláštní důraz bude třeba klást na podlažnost zástavby, objem objektů, zastavění pozemků, tvar a krytinu střechy. Nově umísťovaná výstavba by měla být převážně jednopodlažní (v odůvodněných případech, zejména s ohledem na okolní zástavbu bude přípustná i dvoupodlažní zástavba), s možností podsklepení, zastřešená sedlovou střechou se sklonem cca 40 stupňů.

¹⁶ Tj. včetně neobydlených domů a bytů, které jsou pro bydlení potenciálně disponibilní.

¹⁷ Zalidněnost bytu se vymezuje počtem osob, které v bytě bydlí a velikostí tohoto bytu. Při použití stanovených norem lze byty dále členit na byty přelidněné, případně nedostatečně zalidněné (nedolidněné), resp. byty neobydlené nebo byty volné.

¹⁸ Vzhledem ke stáří bytového fondu je uvažován úbytek 0,3 % z počtu bytů ve výchozím roce 2021 (dle SLDB) za 1 rok = $[(306/100) \times 0,3] \times 4 \text{ (2027-2030)} = 4 \text{ byty} / 4 \text{ roky}$

¹⁹ Vzhledem ke stáří bytového fondu je uvažován úbytek 0,3 % z počtu bytů ve výchozím roce 2021 (dle SLDB) za 1 rok = $[(306/100) \times 0,3] \times 10 \text{ (2031-2040)} = 10 \text{ bytů} / 10 \text{ let}$

Tab. B.13: Navržené plochy pro bydlení

Poř. č.	Označení	Lokalita	Počet bytů ²⁰
1	Z.1	Severovýchod	11
2	Z.2	Severozápad	3
3	Z.3	Jihozápad	2
4	Z.4	Jihozápad	12
5	Z.5	Jihovýchod	12
6	Z.76	Jih	3
	celkem		43

11.3.1.4 Rekapitulace potřeby bytového fondu do r. 2040

V následujícím přehledu je uvedena rekapitulace potřeby bytového fondu do r. 2040, která vyplývá z analýzy vývoje počtu obyvatel a bytového fondu v řešeném území obce Ježov a predikce demografické prognózy.

Počet bytů celkem (2021).....	306
Počet trvale obydlených bytů (2021).....	245
Počet bytů sloužících k rekreaci (2011)	12
Předpokládaný úbytek byt. fondu 2026-2040	14
Kapacitní rezerva potenciálních stavenišť (počet bytových jednotek).....	43
Uvažovaný počet bytů, které nebudou užívány pro bydlení, ale pro rekreaci ²¹	25
Navrhovaný počet bytů v území, včetně neobydlených (do r. 2040) – úbytek bytového fondu ²²	310
Průměrný počet osob/byt (r. 2040).....	2,50
Maximální kapacita území – do r. 2040 (310 bytů x 2,50 obyv./byt)	cca 775 obyv.

Pro případ nepředvídaného rozvoje řešeného území je stanovena urbanistická rezerva ve výši 2 % z celkového uvažovaného počtu obyvatel.

Počet obyvatel v roce 2021	659
Počet obyvatel v roce 2024	717
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2030	730
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2040	750
Urbanistická rezerva (2 %) = nárůst počtu obyvatel k r. 2030 nad původně stanovený rámec.....	15
Urbanistická rezerva (2 %) = nárůst počtu obyvatel k r. 2040 nad původně stanovený rámec.....	15
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2030 včetně urbanistické rezervy	745
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2040 včetně urbanistické rezervy	765

Rozdíl mezi maximální stanovenou kapacitou území v roce 2040 (775 obyvatel) a maximálním uvažovaným potenciálním počtem obyvatel včetně 2 % urbanistické rezervy (765 obyvatel) činí **10** obyvatel. Z toho vyplývá, že navržené řešení odpovídá prognózovanému počtu obyvatel v řešeném území v roce 2040.

²⁰ Navrhované počty bytů jsou pouze orientační

²¹ Ze 61 neobydlených bytů je cca 25 bytů v rodinných domech využíváno pro druhé bydlení.

²² 306 bytů (údaj z r. 2021) + celková kapacita bytů v navržených plochách s RZV *bydlení venkovské – BV* (43 bytů) - minus počet bytů uvažovaných pro rekreační využívání (25) - minus předpokládaný úbytek bytového fondu (14 bytů) = 310 bytů.

11.3.1.5 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

Navržené plochy nepřesahují reálnou potřebu pro výstavbu nových bytů (bytových jednotek v rodinných domech). S přihlédnutím k předpokládanému budoucímu snižování obloženosti bytového fondu a nastupujícímu trendu narůstání jedno nebo dvoučlenných domácností a očekávanému vyššímu podílu využívání stávajícího bytového fondu k rekreačním účelům, je rozsah navržených ploch přiměřený. Navržené řešení je v souladu s ustanovením § 38 odst. 1 a 4 (Cíle územního plánování) platného stavebního zákona.

12 Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

V kapitole 12, podkapitole 12.1 *Výčet prvků regulačního plánu* textové části *Územní plán* je uveden výčet prvků regulačního plánu.

- Podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, označené ve výkresu A.2.1 *Výkres základního členění území* grafické části *Územní plán* kódem U.1, obsahují tyto prvky regulačního plánu: velikost pozemku, podlažnost a výška staveb, uliční čára, stavební čára, podlažnost, intenzita zastavění pozemků, nepřipustné typy staveb rodinných domů, nepřipustné typy staveb vinných sklepů, podíl vnitroareálové a izolační zeleně. Konkrétní podmínky stanovené pro jednotlivé druhy zástavby jsou uvedeny v tabulce A.18 textové části *Územní plán*.

Důvodem regulování je zachování tradičního venkovského rázu sídla (tradiční historické urbanistické a půdorysné struktury sídla), k jehož specifickým rysům patří zejména: regionální specifičnosti urbanistického uspořádání zástavby (menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb, převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad a přímá návaznost na krajinu). Cílem navrženého řešení je vytvořit podmínky zamezující pronikání staveb městského a příměstského charakteru zástavby a také staveb, které se zcela vymykají dochovanému typu tradiční zástavby.

Uvedenými požadavky jsou mj. naplňovány také vize, témata a cíle *Politiky architektury a stavební kultury České republiky – Aktualizace 2022*, která byla schválena Vládou České republiky dne 4. ledna 2023.

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

13.1 Požadavky na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF)

Územní plán s územím nezachází svévolně, ale plánuje jeho využití. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Při tvorbě územního plánu a vymezení nových ploch pro zastavění, nelze používat pouze jednoduchou matematiku. Každé území se vyvíjí v prostoru a čase, v závislosti na vývoji celé společnosti, proto nelze specifikovat, kdy a v jaké podobě bude zastavěno. Každý územní plán je jakousi vizí toho, jak by území mohlo vypadat, pokud by byly naplněny předpoklady, vycházející z dat a znalostí v době jeho vzniku. Jen velmi obtížně lze predikovat vývoj území na desítky let dopředu. Obecně se uvádí, že územní plán je dokumentací se střednědobým horizontem, tj. 10-15 let. V každém územním plánu se vymezují plochy (zastavitelné plochy), které by měly (mohly) být realizovány právě ve výše uvedeném střednědobém horizontu, resp. v době trvání platnosti územního plánu. Územní plán totiž nemůže být dle platné legislativy zrušen, ale pouze nahrazen novým územním plánem. Ze schváleného *Zadání Územního plánu Ježov* nevyplynuly požadavky na zpracování variant řešení územního plánu. Naproti tomu byl ale ze strany obce Ježov vznesen požadavek na prověření všech disponibilních ploch, které vycházejí jak z požadavků jednotlivých vlastníků pozemků, tak Obce Ježov.

Podmínky ochrany ZPF jsou dány zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany a vyhláškou č. 271/2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Základním garantem ochrany ZPF ze zákona jsou orgány ochrany ZPF. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF je určeno k posouzení předpokládaného odnětí zemědělské půdy pro účely návrhu Územního plánu Ježov. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je výkres *B.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* a také text ve výše uvedených kapitolách, zejména v kapitole 9 *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 této textové části Odůvodnění*.

13.1.1 Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené tímto územním plánem, se nacházejí na zemědělských půdách zařazených do BPEJ:

- 0.01.00 (1)²³, 0.01.10 (2), 3.01.10 (2), 0.08.10 (2), 3.08.10 (2), 0.08.40 (4), 0.08.50 (3), 3.08.50 (3), 3.10.00 (1), 3.10.10 (2), 3.12.10 (2), 0.19.11 (4), 0.22.52 (4), 0.24.11 (4), 0.24.51 (4), 3.24.41 (4), 3.27.14 (4), 3.27.41 (4), 0.40.77 (5), 0.56.00 (1), 3.56.00 (1), 3.58.00 (2)

Tab. B.14: Charakteristika zastoupených hlavních půdních jednotek

HPJ	Charakteristika
01	Černozemě (typické i karbonátové) na spraši, středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem
08	Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svazitosti, středně těžké
10	Černozemě ilimerizované na spraši, středně těžké, s příznivým vodním režimem
12	Hnědozemě, případně hnědé půdy nasycené a hnědé půdy illimerizované, vč. slabě oglejených forem na svahových hlínách, středně těžké s těžší spodinou, vláhové poměry jsou příznivé, ve spodině se projevuje místy převládání forem na spraši, středně těžké s těžší spodinou, s příznivým vodním režimem
19	Rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, se štěrkem, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené
22	Hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech, většinou lehčí nebo středně těžké, s vodním režimem poněkud příznivějším než předchozí HPJ 21
24	Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na usazeninách karpatského flyše, středně těžké až těžké, většinou štěrkovité, středně zásobené vláhou

²³ V závorce za kódem BPEJ je vždy uvedena i třída ochrany ZPF dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany

HPJ	Charakteristika
27	Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na různých břidlicích, drobách a usazeninách karpatského flyše, lehké až lehčí středně těžké, s malou vododržností
40	Svažité půdy (nad 12°) na všech horninách, lehké až lehčí středně těžké, s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
56	Nivní a lužní půdy na nivních uloženinách, velmi lehké, zpravidla písčité, výsušné
58	Nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé

13.1.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

13.1.2.1 Vyhodnocení dle ustanovení § 3 odst. 2 vyhlášky č. 271/2019 Sb.

1 Obsahové náležitosti uvedené pod písmeny a) – g)

a) Navržené zastavitelné plochy včetně ploch transformačních

Územním plánem Ježov jsou navrženy následující zastavitelné plochy.

Tab. B.15: Přehled navržených zastavitelných ploch

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Název plochy s rozdílným způsobem využití (ID plochy)
1	Z.1	1,41	bydlení venkovské (BV)
2	Z.2	0,65	bydlení venkovské (BV)
3	Z.3	0,29	bydlení venkovské (BV)
4	Z.4	1,77	bydlení venkovské (BV)
5	Z.5	1,63	bydlení venkovské (BV)
6	Z.6	3,84	výroba všeobecná (VU)
7	Z.7	0,08	veřejná prostranství všeobecná (PU)
8	Z.8	0,02	veřejná prostranství všeobecná (PU)
9	Z.9	0,01	veřejná prostranství všeobecná (PU)
10	Z.10	0,04	veřejná prostranství všeobecná (PU)
11	Z.11	0,04	doprava jiná (DX)
12	Z.12	0,83	doprava jiná (DX)
13	Z.13	0,19	vodní hospodářství (TW)
14	Z.14	0,11	nakládání s odpady (TO)
15	T.74	0,02	občanské vybavení veřejné (OV)
16	Z.75	0,08	veřejná prostranství všeobecná (PU)
17	Z.76	0,41	bydlení venkovské (BV)
18	T.77	0,25	Nakládání s odpady (TO)
	celkem	11,67	

Bydlení venkovské (BV) Z.1

- Navržená plocha s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.1* leží na severovýchodním okraji obce, mimo zastavěné území, k němuž ale na JZ a jihu bezprostředně přiléhá. Plocha má protáhlý tvar a je využívána jako malovýrobně obhospodařovaný ZPF (zahrady, orná půda, TTP). Z jihozápadu je vymežována stávajícími plochami individuálního bydlení, ze SV plochami velkovýrobně obhospodařovaného ZPF, z jihu stávající a navrženou krajinnou zelení a z jihu silnicí II/422 z níž bude zajišťována dopravní a technická obsluha navržené plochy Z.1.

Navržená plocha Z.1 je již dříve uvažovaným koncepčním záměrem na rozvoj bydlení, který navazuje na stávající obytnou zástavbu.

Návrhem plochy Z.1 nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Ježov, protože tato plocha byla již dříve v rámci zpracování platného územního plánu z r. 2014 bilancována jako návrhová *plocha bydlení § 4 A* pro účel individuálního bydlení, její zábor byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ni udělen souhlas s odnětím ze ZPF. Jedná se o převzatý modifikovaný záměr z platného územního plánu.

Bydlení venkovské (BV) Z.2, veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.7

- Navržená plocha s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.2* leží na severozápadním okraji obce, mimo zastavěné území, k němuž ale na jihu bezprostředně přiléhá. Plocha má protáhlý tvar a je využívána jako malovýrobně a velkovýrobně obhospodařovaný ZPF (zahrady, orná půda). Z JV je vymežována stávajícími plochami individuálního bydlení, ze západu a SZ plochami velkovýrobně obhospodařovaného ZPF a z východu navrženou plochou s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.7*, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržené plochy Z.2.

Navržená plocha Z.2 je již dříve uvažovaným koncepčním záměrem na rozvoj bydlení, který navazuje na stávající obytnou zástavbu.

Návrhem plochy Z.2 nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Ježov, protože tato plocha byla již dříve v rámci zpracování platného územního plánu z r. 2014 bilancována jako návrhová *plocha bydlení § 4 C1* pro účel individuálního bydlení, její zábor byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ni udělen souhlas s odnětím ze ZPF. Jedná se o převzatý záměr z platného územního plánu.

Návrhem plochy Z.7 nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu, neboť plocha Z.7 není zemědělským půdním fondem

Bydlení venkovské (BV) Z.3

- Navržená plocha s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.4* leží na jihozápadním okraji obce Ježov, mimo zastavěné území, k němuž ale na SZ a SV bezprostředně přiléhá. Plocha má protáhlý tvar a je využívána jako malovýrobně obhospodařovaný ZPF (orná půda). Ze SV je vymežována stávajícími plochami individuálního bydlení, ze SV silnicí II/422, z níž bude zajišťována dopravní a technická obsluha navržené plochy Z.4, z jihozápadu účelovou komunikací a z jihovýchodu plochami malovýrobně obhospodařovaného ZPF (orná půda).

Navržená plocha Z.4 je již dříve uvažovaným koncepčním záměrem na rozvoj bydlení, který navazuje na stávající obytnou zástavbu.

Návrhem plochy Z.4 nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Ježov, protože tato plocha byla již dříve v rámci zpracování platného územního plánu z r. 2014 bilancována jako návrhová *plocha bydlení § 4 K* pro účel individuálního bydlení, její zábor byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ni udělen souhlas s odnětím ze ZPF. Jedná se o převzatý záměr z platného územního plánu.

Bydlení venkovské (BV) Z.4

- Navržená plocha s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.3* leží v jihozápadní části obce Ježov, z převážné části mimo zastavěné území, k němuž ale na SZ a SV bezprostředně přiléhá. Plocha má protáhlý

tvár a je využívána jako malovýrobně obhospodařovaný ZPF (zahrady, orná půda, TTP). Ze SZ je vymežována stávajícími plochami hromadného a individuálního bydlení, ze SV plochou veřejných prostranství, z níž bude zajišťována dopravní a technická obsluha navržené plochy Z.3, z JV vodním tokem Hruškovice a z JZ plochami malovýrobně obhospodařovaného ZPF (orná půda).

Navržená plocha Z.3 je již dříve uvažovaným koncepčním záměrem na rozvoj bydlení, který navazuje na stávající obytnou zástavbu.

Návrhem plochy Z.3 nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Ježov, protože tato plocha byla již dříve v rámci zpracování platného územního plánu z r. 2014 bilancována jako návrhová *plocha bydlení § 4 E1* pro účel individuálního bydlení, její zábor byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ni udělen souhlas s odnětím ze ZPF. Jedná se o převzatý záměr z platného územního plánu.

Bydlení venkovské (BV) Z.5

- Navržená plocha s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.5* leží na východním okraji obce Ježov, mimo zastavěné území, k němuž ale na SZ bezprostředně přiléhá. Plocha má protáhlý tvar a je využívána jako velkovýrobně obhospodařovaný ZPF (orná půda). Ze SZ je vymežována stávajícím školským areálem, z SZ silnicí III/4225, z níž bude zajišťována dopravní a technická obsluha navržené plochy Z.5, z JV velkovýrobně obhospodařovanými plochami ZPF ze SV plochami krajinné zeleně a ze severu s malovýrobně obhospodařovanými plochami ZPF (zahrady).

Navržená plocha Z.5 je již dříve uvažovaným koncepčním záměrem na rozvoj bydlení, který navazuje na stávající obytnou zástavbu.

Návrhem plochy Z.5 nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Ježov, protože tato plocha byla již dříve v rámci zpracování platného územního plánu z r. 2014 bilancována jako návrhová *plocha smíšená obytná – bydlení a služeb § 8 G3* pro účel smíšeného bydlení, její zábor byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ni udělen souhlas s odnětím ze ZPF. Jedná se o převzatý záměr z platného územního plánu.

Výroba všeobecná (VU) Z.6

- Navržená plocha s RZV *výroba všeobecná (VU) Z.6* leží jižně od obce Ježov, mimo zastavěné území, k němuž ale na severu bezprostředně přiléhá. Plocha má protáhlý tvar a je využívána jako velkovýrobně obhospodařovaný ZPF (orná půda). Ze západu je vymežována účelovou komunikací, z níž bude zajišťována dopravní a technická obsluha navržené plochy Z.6, ze severu stávajícím výrobním areálem (bývalý areál zemědělského družstva), z východu velkovýrobně obhospodařovanými plochami ZPF a z jihu navrženou plochou s RZV *zeleně krajinná (ZK)*, která je určena pro realizaci dílčího úseku chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.14*.

Navržená plocha Z.6 je již dříve uvažovaným koncepčním záměrem na rozvoj výroby, který navazuje na stávající plochy výroby.

Návrhem plochy Z.6 nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Ježov, protože tato plocha byla již dříve v rámci zpracování platného územního plánu z r. 2014 bilancována jako návrhová *plocha výroby a skladování § 11 H2* pro účel výroby a skladování, její zábor byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ni udělen souhlas s odnětím ze ZPF. Jedná se o převzatý záměr z platného územního plánu.

Veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.8. veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.9

- Na JZ okraji obce jsou uvnitř zastavěného území, souběžně se silnicí II/422, navrženy plochy s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.8* a *Z.9*, které jsou určeny pro vybudování chodníků pro pěší provoz u stávající zástavby v západní části obce. Jedná se o záměr Obce Ježov s cílem zvýšení bezpečnosti chodců. Návrhem plochy Z.9 nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu, neboť plocha Z.9 není zemědělským půdním fondem.

Veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.10

- Na SV okraji obce je uvnitř zastavěného území, souběžně se silnicí II/422, navržena plocha s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.10*, která je určena pro vybudování pěšího propojení ploch hromadné rekreace, občanského vybavení a stávající obory Mysliveckého spolku. Jedná se o záměr Obce Ježov s cílem zvýšení bezpečnosti chodců. Návrhem plochy Z.10 nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu, neboť plocha Z.10 není zemědělským půdním fondem.

Doprava jiná (DX) Z.11

- Na SV okraji obce je vně zastavěného území, souběžně se silnicí II/422, navržena plocha s RZV *doprava jiná (DX) Z.11*, která je určena pro vybudování pěšího propojení ploch hromadné rekreace, občanského vybavení a stávající obory Mysliveckého spolku. Jedná se o záměr Obce Ježov s cílem zvýšení bezpečnosti chodců. Návrhem plochy Z.11 nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu, neboť plocha Z.11 není zemědělským půdním fondem.

Doprava jiná (DX) Z.12

- V severovýchodní části řešeného území ve východozápadním směru je vně zastavěného území navržena plocha s RZV *doprava jiná (DX) Z.12* určená pro vybudování cyklostezky spojující obec Ježov s obcí Žeravice. Jedná se o záměr Obce Ježov s cílem rozvoje sítě cyklostezek a navázání na dokument *Strategie rozvoje cyklostezek obce Žeravice*. Realizací záměru dojde jen k okrajovému záboru ZPF o celkové výměře 0,04 ha na pozemcích, zařazených do II. třídy přednosti v ochraně půd

Vodní hospodářství (TW) Z.13

Jižně od obce v návaznosti na stávající čistírnu odpadních vod ČOV je vně zastavěného území navržena plocha s RZV *vodní hospodářství (TW) Z.13* určená pro její rozšíření. Návrhem plochy Z.13 nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu, neboť plocha Z.13 není zemědělským půdním fondem.

Nakládání s odpady (TO) Z.14

- Jižně od obce v návaznosti na stávající čistírnu odpadních vod ČOV je vně zastavěného území navržena plocha s RZV *nakládání s odpady (TO) Z.14*, která je určena pro vybudování sběrného dvora pro dočasné ukládání biologicky rozložitelných odpadů (bioodpady). Návrhem plochy Z.14 nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu, neboť plocha Z.14 není zemědělským půdním fondem.

Občanské vybavení veřejné (OV) T.74

- Ve střední části obce, uvnitř zastavěného území, je navržena zastavitelná transformační plocha s RZV *občanské vybavení veřejné (OV) T.74*, která je určena pro realizaci hasičské zbrojnice. Jedná se o nový záměr Obce Ježov. Návrhem plochy T.74 nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu, neboť tato plocha není zemědělským půdním fondem.

Bydlení venkovské (BV) Z.76, veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.75

- Navržená plocha s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.76* leží na jižním okraji obce, mimo zastavěné území, k němuž ale na severu bezprostředně přiléhá. Plocha má obdélníkový tvar a je využívána jako velkovýrobně obhospodařovaný ZPF (orná půda). Ze severu je vymežována stávajícími plochami individuálního bydlení, ze západu a jihu plochami velkovýrobně obhospodařovaného ZPF a z východu navrženou plochou s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.75* z níž bude zajišťována dopravní a technická obsluha navržené plochy Z.75.

Návrhem plochy Z.75 dochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Ježov. Jedná se o nový záměr vlastníků pozemků.

Návrhem plochy T.75 nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu, neboť tato plocha není zemědělským půdním fondem

Nakládání s odpady (TO) T.77

- V jižní části řešeného území, na části areálu bývalého dolu, je navržena transformační plocha s RZV *nakládání s odpady (TO) T.77* určená pro realizaci zařízení na úpravu odpadů spočívající v přivezení, podrcení pomaluběžným drtičem a následném odvozu na koncové zařízení.

Návrhem plochy T.77 nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu, neboť tato plocha není zemědělským půdním fondem.

b) Plochy změn v krajině

Územním plánem Ježov jsou navrženy následující plochy změn v krajině.

Tab. B.16: Přehled navržených ploch změn v krajině

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Název plochy s rozdílným způsobem využití (ID plochy)
1	K.20	0,07	zeleň krajinná (ZK)
2	K.21	0,41	zeleň krajinná (ZK)
3	K.22	0,85	zeleň krajinná (ZK)
4	K.23	0,59	zeleň krajinná (ZK)
5	K.24	0,16	zeleň krajinná (ZK)
6	K.25	0,45	zeleň krajinná (ZK)
7	K.26	0,31	zeleň krajinná (ZK)
8	K.27	0,24	zeleň krajinná (ZK)
9	K.28	0,20	zeleň krajinná (ZK)
10	K.29	0,13	zeleň krajinná (ZK)
11	K.30	0,78	zeleň krajinná (ZK)
12	K.31	0,30	zeleň krajinná (ZK)
13	K.32	0,03	zeleň krajinná (ZK)
14	K.33	0,23	zeleň krajinná (ZK)
15	K.34	0,09	zeleň krajinná (ZK)
16	K.35	0,79	zeleň krajinná (ZK)
17	K.36	0,07	zeleň krajinná (ZK)
18	K.37	0,30	zeleň krajinná (ZK)
19	K.38	0,07	zeleň krajinná (ZK)
20	K.39	0,32	zeleň krajinná (ZK)
21	K.40	0,80	zeleň krajinná (ZK)
22	K.41	0,15	zeleň krajinná (ZK)
23	K.42	0,12	zeleň krajinná (ZK)
24	K.43	0,49	zeleň krajinná (ZK)
25	K.44	0,85	zeleň krajinná (ZK)
26	K.45	0,59	zeleň krajinná (ZK)
27	K.46	0,19	zeleň krajinná (ZK)
28	K.47	0,22	zeleň krajinná (ZK)
29	K.48	0,30	zeleň krajinná (ZK)

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Název plochy s rozdílným způsobem využití (ID plochy)
30	K.49	0,50	zeleň krajinná (ZK)
31	K.50	0,65	zeleň krajinná (ZK)
32	K.51	0,42	zeleň krajinná (ZK)
33	K.52	0,11	zeleň krajinná (ZK)
34	K.53	0,32	zeleň krajinná (ZK)
35	K.54	0,03	zeleň krajinná (ZK)
36	K.55	0,16	zeleň krajinná (ZK)
37	K.56	0,03	zeleň krajinná (ZK)
38	K.57	0,29	zeleň krajinná (ZK)
39	K.58	0,37	přírodní všeobecné (NU)
40	K.59	0,24	přírodní všeobecné (NU)
41	K.60	1,96	přírodní všeobecné (NU)
42	K.61	2,50	přírodní všeobecné (NU)
43	K.62	2,59	přírodní všeobecné (NU)
44	K.63	0,18	smíšené krajinné všeobecné (MU)
45	K.64	0,56	smíšené krajinné všeobecné (MU)
46	K.65	1,30	smíšené krajinné všeobecné (MU)
47	K.66	1,24	smíšené krajinné všeobecné (MU)
48	K.67	2,36	smíšené krajinné všeobecné (MU)
49	K.68	1,05	smíšené krajinné všeobecné (MU)
50	K.69	0,68	smíšené krajinné všeobecné (MU)
51	K.70	1,22	smíšené krajinné všeobecné (MU)
52	K.71	1,71	smíšené krajinné všeobecné (MU)
53	K.72	1,69	smíšené krajinné všeobecné (MU)
	celkem	32,26	

Zeleň krajinná (ZK) K.20, zeleň krajinná (ZK) K.22, zeleň krajinná (ZK) K.23

- Na severním okraji řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK)* K.20, K.22 a K.23 určené pro realizaci interakčních prvků formou liniové zeleně podél stávající účelové komunikace, která je současně využívána jako značená turistická trasa. Jedná se o zpřesněný záměr z dokumentace *Komplexní pozemkové úpravy k. ú. Ježov*.

Zeleň krajinná (ZK) K.21

- V severní části řešeného území je vně zastavěného území navržena plocha s RZV *zeleň krajinná (ZK)* K.21, určená pro realizaci chybějícího části lokálního biokoridoru *LBK.7*, která je rovněž vymezena jako veřejně prospěšné opatření. Jedná se o převzatý záměr z dosud platného *Územního plánu Ježov* a z dokumentace *Komplexní pozemkové úpravy k. ú. Ježov*.

Zeleň krajinná (ZK) K.24, zeleň krajinná (ZK) K.25

- V severovýchodní části řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK)* K.24 a K.25, určené pro realizaci chybějících částí lokálního biokoridoru *LBK.8*, které jsou rovněž vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Jedná se o převzaté záměry z dosud platného *Územního plánu Ježov* a z dokumentace *Komplexní pozemkové úpravy k. ú. Ježov*.

Zeleň krajinná (ZK) K.26, zeleň krajinná (ZK) K.27, zeleň krajinná (ZK) K.28

- Na severozápadním okraji řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK) K.26, K.27, K.28*, určené pro realizaci chybějících částí lokálního biokoridoru *LBK.6*, které jsou rovněž vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Jedná se o převzaté záměry z dosud platného *Územního plánu Ježov* a z dokumentace *Komplexní pozemkové úpravy k. ú. Ježov*. Plocha K.26 není zemědělským půdním fondem.

Zeleň krajinná (ZK) K.29, zeleň krajinná (ZK) K.30, zeleň krajinná (ZK) K.31

- V severozápadní části řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK) K.29, K.30, K.31*, určené pro realizaci chybějících částí lokálního biokoridoru *LBK.5*, které jsou rovněž vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Jedná se o převzaté záměry z dosud platného *Územního plánu Ježov* a z dokumentace *Komplexní pozemkové úpravy k. ú. Ježov*. Plocha K.31 není zemědělským půdním fondem.

Zeleň krajinná (ZK) K.32, zeleň krajinná (ZK) K.33, zeleň krajinná (ZK) K.34, zeleň krajinná (ZK) K.36

- V severozápadní části řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK) K.32, K.33, K.34 a K.36*, určené pro realizaci chybějících částí lokálního biokoridoru *LBK.8*, které jsou rovněž vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Jedná se o převzaté záměry z dosud platného *Územního plánu Ježov* a z dokumentace *Komplexní pozemkové úpravy k. ú. Ježov*. Plochy K.32 – K.34 a K.36 nejsou zemědělským půdním fondem.

Zeleň krajinná (ZK) K.35, zeleň krajinná (ZK) K.37, zeleň krajinná (ZK) K.38

- V severozápadní části řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK) K.35, K.37 a K.38*, určené pro realizaci chybějících částí lokálního biokoridoru *LBK.12*, které jsou rovněž vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Jedná se o převzaté záměry z dosud platného *Územního plánu Ježov* a z dokumentace *Komplexní pozemkové úpravy k. ú. Ježov*. Plochy K.35, K.37 a K.38 nejsou zemědělským půdním fondem.

Zeleň krajinná (ZK) K.39, zeleň krajinná (ZK) K.40

- Ve střední části řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK) K.39 a K.40*, určené pro realizaci chybějících částí lokálního biokoridoru *LBK.11*, které jsou rovněž vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Jedná se o převzaté záměry z dosud platného *Územního plánu Ježov* a z dokumentace *Komplexní pozemkové úpravy k. ú. Ježov*. Plochy K.39 a K.40 nejsou zemědělským půdním fondem.

Zeleň krajinná (ZK) K.41, zeleň krajinná (ZK) K.42, zeleň krajinná (ZK) K.43, zeleň krajinná (ZK) K.44, zeleň krajinná (ZK) K.45

- Na východním okraji řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK) K.41 – K.45*, určené pro realizaci chybějících částí lokálního biokoridoru *LBK.10*, které jsou rovněž vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Jedná se o převzaté a částečně modifikované záměry z dosud platného *Územního plánu Ježov* a z dokumentace *Komplexní pozemkové úpravy k. ú. Ježov*. Plochy K.42, K.44 a K.45 nejsou zemědělským půdním fondem.

Zeleň krajinná (ZK) K.46, zeleň krajinná (ZK) K.47, zeleň krajinná (ZK) K.49, zeleň krajinná (ZK) K.50

- V jižní polovině řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK) K.46, K.47, K.49 a K.50*, určené pro realizaci chybějících částí lokálního biokoridoru *LBK.14*, které jsou rovněž vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Jedná se o převzaté záměry z dosud platného *Územního plánu Ježov* a z dokumentace *Komplexní pozemkové úpravy k. ú. Ježov*.

Zeleň krajinná (ZK) K.48

- V jižní polovině řešeného území je vně zastavěného území navržena plocha s RZV *zeleň krajinná (ZK) K.48*, určená pro realizaci chybějícího části lokálního biokoridoru *LBK.13*, která je rovněž vymezena jako veřejně prospěšné opatření. Jedná se o převzatý záměr z dosud platného *Územního plánu Ježov*.

Zeleň krajinná (ZK) K.51, zeleň krajinná (ZK) K.52, zeleň krajinná (ZK) K.56

- Na východním okraji řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK) K.51, K.52 a K.56*, určené pro realizaci chybějících částí lokálního biokoridoru *LBK.17*, které jsou rovněž vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Jedná se o převzaté záměry z dosud platného *Územního plánu Ježov* a z dokumentace *Komplexní pozemkové úpravy k. ú. Ježov*.

Zeleň krajinná (ZK) K.53, zeleň krajinná (ZK) K.54

- V jižní části řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK) K.53 a K.54*, určené pro realizaci chybějících částí lokálního biokoridoru *LBK.15*, které jsou rovněž vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Jedná se o převzaté záměry z dosud platného *Územního plánu Ježov* a z dokumentace *Komplexní pozemkové úpravy k. ú. Ježov*.

Zeleň krajinná (ZK) K.55, zeleň krajinná (ZK) K.57

- V jižní části řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK) K.55 a K.57*, určené pro realizaci chybějících částí lokálního biokoridoru *LBK.16*, které jsou rovněž vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Jedná se o převzaté záměry z dosud platného *Územního plánu Ježov* a z dokumentace *Komplexní pozemkové úpravy k. ú. Ježov*. Plochy K.55 a K.57 nejsou zemědělským půdním fondem.

Přírodní všeobecné (NU) K.58, přírodní všeobecné (NU) K.59, přírodní všeobecné (NU) K.60

- Na západním okraji řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *přírodní všeobecné (NU) K.58, K.59 a K.60*, určené pro realizaci chybějících částí lokálního biocentra *LBC.U družstva*, které jsou rovněž vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Jedná se o převzatý záměr z dokumentace *Komplexní pozemkové úpravy k. ú. Ježov*. Plocha K.58 není zemědělským půdním fondem.

Přírodní všeobecné (NU) K.61

- Ve střední části řešeného území je vně zastavěného území navržena plocha s RZV *přírodní všeobecné (NU) K.61*, určená pro realizaci chybějících částí lokálního biocentra *LBC.Díly pod horami*, která je rovněž vymezena jako veřejně prospěšné opatření. Jedná se o převzatý záměr z dosud platného *Územního plánu Ježov* a z dokumentace *Komplexní pozemkové úpravy k. ú. Ježov*.

Přírodní všeobecné (NU) K.62

- Ve střední části řešeného území je vně zastavěného území navržena plocha s RZV *přírodní všeobecné (NU) K.62*, určená pro realizaci chybějících částí lokálního biocentra *LBC.Dolní hora*, která je rovněž vymezena jako veřejně prospěšné opatření. Jedná se o modifikovaný záměr z dosud platného *Územního plánu Ježov* a převzatý záměr z dokumentace *Komplexní pozemkové úpravy k. ú. Ježov*.

Smíšené krajinné všeobecné (MU) K.63, smíšené krajinné všeobecné (MU) K.64

- Na severozápadním okraji řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *smíšené krajinné všeobecné (MU) K.63 a K.64*, určené pro realizaci kombinovaných interakčních prvků, zatravnovacích pásů a průlehů a vytváření protierozních opatření s cílem snížení vodní eroze. Jedná se o převzatý záměr z dokumentace *Komplexní pozemkové úpravy k. ú. Ježov*. Plocha K.63 není zemědělským půdním fondem.

Smíšené krajinné všeobecné (MU) K.65, smíšené krajinné všeobecné (MU) K.66, smíšené krajinné všeobecné (MU) K.67

- V severovýchodní a střední části řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *smíšené krajinné všeobecné (MU)* K.65, K.66 a K.67, určené pro realizaci kombinovaných interakčních prvků, zatravnovacích pásů a průlehů a vytváření protierozních opatření s cílem snížení vodní eroze. Jedná se o převzatý záměr z dokumentace *Komplexní pozemkové úpravy k. ú. Ježov*.

Smíšené krajinné všeobecné (MU) K.68, smíšené krajinné všeobecné (MU) K.69, smíšené krajinné všeobecné (MU) K.70

- V jihozápadní části řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *smíšené krajinné všeobecné (MU)* K.68, K.69 a K.70, určené pro realizaci kombinovaných interakčních prvků, zatravnovacích pásů a průlehů a vytváření protierozních opatření s cílem snížení vodní eroze. Jedná se o převzatý záměr z dokumentace *Komplexní pozemkové úpravy k. ú. Ježov*.

Smíšené krajinné všeobecné (MU) K.71, smíšené krajinné všeobecné (MU) K.72

- Na jižním okraji řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *smíšené krajinné všeobecné (MU)* K.71 a K.72, určené pro realizaci kombinovaných interakčních prvků, zatravnovacích pásů a průlehů a vytváření protierozních opatření s cílem snížení vodní eroze. Jedná se o převzatý záměr z dokumentace *Komplexní pozemkové úpravy k. ú. Ježov*.

c) Koridory

Územním plánem Ježov nejsou vymezeny žádné koridory.

Ve smyslu ustanovení § 3 odst. 4 vyhlášky č. 271/2019 Sb. se údaje uvedené v odstavci 2 písm. a) až g) se předkládají formou tabulky uvedené v příloze k této vyhlášce jako tabulka 2 (viz níže).

Tab. B.17: Záběr zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu (1)

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha) ²⁴	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ²⁵				
			I.	II.	III.	IV.	V.
ZASTAVITELNÉ PLOCHY							
Bydlení venkovské (BV)							
Z.1	Bydlení venkovské (BV)	1,39	0,17	0,99	0,00	0,23	0,00
Z.2	Bydlení venkovské (BV)	0,65	0,00	0,54	0,06	0,05	0,00
Z.3	Bydlení venkovské (BV)	0,29	0,27	0,02	0,00	0,00	0,00
Z.4	Bydlení venkovské (BV)	1,77	1,73	0,04	0,00	0,00	0,00
Z.5	Bydlení venkovské (BV)	1,63	0,00	0,00	0,28	1,35	0,00
Z.76	Bydlení venkovské (BV)	0,41	0,00	0,41	0,00	0,00	0,00
	Mezisoučet	6,14	2,17	2,00	0,34	1,63	0,00
Veřejná prostranství všeobecná (PU)							
Z.8	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,01	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00
	Mezisoučet	0,01	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00

²⁴ Jedná se pouze o celkovou výměru pozemků, které jsou zemědělským půdním fondem. Do této výměry nejsou započítány ostatní, stavební nebo lesní pozemky.

²⁵ V případě, že je na ploše nebo koridoru evidováno více tříd ochrany, odhad záboru se uvede pro každou třídu zvlášť

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha) ²⁴	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ²⁵				
			I.	II.	III.	IV.	V.
Doprava jiná (DX)							
Z.12	Doprava jiná (DX)	0,04	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00
	Mezisoučet	0,04	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00
Výroba všeobecná (VU)							
Z.6	Výroba všeobecná (VU)	3,85	1,20	0,39	0,00	2,25	0,00
	Mezisoučet	3,85	1,20	0,39	0,00	2,26	0,00
	Dílčí součet	10,04	3,37	2,40	0,38	3,89	0,00
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ							
Zeleň krajinná (ZK)							
K.20	Zeleň krajinná (ZK)	0,07	0,00	0,01	0,00	0,06	0,00
K.21	Zeleň krajinná (ZK)	0,38	0,00	0,38	0,00	0,00	0,00
K.22	Zeleň krajinná (ZK)	0,02	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00
K.23	Zeleň krajinná (ZK)	0,05	0,00	0,00	0,00	0,05	0,00
K.24	Zeleň krajinná (ZK)	0,16	0,00	0,00	0,16	0,00	0,00
K.25	Zeleň krajinná (ZK)	0,45	0,00	0,08	0,00	0,37	0,00
K.27	Zeleň krajinná (ZK)	0,18	0,00	0,00	0,18	0,00	0,00
K.28	Zeleň krajinná (ZK)	0,19	0,00	0,00	0,19	0,00	0,00
K.29	Zeleň krajinná (ZK)	0,13	0,00	0,00	0,13	0,00	0,00
K.30	Zeleň krajinná (ZK)	0,78	0,00	0,42	0,36	0,00	0,00
K.41	Zeleň krajinná (ZK)	0,04	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00
K.43	Zeleň krajinná (ZK)	0,43	0,00	0,43	0,00	0,00	0,00
K.46	Zeleň krajinná (ZK)	0,19	0,19	0,00	0,00	0,00	0,00
K.47	Zeleň krajinná (ZK)	0,22	0,22	0,00	0,00	0,00	0,00
K.48	Zeleň krajinná (ZK)	0,30	0,19	0,00	0,00	0,11	0,00
K.49	Zeleň krajinná (ZK)	0,15	0,15	0,00	0,00	0,00	0,00
K.50	Zeleň krajinná (ZK)	0,11	0,10	0,00	0,00	0,00	0,01
K.51	Zeleň krajinná (ZK)	0,27	0,27	0,00	0,00	0,00	0,00
K.52	Zeleň krajinná (ZK)	0,07	0,04	0,01	0,02	0,00	0,00
K.53	Zeleň krajinná (ZK)	0,32	0,00	0,12	0,12	0,08	0,00
K.54	Zeleň krajinná (ZK)	0,03	0,00	0,03	0,00	0,00	0,00
K.56	Zeleň krajinná (ZK)	0,03	0,00	0,00	0,03	0,00	0,00
	Mezisoučet	4,57	1,16	1,54	1,19	0,67	0,01
Přírodní všeobecné (NU)							
K.59	Přírodní všeobecné (NU)	0,24	0,24	0,00	0,00	0,00	0,00
K.60	Přírodní všeobecné (NU)	0,04	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00
K.61	Přírodní všeobecné (NU)	2,38	0,00	0,06	0,00	1,77	0,55
K.62	Přírodní všeobecné (NU)	1,28	0,31	0,34	0,00	0,63	0,00
	Mezisoučet	3,94	0,59	0,40	0,00	2,40	0,55

Smišené krajinné všeobecné (MU)							
K.64	Smišené krajinné všeobecné (MU)	0,56	0,00	0,00	0,56	0,00	0,00
K.65	Smišené krajinné všeobecné (MU)	1,30	0,00	1,14	0,16	0,00	0,00
K.66	Smišené krajinné všeobecné (MU)	1,24	0,00	1,24	0,00	0,00	0,00
K.67	Smišené krajinné všeobecné (MU)	2,36	0,00	2,36	0,00	0,00	0,00
K.68	Smišené krajinné všeobecné (MU)	1,05	0,00	0,00	0,00	1,05	0,00
K.69	Smišené krajinné všeobecné (MU)	0,68	0,00	0,00	0,00	0,68	0,00
K.70	Smišené krajinné všeobecné (MU)	1,22	0,08	0,00	0,00	0,88	0,26
K.71	Smišené krajinné všeobecné (MU)	1,71	0,00	0,37	1,34	0,00	0,00
K.72	Smišené krajinné všeobecné (MU)	1,69	0,00	0,11	1,58	0,00	0,00
	<i>Mezisoučet</i>	<i>11,81</i>	<i>0,08</i>	<i>5,22</i>	<i>3,64</i>	<i>2,61</i>	<i>0,26</i>
	Dílčí součet	20,32	1,83	7,16	4,83	5,68	0,82
KORIDORY							
-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Dílčí součet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CELKOVÝ SOUČET	30,36	5,20	9,56	5,21	9,57	0,82

Tab. B.17: Záběr zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu (2)

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
ZASTAVITELNÉ PLOCHY						
Z.1	Bydlení venkovské (BV)	0,70	-	-	-	-
Z.2	Bydlení venkovské (BV)	0,30	-	-	-	-
Z.3	Bydlení venkovské (BV)	0,14	A	-	-	-
Z.4	Bydlení venkovské (BV)	0,80	A	-	-	-
Z.5	Bydlení venkovské (BV)	0,80	-	-	-	-
Z.76	Bydlení venkovské (BV)	0,20	-	-	-	-
Z.8	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,00	-	-	-	-
Z.12	Doprava jiná (DX)	0,00	-	-	-	-
Z.6	Výroba všeobecná (VU)	1,40	-	-	-	-
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ						
K.20	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.21	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.22	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.23	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.24	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
K.25	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.27	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.28	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.29	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	A	-	-	-
K.30	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.36	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.41	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.43	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.46	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.47	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.48	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.49	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.50	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.51	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.52	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.53	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.54	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.56	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.59	Přírodní všeobecné (NU)	0,00	A	-	-	-
K.60	Přírodní všeobecné (NU)	0,00	A	-	-	-
K.61	Přírodní všeobecné (NU)	0,00	-	-	-	-
K.62	Přírodní všeobecné (NU)	0,00	-	-	-	-
K.64	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,50	-	-	-	-
K.65	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	1,10	-	-	-	-
K.66	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	1,15	-	-	-	-
K.67	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	2,10	-	-	-	-
K.68	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	1,00	-	-	-	-
K.69	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,55	-	-	-	-
K.70	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	1,10	-	-	-	-
K.71	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	1,65	-	-	-	-
K.72	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	1,60	-	-	-	-
KORIDORY						
-	-	-	-	-	-	-
Σ	Celkový součet	15,09				

2 Obsahové náležitosti uvedené pod písmeny h) a i)

h) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

- Navrženým řešením nedojde k dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest.

i) Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

V ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění je uvedeno: „Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení. Určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především a) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci; b) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území; c) upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany; d) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu; e) určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků; f) upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích; g) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace; h) co nejméně narušovat mimoprodukční funkce půdy v území; mimoprodukční funkce zemědělské půdy jsou zejména funkce filtrační, akumulací a retenční, pufrací, transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny“.

- ad a) Navržené řešení stanovuje podmínky pro upřednostňování zemědělské půdy v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci.
- ad b) Navržené řešení upřednostňuje zemědělskou půdu v plochách a koridorech primárně navazujících na zastavěné území.
- ad c) Řešení územního plánu vychází z požadavku upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní s důrazem na využití půdy s nižšími třídami ochrany ZPF.
- ad d) V následující tabulce je vyhodnoceno, zda navrženým řešením dojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a sítě zemědělských účelových komunikací, a to v podrobnosti zpracovávané dokumentace, tj. územního plánu.
- ad e) Vlastní odnímání ploch zemědělského půdního fondu není předmětem řešení územního plánu, ale je součástí navazujících (stavebně) správních řízení.
- ad f) S ohledem na venkovský charakter území a zástavby je stanovena maximální podlažnost zástavby 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví.
- ad g) Provádění terénních úprav není předmětem řešení územního plánu.
- ad h) Navrženým řešením, zejména stanovením koncepce uspořádání krajiny, jsou vytvořeny podmínky pro eliminaci narušování mimoprodukční funkce půdy v území.

V § 5 téhož zákona je uvedeno: „Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle jiných právních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem

chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením“.

Navržené řešení vychází také z ustanovení § 38 platného stavebního zákona, jimiž jsou nastaveny cíle územního plánování.

- Územní plán Ježov komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Na jedné straně je umožněno obci rozvíjet se a tím vytvářet příznivé podmínky pro sociální soudržnost obyvatel (návrh ploch pro bydlení, veřejnou vybavenost a veřejnou infrastrukturu) i hospodářský rozvoj obce (stabilizace a návrh ploch pro výrobu), na druhé straně nenarušuje nad přípustnou míru životní prostředí a návrhem ploch pro územní systém ekologické stability, krajinnou zeleň vytváří příznivé podmínky pro životní prostředí. Územní plán řeší dané území komplexně ve všech oblastech s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nemůže tedy upřednostňovat jednotlivé předměty veřejného zájmu, ale musí se zabývat všemi rovnocenně a zájmy musí být vyvážené
- Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno v předcházejícím pododdílu a) Obsahové náležitosti uvedené pod písmeny a) – g) (viz výše).
- Územní plán navrhuje řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních chráněných obecných zájmů nejvyváženější a tedy nejvýhodnější (viz text výše). Řešení ÚP tedy naplňuje požadavky zákona o ochraně ZPF a stavebního zákona.
- Navrženým řešením územního plánu dojde k záborům vysokobonitního zemědělského půdního fondu zařazeného do I. a II. třídy přednosti v ochraně půd, protože se některé pozemky v řešeném území, které jsou bilancovány pro odnětí z půdního fondu nachází na půdách, které jsou zařazeny do I. a II. třídy ochrany ZPF, takže nelze zvolit alternativní řešení.

Významným rozvojovým limitem jsou v řešeném území ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury (silnice, nadzemní vedení elektrické energie). Ve smyslu požadavku § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, lze konstatovat, že navržené řešení územního plánu Ježov je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, přestože realizace některých navržených ploch pro dopravu, ÚSES a krajinnou zeleň může mít částečný vliv na změnu organizace obhospodařování ZPF a bude představovat částečný zábor nejkvalitnějších půd. Současně je zde ale nutno uvést, že primárním cílem navrženého řešení je naplnění požadavků vyplývajících z ustanovení § 38 odst. 1 platného stavebního zákona, kde se uvádí: „Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Řešení územního plánu se proto snaží o zajištění vyváženosti jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, přičemž kromě pilíře environmentálního, jehož součástí je také ochrana ZPF, zohledňuje také pilíř sociální (možnost nové výstavby) i pilíř ekonomický/hospodářský (plochy pro výrobu, dostupnost a možnost efektivního využití existující veřejné infrastruktury). V případě preference environmentálního pilíře by musely být nově navrhované zastavitelné plochy pro bydlení, technickou infrastrukturu apod. umísťovány na pozemky, které nejsou zemědělským půdním fondem (např. ostatní plochy) nebo do lokalit s nižšími třídami ochrany ZPF, a to bez ohledu na jejich lokalizaci v rámci řešeného území. Tímto řešením by docházelo jednak k nežádoucí fragmentaci krajiny, narušování krajinného rázu, rozvolňování zástavby do volné krajiny, další fragmentaci stávající sídelní struktury, jednak k ekonomicky neodůvodnitelným požadavkům na vybudování potřebné/nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Takové řešení by mělo negativní vliv na hospodářský i sociální pilíř udržitelného rozvoje. Pokud by nebyly navrženy žádné nové zastavitelné plochy, bylo by možno po

určitou dobu využívat stávající potenciál uvnitř zastavěného území, který je však s ohledem na stávající strukturu zástavby značně omezený. Časem by však došlo k vychýlení udržitelnosti sociálního pilíře a v důsledku neperspektivnosti dalšího rozvoje obce k akceleraci tempa odlivu obyvatel.

Celková výměra bilancovaného záboru ZPF zde činí 30,36 ha, z toho v I. třídě ochrany ZPF 5,20 ha a ve II. třídě ochrany ZPF 9,56 ha. Identifikace jednotlivých ploch je uvedena v předcházejícím textu a tabulkách této podkapitoly.

Tab. B.18: Vyhodnocení způsobu dotčení ZPF návrhem jednotlivých ploch

Číslo plochy	Druh/účel navržené plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy	Na navrženou plochu bezprostředně navazují plochy ZPF	Dojde k narušení organizace (zásahu do stávajících ploch) ZPF	Dojde ke ztížení obhospodařování navazujících ploch ZPF	Dojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů	Dojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací	Lze zvolit jiné řešení s ohledem na organizaci a požadavky záboru ZPF
			Ano / Ne / Částečně					
Z.1	Bydlení venkovské	BV	A	N	N	N	N	N
Z.2	Bydlení venkovské	BV	A	N	N	N	N	N
Z.3	Bydlení venkovské	BV	A	N	N	N	N	N
Z.4	Bydlení venkovské	BV	A	N	N	N	N	N
Z.5	Bydlení venkovské	BV	A	N	N	N	N	N
Z.6	Výroba všeobecná	VU	A	N	N	N	N	N
Z.7	Veřejná prostranství všeobecná	PU	A	N	N	N	N	N
Z.8	Veřejná prostranství všeobecná	PU	N	N	N	N	N	N
Z.9	Veřejná prostranství všeobecná	PU	N	N	N	N	N	N
Z.10	Veřejná prostranství všeobecná	PU	N	N	N	N	N	N
Z.11	Doprava jiná	DX	A	N	N	N	N	N
Z.12	Doprava jiná	DX	A	N	N	N	N	N
Z.13	Vodní hospodářství	TW	N	N	N	N	N	N
Z.14	Nakládání s odpady	TO	N	N	N	N	N	N
K.20	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.21	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.22	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.23	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.24	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.25	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.26	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.27	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.28	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.29	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.30	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.31	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.32	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.33	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.34	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.35	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N

Číslo plochy	Druh/účel navržené plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy	Na navržené plochu bezprostředně navazují plochy ZPF	Dojde k narušení organizace (zásahu do stávajících ploch) ZPF	Dojde ke ztížení obhospodařování navazujících ploch ZPF	Dojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů	Dojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací	Lze zvolit jiné řešení s ohledem na organizaci a požadavky záboru ZPF
			Ano / Ne / Částečně					
K.36	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.37	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.38	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.39	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.40	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.41	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.42	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.43	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.44	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.45	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.46	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.47	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.48	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.49	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.50	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.51	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.52	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.53	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.54	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.55	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.56	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.57	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.58	Přírodní všeobecné	NU	A	N	N	N	N	N
K.59	Přírodní všeobecné	NU	A	N	N	N	N	N
K.60	Přírodní všeobecné	NU	A	N	N	N	N	N
K.61	Přírodní všeobecné	NU	A	N	N	N	N	N
K.62	Přírodní všeobecné	NU	A	N	N	N	N	N
K.63	Smišené krajinné všeobecné	MU	A	N	N	N	N	N
K.64	Smišené krajinné všeobecné	MU	A	N	N	N	N	N
K.65	Smišené krajinné všeobecné	MU	A	N	N	N	N	N
K.66	Smišené krajinné všeobecné	MU	A	N	N	N	N	N
K.67	Smišené krajinné všeobecné	MU	A	N	N	N	N	N
K.68	Smišené krajinné všeobecné	MU	A	N	N	N	N	N
K.69	Smišené krajinné všeobecné	MU	A	N	N	N	N	N
K.70	Smišené krajinné	MU	A	N	N	N	N	N

Číslo plochy	Druh/účel navržené plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy	Na navrženou plochu bezprostředně navazují plochy ZPF	Dojde k narušení organizace (zásahu do stávajících ploch) ZPF	Dojde ke ztížení obhospodařování navazujících ploch ZPF	Dojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů	Dojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací	Lze zvolit jiné řešení s ohledem na organizaci a požadavky záboru ZPF
			Ano / Ne / Částečně					
	všeobecné							
K.71	Smišené krajinné všeobecné	MU	A	N	N	N	N	N
K.72	Smišené krajinné všeobecné	MU	A	N	N	N	N	N
T.74	občanské vybavení veřejné)	OV	N	N	N	N	N	N
Z.75	veřejná prostranství všeobecná	PU	A	N	N	N	N	N
Z.76	bydlení venkovské	BV	A	N	N	N	N	N
T.77	Nakládání s odpady	TO	N	N	N	N	N	N

13.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

13.2.1 Základní údaje o pozemcích určených k plnění funkcí lesa

- V katastrálním území obce Ježov se nachází 2,1 ha trvalých lesních porostů což představuje pouze 0,33 % z celkové výměry katastrálního území. Lesní porosty se zde vyskytují ve formě tří navzájem oddělených segmentů.
- Lesy jsou reprezentovány zejména dubovými a dubohabrovými háji se zastoupením dubu, habru a lípy, ostatní listnáče se vyskytují jen málo. Zastoupení habru je postupně redukováno ve prospěch kvalitnější lípy. Keřové patro je velmi bohaté zvláště v ekotonu – vedle podrostu mladých lip, dubů, babyky a habru se objevuje hloh, líska obecná.
- Na plochách pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) se nenacházejí žádné objekty individuální rekreace. V k.ú. Ježov se nachází pouze jedno lesní účelové zařízení – myslivecká obora na severovýchodním okraji katastru.
- Ochranné pásmo lesních porostů je 30 m od okraje lesa. V ochranném pásmu nejsou navrhovány žádné stavby. Pozemky, které leží v tomto ochranném pásmu budou využívány stávajícím způsobem, tj. převážně jako zemědělský půdní fond.
- Pásmo ohrožení imisemi je D.
- Ochrana PUPFL je zajištěna zákonem č. 289/95 Sb. (zákon o lesích) v platném znění.
- Všechny lesy jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských.

13.2.2 Požadavky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

- Návrhem územního plánu nevznikají žádné požadavky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

14 Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

14.1 Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání a veřejného projednání návrhu územního plánu

- Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání a veřejného projednání návrhu územního plánu je uvedeno v samostatné příloze *B.1 Odůvodnění územního plánu – Příloha č. 1: Stanoviska a připomínky*.

15 Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 platného stavebního zákona. Stavební zákon definuje jednotný standard jako nástroj, který stanoví, které části územně plánovací dokumentace mají být předmětem standardizace a dále pro tyto části stanoví požadavky jmenovitě na geodetický referenční systém, strukturu standardizovaných částí, grafické vyjádření standardizovaných částí, výměnný formát dat a metadata.

Součástí jednotného standardu jsou též požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů. Fakticky je standardizován celý výkres základního členění území, celý výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a nejčastěji užívané prvky hlavního výkresu. Jednotný standard neurčuje konkrétní regulaci jednotlivých jevů, která musí být vždy tvořena a nastavena pro dané řešené území.

Podrobné náležitosti standardu územního plánu jsou uvedeny ve vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, zejména v §§ 10 a 12 a přílohách č. 10-14 téže vyhlášky.

Soulad dat se stanovenou technickou specifikací musí být prokazován a kontrolován elektronickým kontrolním nástrojem. Elektronický kontrolní nástroj je určen ke kontrole souladu zpracovaného návrhu územního plánu s jednotným standardem z hlediska strojově čitelných dat.

Podle § 269 odst. 3 stavebního zákona jsou v národním geoportálu územního plánování v jednotných standardech zveřejňovány vybrané části územně plánovacích dokumentací a vymezení zastavěného území, popřípadě dalších nástrojů územního plánování. Podle § 162 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je projektant povinen zpracovat územně plánovací dokumentaci v souladu s právními předpisy, tedy mimo jiné i v jednotném standardu.

Podle § 10 odst. 6 vyhlášky 157/2024 Sb. je součástí odůvodnění územně plánovací dokumentace doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem.

Ze stavebního zákona vyplývá, že je nutné, aby návrh územně plánovací dokumentace byl zpracován již od začátku v jednotném standardu. Za zpracování je zodpovědný projektant. Skutečnost, zda je návrh územně plánovací dokumentace v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tedy i s jednotným standardem, vyhodnocuje pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem již po obdržení návrhu před zahájením jeho projednání (§ 93 odst. 2 stavebního zákona).

V samostatné příloze *B.1 Odůvodnění územního plánu – Příloha č. 2: Protokol o kontrole ETL nástrojem* je v dokumentaci pro opakované projednání návrhu územního plánu doložen průběžný protokol o kontrole vektorových dat ETL nástrojem.

16 Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

16.1 Textová část

- Textová část *B.1 Odůvodnění územního plánu* obsahuje celkem **113** číslovaných stran včetně **3** samostatných obrázků.
- Textová část *B.1 Odůvodnění územního plánu – Příloha č. 1: Stanoviska a připomínky* obsahuje celkem **52** číslovaných stran.
- Textová část *B.1 Odůvodnění územního plánu – Příloha č. 2: Protokol o kontrole ETL nástrojem* obsahuje celkem **11** číslovaných stran.

Tab. B.19: Seznam obrázků

Číslo	Název obrázku
B-1A	Limitující a omezující faktory – Limity vyplývající z právních předpisů (faktory typu A)
B-1B	Limitující a omezující faktory – Omezení vygenerovaná při tvorbě územního plánu (faktory typu B)
B-2	Vymezení ochranných pásem pohledových horizontů a vizuálně citlivých pohledových horizontů

16.2 Grafická část

- Grafická část *Odůvodnění územního plánu* obsahuje celkem **3** výkresy.

Tab. B.20: Obsah grafické části Odůvodnění územního plánu

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	B.2.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
2	B.2.2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
3	B.2.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN JEŽOV

[ÚZEMNÍ PLÁN S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU]

B.1. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

PŘÍLOHA Č. 1: STANOVISKA A PŘIPOMÍNKY

DOKUMENTACE PRO OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Červenec 2026

OBSAH

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – STANOVISKA A PŘIPOMÍNKY	1
1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování....	1
1.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu	1
1.1.1 Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci společného jednání k návrhu územního plánu dle § 94 zákona č. 283/2021 Sb.	1
1.1.2 Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci společného jednání k návrhu vyhodnocení připomínek ve smyslu ust. 98 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb.....	20
1.2 Vyhodnocení stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu územního plánu	22
1.2.1 Stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu územního plánu dle § 101 zákona č. 283/2021 Sb.	22
1.3 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci opakovaného projednání návrhu územního plánu	27
2 Vyhodnocení připomínek.....	28
2.1 Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání a veřejného projednání návrhu územního plánu dle §§ 97 a 98 zákona č. 283/2021 Sb.	28
2.1.1 Připomínky k návrhu územního plánu uplatněné v rámci společného jednání a veřejného projednání návrhu územního plánu	28
2.1.2 Připomínky k návrhu územního plánu uplatněné v rámci opakovaného projednání návrhu územního plánu.....	48
3 Vyhodnocení pokynů určeného zastupitele k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání a veřejného projednání návrhu územního plánu	48
3.1. Pokyny určeného zastupitele	48

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – STANOVISKA A PŘÍPOMÍNKY

1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování

1.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu

1.1.1 Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci společného jednání k návrhu územního plánu dle § 94 zákona č. 283/2021 Sb.

1.1.1.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

(stanovisko ze dne 04.08.2025; čj. OŽPÚP/26314/2024/127)

„Návrh územního plánu Ježov“ – stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále také OÚP), obdržel dne 25.06.2025 oznámení o konání společného jednání a adrese uložení „Návrhu územního plánu (ÚP) Ježov“ (dále také „návrh ÚP“ nebo „Návrh ÚP Ježov“) ve smyslu ustanovení § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Společné jednání se uskutečnilo dne 23.07.2025 v 15:30 hodin v zasedací místnosti OÚ Ježov.

OÚP uplatňuje s ohledem na základní zásady činnosti správních orgánů podle ustanovení §§ 2 až 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zejména na zásadu vzájemné spolupráce a procesní ekonomie, podle ustanovení § 140 odst. 1 správního řádu stanoviska dotčených orgánů k návrhu ÚP za krajský úřad společně:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

Dne 07.07.2025 obdržel OŽP formou interního sdělení OÚP výzvu k uplatnění stanoviska ve smyslu § 94 odst. 1 stavebního zákona k „Návrhu ÚP Ježov“ předkládanému ke společnému jednání.

„Návrh ÚP Ježov“ pro společné jednání navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k „Návrhu ÚP Ježov“ podle § 94 odst. 3 stavebního zákona následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):

- OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu ÚP Ježov“.

K plochám ÚSES orgán ochrany ZPF stanovisko neuplatňuje, neboť dle § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability ustanovení o ochraně ZPF nevztahují.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav. Souhlasné stanovisko DO.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF zdůvodňuje následovně:

- Předně v celkovém kontextu byla u návrhových ploch prokázána řádným způsobem nezbytnost navrhovaného nezemědělského určení zemědělské půdy. Rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla, svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla a nenarušují organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem lze akceptovat dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany, které v přímé návaznosti na vymezené zastavěné území vykazují nemalé zastoupení, tudíž se jim při respektování plošných zásad ochrany ZPF zakotvených v § 4 zákona o ochraně ZPF nedalo zcela vyhnout. Díkce § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF byla zpracovatelem předloženého návrhu vypořádána a lze ji z hlediska zájmů ochrany ZPF považovat za řádně prokázanou.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

- Z hlediska příslušnosti podle § 77a odst. 4 písm. o) a z) výše uvedeného zákona nemá správní orgán k „Návrhu ÚP Ježov“ připomínky.

Řešení: Bez připomínek. Na vědomí. Bez úprav..

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

- OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu ÚP Ježov“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace upozorňuje na to, aby umístění výroby a obytné zástavby bylo provedeno tak, aby emise z případných výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem. Proto není vhodné, aby obytná zástavba byla v sousedství technologické nebo zemědělské výroby. Zejména je nepřijatelné umístění v blízkosti obytné zástavby staveb pro živočišnou výrobu, kompostáren, zařízení na biologickou úpravu odpadů, biodegradačních a solidifikačních zařízení, ČOV z průmyslových areálů, výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů, fenolplastů, výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, jiné výroby papíru a lepenky, technologií praní, bělení mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, vydělávání kůží a kožešin, veterinární asanační zařízení, technologie využívající organická rozpouštědla apod. Případně u zdrojů znečišťování ovzduší uvedených v příloze č. 2a budou dodrženy předepsané minimální vzdálenosti v souladu s § 12a zákona o ochraně ovzduší.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav. Nová plocha pro výrobu je navrhována jižním směrem od stávajícího výrobního areálu, opačným směrem od obytné zástavby.

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

- Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Kyjov, OŽPÚP.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav. Není příslušným DO.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“):

- OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů. Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností, popřípadě k územně plánovací dokumentaci, vymezuje-li tato územně plánovací dokumentace plochy pro rekreaci a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. V případě „Návrhu ÚP Ježov“ je k uplatnění stanoviska věcně a místně příslušná obec s rozšířenou působností.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav. Není příslušným DO.

6. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií):

- OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií dle § 49 odst. 2 výše uvedeného zákona k předloženému dokumentu nemá připomínky. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny “B” nebo do skupiny “A”. Lze poukázat na obecnou nevhodnost sousedství ploch k bydlení s objekty, ve kterých bude nakládáno s nebezpečnými chemickými látkami v množství stejném nebo větším, než je množství uvedené v příloze 1 k zákonu č. 224/2015 Sb. ve sloupci 2 tabulky I nebo II. Množství chemických látek umístěných v objektu se zjišťuje zpracováním seznamu skladovaných látek v plném rozsahu daném § 3 zákona o PZH.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

7. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí):

- OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k „Návrhu ÚP Ježov“ nemá připomínky.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

B) stanovisko odboru dopravy

- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v účinném znění (dále jen „zákon o PK“) uplatňuje v řízení dle § 94 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k návrhu ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky zohlednění následujících požadavků:

1. Využití plochy Z.1 (BV) bude podmíněno max. 2 napojeními na silnici II/422 pro řešení dopravní obsluhy plochy a částečným omezením přímé dopravní obsluhy jednotlivých nemovitostí.

Řešení: Požadavek je zpracován do textové části Územní plán. Pro plochu Z.1 je současně stanovena také povinnost zpracování územní studie.

2. Využití plochy Z.9 (PU) pro záměr stavby chodníku podél sil. II/422 bude podmíněno tak, aby bylo zajištěno vedení silnice v plynulé trase, a to v PÚ silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

Řešení: Na vědomí. Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.

3. Průjezdni úsek silnice II/422 bude upravován v souladu s ČSN 736110 ve funkční skupině B jako sběrná komunikace a silnice III. třídy č. 4225 a 4227 jako obslužné komunikace ve funkční skupině C.

Řešení: Na vědomí. Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem. Normy nelze uvádět ve výrokové části ÚP.

4. V odůvodnění návrhu ÚP bude opraven popis silniční sítě v kapitole 4.2.2.1. z hlediska počtu silnic III. třídy procházejících řešeným územím.

Řešení: Bylo opraveno dle požadavku DO.

5. V koordinačním výkresu bude upraveno umístění označení silnic II/422 a III/4227 tak, aby bylo označení silnic II. a III. třídy snadno čitelné.

Řešení: Bylo opraveno dle požadavku DO.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Využití plochy Z.1 (BV) musí být podmíněno max. 2 napojeními na silnici II/422 pro řešení dopravní obsluhy plochy a částečným omezením přímé dopravní obsluhy jednotlivých nemovitostí. V návrhu ÚP je ve východní části správního území obce vymezena zastavitelná plocha Z.1 pro bydlení venkovské (BV) přiléhající jižním okrajem k silnici II/422 a určená pro výstavbu cca 14 RD. Z tvarového a plošného vymezení plochy Z.1 lze dovozovat víceřadou zástavbu RD, která bude muset být zajištěna obslužnou komunikací (příp. obslužnými komunikacemi) napojenou na silnici II/422. Pro zastavitelnou plochu Z.1 je v návrhu ÚP nařízeno pro další rozhodování v ploše zpracování územní studie s označením ÚS.1. Úkolem ÚS.1 dle návrhu ÚP je mj. řešení dopravní a technické obsluhy plochy. Z hlediska dopravního významu silnice II/422 dle Generelu krajských silnic JMK a dopravně urbanistické funkce silnice II/422 v zastavěném území obce je potřebné vhodným způsobem již na úrovni ÚP regulovat počet nových dopravních napojení na silnici II. třídy. Přímé dopravní napojení jednotlivých nemovitostí situovaných v zastavitelné ploše Z.1 na silnici II/422 bude navrhováno pouze v odůvodněných případech.
2. Využití plochy Z.9 (PU) pro záměr stavby chodníku podél sil. II/422 musí být podmíněno tak, aby bylo zajištěno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku (dále jen PÚ) silnice II/422 v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice. V návrhu ÚP je ve stopě silnice II/422 vedené v ploše DS doprava silniční vymezena zastavitelná plocha Z.9 (PU) pro záměr stavby chodníku umožňující bezpečný přístup pro pěší ke stávající zástavbě RD situované u silnice II/422.
3. Pro úpravy PÚ silnic II. a III. třídy v zastavěném území a související stavby dopravní infrastruktury podél PÚ silnic II. a III. třídy (např. chodníky, místní komunikace apod.) a možnosti dopravního napojení sousedních ploch na PÚ silnic musí být v ÚP doplněna identifikace (zařazení) funkční skupiny PÚ silnic II. a III. třídy. PÚ silnice II/422 bude z hlediska urbanisticko-dopravní funkce v zastavěném území upravován v souladu s ČSN 736110 Projektování místních komunikací ve funkční skupině B jako sběrná komunikace a PÚ silnic III. třídy č. 4225 a č. 4227 budou upravovány jako obslužné komunikace ve funkční skupině C. Požadavek byl uváděn již ve vyjádření KrÚ JMK OD k návrhu zadání ÚP Ježov. Doplnění identifikace funkční skupiny PÚ silnic II. a III. třídy lze vložit do příslušné části 4.1.1. Silniční doprava kapitoly 4.1. Dopravní infrastruktura v textové části ÚP.
4. V odůvodnění návrhu ÚP musí být v kapitole 4.2.2.1 opraven popis silniční sítě z hlediska uvedeného počtu silnic III. třídy procházejících řešeným územím. V popisu silniční sítě v kapitole 4.2.2.1 (str 15) se uvádí, viz citace „Řešeným územím neprochází žádná dálnice, rychlostní silnice, ani silnice I. třídy, pouze silnice II/422 a dvě silnice III. třídy“. Řešeným územím prochází tři silnice III. třídy č. 4225, 4227 a 4228.
5. V koordinačním výkresu musí být upraveno umístění označení silnic II/422 a III/4227 tak, aby bylo označení silnic II. a III. třídy snadno čitelné. Označení silnic II/422 a III/4227 je v koordinačním výkresu umístěno v překryvu s jinými popisy příp. v překryvu pod barevnou kresbou výkresu.

Označení silnic II. a III. třídy lze vhodně umístit mimo barevnou kresbu výkresu na/za hranici správního území ÚP.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro pořizování ÚPD.

Řešení: Odůvodnění navrženého řešení je uvedeno výše v předcházejícím textu.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

- Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav. Není DO.

Přílohy: Zábor ZPF v návrhu ÚP

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha) ²⁶	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ²⁷				
			I.	II.	III.	IV.	V.
ZASTAVITELNÉ PLOCHY							
Bydlení venkovské (BV)							
Z.1	Bydlení venkovské (BV)	1,95	0,16	1,56	0,00	0,23	0,00
Z.2	Bydlení venkovské (BV)	0,65	0,00	0,54	0,06	0,05	0,00
Z.3	Bydlení venkovské (BV)	0,29	0,27	0,02	0,00	0,00	0,00
Z.4	Bydlení venkovské (BV)	1,77	1,73	0,04	0,00	0,00	0,00
Z.5	Bydlení venkovské (BV)	1,62	0,00	0,00	0,28	1,34	0,00
	Mezisoučet	6,28	2,16	2,16	0,34	1,62	0,00
Veřejná prostranství všeobecná (PU)							
Z.8	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,01	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00
	Mezisoučet	0,01	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00
Doprava jiná (DX)							
Z.12	Doprava jiná (DX)	0,04	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00
	Mezisoučet	0,04	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00
Výroba všeobecná (VU)							
Z.6	Výroba všeobecná (VU)	3,85	1,20	0,39	0,00	2,25	0,00
	Mezisoučet	3,85	1,20	0,39	0,00	2,26	0,00
	Dílčí součet	10,18	3,36	2,56	0,38	3,88	0,00
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ							
Zeleň krajinná (ZK)							

²⁶ Jedná se pouze o celkovou výměru pozemků, které jsou zemědělským půdním fondem. Do této výměry nejsou započítány ostatní, stavební nebo lesní pozemky.

²⁷ V případě, že je na ploše nebo koridoru evidováno více tříd ochrany, odhad záboru se uvede pro každou třídu zvlášť

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha) ²⁶	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ²⁷				
			I.	II.	III.	IV.	V.
K.20	Zeleň krajinná (ZK)	0,07	0,00	0,01	0,00	0,06	0,00
K.21	Zeleň krajinná (ZK)	0,38	0,00	0,38	0,00	0,00	0,00
K.22	Zeleň krajinná (ZK)	0,02	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00
K.23	Zeleň krajinná (ZK)	0,05	0,00	0,00	0,00	0,05	0,00
K.24	Zeleň krajinná (ZK)	0,16	0,00	0,00	0,16	0,00	0,00
K.25	Zeleň krajinná (ZK)	0,45	0,00	0,08	0,00	0,37	0,00
K.27	Zeleň krajinná (ZK)	0,18	0,00	0,00	0,18	0,00	0,00
K.28	Zeleň krajinná (ZK)	0,19	0,00	0,00	0,19	0,00	0,00
K.29	Zeleň krajinná (ZK)	0,13	0,00	0,00	0,13	0,00	0,00
K.30	Zeleň krajinná (ZK)	0,78	0,00	0,42	0,36	0,00	0,00
K.36	Zeleň krajinná (ZK)	0,01	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00
K.41	Zeleň krajinná (ZK)	0,04	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00
K.43	Zeleň krajinná (ZK)	0,46	0,00	0,46	0,00	0,00	0,00
K.46	Zeleň krajinná (ZK)	0,19	0,19	0,00	0,00	0,00	0,00
K.47	Zeleň krajinná (ZK)	0,22	0,22	0,00	0,00	0,00	0,00
K.48	Zeleň krajinná (ZK)	0,30	0,19	0,00	0,00	0,11	0,00
K.49	Zeleň krajinná (ZK)	0,15	0,15	0,00	0,00	0,00	0,00
K.50	Zeleň krajinná (ZK)	0,11	0,10	0,00	0,00	0,00	0,01
K.51	Zeleň krajinná (ZK)	0,27	0,27	0,00	0,00	0,00	0,00
K.52	Zeleň krajinná (ZK)	0,07	0,04	0,01	0,02	0,00	0,00
K.53	Zeleň krajinná (ZK)	0,32	0,00	0,12	0,12	0,08	0,00
K.54	Zeleň krajinná (ZK)	0,03	0,00	0,03	0,00	0,00	0,00
K.56	Zeleň krajinná (ZK)	0,03	0,00	0,00	0,03	0,00	0,00
	<i>Mezisoučet</i>	4,61	1,16	1,58	1,19	0,67	0,01
Přírodní všeobecné (NU)							
K.59	Přírodní všeobecné (NU)	0,24	0,24	0,00	0,00	0,00	0,00
K.60	Přírodní všeobecné (NU)	0,04	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00
K.61	Přírodní všeobecné (NU)	2,38	0,00	0,06	0,00	1,77	0,55
K.62	Přírodní všeobecné (NU)	1,28	0,31	0,34	0,00	0,63	0,00
	<i>Mezisoučet</i>	3,94	0,59	0,40	0,00	2,40	0,55
Smišené krajinné všeobecné (MU)							
K.64	Smišené krajinné všeobecné (MU)	0,56	0,00	0,00	0,56	0,00	0,00
K.65	Smišené krajinné všeobecné (MU)	1,30	0,00	1,14	0,16	0,00	0,00
K.66	Smišené krajinné všeobecné (MU)	1,24	0,00	1,24	0,00	0,00	0,00
K.67	Smišené krajinné všeobecné (MU)	2,36	0,00	2,36	0,00	0,00	0,00
K.68	Smišené krajinné všeobecné (MU)	1,05	0,00	0,00	0,00	1,05	0,00
K.69	Smišené krajinné všeobecné (MU)	0,68	0,00	0,00	0,00	0,68	0,00
K.70	Smišené krajinné všeobecné (MU)	1,22	0,08	0,00	0,00	0,88	0,26
K.71	Smišené krajinné všeobecné (MU)	1,71	0,00	0,37	1,34	0,00	0,00

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha) ²⁶	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ²⁷				
			I.	II.	III.	IV.	V.
K.72	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	1,69	0,00	0,11	1,58	0,00	0,00
	<i>Mezisoučet</i>	<i>11,81</i>	<i>0,08</i>	<i>5,22</i>	<i>3,64</i>	<i>2,61</i>	<i>0,26</i>
	Dílčí součet	20,36	1,83	7,20	4,83	5,68	0,82
KORIDORY							
-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Dílčí součet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CELKOVÝ SOUČET	30,54	5,19	9,76	5,21	9,56	0,82

1.1.1.2 Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6

(stanovisko ze dne 17.07.2025; čj. MO 658107/2025-1322)

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Návrh Územního plánu Ježov - společné jednání

K čj. OŽPÚP65209/25/127

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav. Souhlasné stanovisko DO.

Odůvodnění

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD připomínky.

Kontaktní osoba: Mgr. Klára Zifčáková, tel. 973 445 788.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

1.1.1.3 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor hornictví, Na Františku 32, 110 15 Praha

(stanovisko ze dne 24.06.2025; čj. MPO66500/2025)

Stanovisko k návrhu územního plánu Ježov pro společné jednání

Závazná část

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem ÚP Ježov souhlasíme.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav. Souhlasné stanovisko DO.

Odůvodnění

Územní plán respektuje nerostné bohatství na území obce a do výhradního ložiska lignitu č. 3139200 Ježov-Pokrok-Barbora 2, zasahujícího do jižní části katastru, nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Dále zasahuje do severozápadní části řešeného území plocha ostatního prognózního zdroje ropy č. 9365300 Ježov, která ovšem již není limitem využití území, stejně jako průzkumná území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu a č. 040005 Vídeňská pánev VIII, do nichž celé území obce spadá. Nicméně do prognózního zdroje stejně územní plán žádné zastavitelné plochy neumísťuje (pouze plochy krajinné zeleně a plochy přírodní všeobecné).

V podmínkách využití ploch je v plochách zeleně krajinné, vodních a vodních toků, zemědělských všeobecných a smíšených krajinných všeobecných správně vyjmuto výhradní ložisko z nepřipustného využití staveb a zařízení pro těžbu nerostů. Ve většině ploch nezastavěného území jsou mezi podmíněně přípustné využití zařazena průzkumná a těžební zařízení pro vyhledávání a průzkum nerostů, s výjimkou ploch vodohospodářských, přírodních všeobecných a smíšených krajinných jiných (oplocená obora), čemuž s ohledem na upřednostnění veřejného zájmu na ochranu přírody v těchto plochách rozumíme.

Ing. Vladimír Šanda, z. ř. o. pověřen řízením odboru hornictví a surovinové politiky

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

1.1.1.4 Ministerstvo vnitra, Odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4

(stanovisko ze dne 03.07.2025; čj. MV-157307-6/OSM-2024)

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu Územního plánu Ježov neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav. Bez připomínek.

1.1.1.5 Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VII, Brno

(stanovisko ze dne 03.07.2025; čj. MZP/2025/240/1515)

Stanovisko k návrhu Územního plánu Ježov

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (dále jen „MŽP OVSS IV“), jako věcně příslušný správní orgán pro ochranu horninového prostředí a nerostných zdrojů, pro geologické práce a ekologický dohled nad těžbou, ve smyslu § 19 odst. 2 zákona ČNR č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, v platném znění, přijalo dne 25.06.2025

Oznámení místa a doby konání společného jednání a adresy uložení návrhu Územního plánu Ježov, od Městského úřadu Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování, oddělení územního plánování, Masarykovo náměstí 30, 697 01 Kyjov, které je na MŽP OVSS IV evidováno pod č. j. MZP/2025/240/1515; ev. č. ENV/2025/248210.

Po prostudování dostupných podkladů vydává MŽP OVSS IV následující stanovisko: Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“).

Na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu výše uvedeného ustanovení horního zákona MŽP OVSS IV konstatuje, že dle veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurIS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby, se v jižní části k.ú. Ježov nachází výhradní ložisko Ježov-Pokrok-Barbora 2 s ev. č. 3139200, které bylo stanoveno pro surovinu lignit [lignit - jílovec (škodlivina)], jde o dřívější hlubinnou těžbu. Ochranou a evidencí tohoto výhradního ložiska byla pověřena Česká geologická služba, IČO: 00025798.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav. Respektováno – zakresleno v koordinačním výkrese.

Pro informaci uvádíme, že v jižní části k.ú. Ježov se nachází rozsáhlý systém poddolovaného území s názvem Ježov ev. č. 4127 po těžbě lignitu, který se v současnosti projevuje haldami, otevřenými ústí a propadlinami. Přesné umístění parcel, na nichž se poddolovaná území nacházejí, je možné dohledat ve veřejně dostupné aplikaci Údaje o území na stránkách České geologické služby, odkaz: https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/.

Řešení: Respektováno – zakresleno v koordinačním výkrese.

Dále uvádíme, že celé k.ú. Ježov je zahrnuto v průzkumných územích. V jižní části se jedná o průzkumné území Vídeňská pánev VIII ev. č. 040005 pro ropu a zemní plyn žadatele MND a.s. Na zbylé části území se nachází průzkumné území Svahy Českého masivu ev. č. 040008 stanovené pro ropu a zemní plyn žadatele MND a.s.

Jiné připomínky, dle výše uvedeného horního zákona, MŽP OVSS IV nemá.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav. Uvedeno v odůvodnění ÚP.

1.1.1.6 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Hodonín, Tř.bří. Čapků 3, 695 03 Hodonín

(stanovisko ze dne 08.07.2025; čj. HSBM-439-68/2025)

Vyjádření dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva

Fáze ÚPD: Společné jednání o návrhu Územního plánu Ježov

Název obce: Ježov

Pořizovatel: Městský úřad Kyjov

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 24.06.2025, č.j. OŽPÚP65209/25/127. Na základě posouzení této dokumentace vydává HZS JHM v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, SOUHLASNÉ STANOVISKO.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav. Souhlasné stanovisko DO.

Odůvodnění

Návrhem ÚP Ježov nejsou dotčeny požadavky uvedené v ustanovení § 20 a § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Na základě těchto skutečností rozhodl HZS JHM tak, jak je ve výroku uvedeno.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

1.1.1.7 Krajská hygienická stanice JMK se sídlem v Brně, ÚP Hodonín, Plucárna 1a, 695 01 Hodonín

(stanovisko ze dne 04.07.2025; čj. KHSJM33097/2025/BV/HOK)

Stanovisko k návrhu územního plánu Ježov pro společné jednání

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), uplatňuje toto stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem územního plánu Ježov souhlasí.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav. Souhlasné stanovisko DO.

Současně však KHS JmK doporučuje v části 6.2.19 Výroba všeobecná (VU) textové části návrhu přehodnotit přípustné využití pro bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu, a to s odkazem § 24 odst. 2 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále také „vyhláška č. 157/2024 Sb.“), v němž je mj. uvedeno, že plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky staveb pro bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech, s tím, že § 23 vyhlášky č. 157/2024 Sb. bydlení nepřipouští.

Řešení: Z podmínek přípustného využití v plochách s RZV výroba všeobecná (VU) a smíšené výrobní všeobecné (HU) bylo vypuštěno „bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu“.

Odůvodnění

KHS JmK bylo dne 25.06.2025 Městským úřadem Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování, Masarykovo náměstí 30, pracoviště Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov, IČO 00285030, příslušným podle § 46 odst. 1 stavebního zákona oznámeno v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 stavebního zákona konání společného jednání o návrhu územního plánu Ježov (dále také "návrh" a „ÚP“).

Návrh ÚP zpracoval Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín, v červnu 2025, zakázkové číslo 05/2024, archivní číslo 720/25.

K návrhu zadání se KHS JmK vyjádřila dne 29.10.2024 pod číslem jednací KHSJM 60531/2024/BV/HOK.

Základní údaje vyplývající z návrhu

- ÚP s prvky regulačního plánu
- pro vybrané plochy stanoveno Nepřípustné využití pro
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného

zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

návrh mj. definuje Neobtěžující a nerušící činnosti

- neobtěžujícími a nerušícími činnostmi se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi a jsou slučitelné s charakterem území s tím, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci

hluk z dopravy

- v rámci nové výstavby musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu; v případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty
- bydlení venkovské (BV) - Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5
- doprava jiná (DX) - Z.11 účelová komunikace, Z.12 cyklostezka
- vodní hospodářství (TW) - Z.13 rozšíření ČOV
- nakládání s odpady (TO) - Z.14 sběrný dvůr pro dočasné ukládání biologicky rozložitelných odpadů
- výroba všeobecná (VU) - Z.6 jih
- transformační plochy nevymezeny
- územní rezervy R.15 – R.19 – Bydlení venkovské BV
- územní studie US.1 (Z.1), US.2 (Z.4), US.3 (Z.5)

Zásobování vodou

- z veřejné rozvodné vodovodní sítě (2 tlaková pásma)
- výrobní areál (jižně pod zastavěným územím) bude i nadále zásobován pitnou vodou z vlastních vodních zdrojů

Odvádění a čištění odpadních vod

- kombinovaný kanalizační systém, převážně kanalizace jednotná
- v severní části ČS1, ČS2 a ČS3 - výtlak do gravitačních stok jednotné kanalizace na mechanicko-biologickou ČOV Ježov (levý břehu Hruškovice)
- pro rozšíření stávající ČOV navržena plocha vodní hospodářství (TW) Z.13

Předmětný návrh ÚP byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvažovala skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se mj. zabývala otázkou, zda a jakým způsobem byly při zpracování návrhu naplněny a zohledněny požadavky uvedené ve vyjádření k návrhu zadání ze dne 29.10.2024, číslo jednací KHSJM 60531/2024/BV/HOK.

Primárně se KHS JmK zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. Dále bylo posouzení návrhu ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky stanovené v návrhu ÚP ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení potenciálních zdravotních rizik souvisejících s využíváním konkrétních ploch a koridorů vymezených v návrhu ÚP ve smyslu § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

Po posouzení návrhu z hlediska potenciálních zdravotních rizik souvisejících s využíváním konkrétních ploch a koridorů vymezených v návrhu ÚPJmK dospěla KHS JmK k závěru, že návrh nevymezuje plochy a koridory v dimenzích zcela zásadně vylučujících řešení případných střetů zájmů v navazujících řízeních, a je zřejmé, jakými opatřeními je, resp. bude ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. zajištěno řízení zdravotních rizik, a že uplatňováním ÚP dle projednávaného návrhu bude dán předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 38 stavebního zákona, a to mj. vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Proto KHS JmK stanovila tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto stanoviska s tím, že doporučila přehodnotit přípustné využití pro bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu, a to s odkazem § 24 odst. 2 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Současně tímto KHS JmK omlouvá účast na společném jednání.

Řešení: Z podmínek přípustného využití v plochách s RZV výroba všeobecná (VU) a smíšené výrobní všeobecné (HU) bylo vypuštěno „bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu“.

1.1.1.9 Městský úřad Kyjov, Odbor dopravních, správních a živnostenských agend, oddělení dopravních agend, Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov

(stanovisko ze dne 05.08.2025; čj. ODŽA 16889/2025/435)

Stanovisko

Městský úřad Kyjov, Odbor dopravních a živnostenských agend. Úsek dopravních agend jako příslušný orgán státní správy dle ust. § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), jako silniční správní úřad příslušný podle ust. § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o pozemních komunikacích“ nebo „zák. č. 13/1997 Sb.“) (dále jen „správní orgán“) obdržel oznámení od Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování, orgán územního plánování, IČO 00285030, Masarykovo náměstí 1,697 01 Kyjov, ve věci: konání společného jednání o návrhu územního plánu Ježov (dále jen „návrh“), avizované na den 23. 7. 2025 v 15:30 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu v Ježově č. p. 22.

Správní orgán s ohledem na základní zásady činnosti správních orgánů podle ustanovení § 2 až 8 správního řádu jakožto dotčený orgán z hlediska řešení místních a účelových komunikací dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích uplatňuje v řízení dle § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") následující stanovisko k návrhu územního plánu Ježov: souhlasí s návrhem územního plánu Ježov, však pouze za předpokladu respektování a splnění níže uvedených požadavků:

I. Místní komunikace

Stávající stav

V současnosti jsou některé plochy chybně vedeny jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace. Ve skutečnosti se však jedná pouze o účelové komunikace, které nenaplnují podmínky pro zařazení mezi místní komunikace dle zák. č. 13/1997 Sb.

Návrh úpravy

Navrhujeme přeřazení těchto ploch z kategorie stabilizovaných ploch místních komunikací do kategorie návrhových ploch dopravní infrastruktury (místní komunikace - návrh), případně jejich vypuštění z dopravní funkce, pokud nebude doložen právní důvod pro jejich kategorizaci jako místních komunikací.

Odůvodnění

Ve výkresové části dokumentace (např. výkres DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETIKA, SPOJE), jsou uvedeny místní komunikace a to i přes to, že správnímu orgánu není známo, že by příslušný Silniční správní úřad některou z uvedených komunikací zařadil do kategorie Místní komunikace dle zák. č. 13/1997 Sb.

V návrhu územního plánu jsou v zastavěné části obce pozemní komunikace vedeny jako místní komunikace, a to i v případech, kdy svým charakterem, technickými parametry ani funkcí v dopravním systému tyto podmínky nesplňují (např. pozemní komunikace vedoucí přes p. č. 2424/69, 3226/1, 1893/6, 3/1, 3275, 2459/1,3318, 48/2, 2442/2, 2441/12, 4092 atd.) Takovýto postup je v rozporu s platnou právní úpravou, zejména se zák. č. 13/1997 Sb., a vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se tento zákon provádí. Navíc je třeba upozornit, že obec v současnosti nedisponuje pasportem místních komunikací, tj. základním evidenčním dokumentem, který by přehledně vymezoval rozsah a kategorizaci místních komunikací ve smyslu výše uvedeného zákona. Bez této dokumentace nelze jednoznačně určit, které komunikace mohou být považovány za místní a které mají charakter účelových komunikací, případně plní jinou funkci (např. soukromé příjezdy, neveřejné účelové komunikace apod.).

Z tohoto důvodu je třeba v rámci dalšího zpracování územního plánu důsledně prověřit stávající stav dopravní infrastruktury v území, a to jak z hlediska skutečného užívání, tak z hlediska právního postavení jednotlivých komunikací (doložit dokument na základě kterého je pozemní komunikace označena jako místní komunikace). Bez tohoto dokladu nelze komunikaci zařadit mezi stabilizované místní komunikace, ale nejvýše jako návrhové.

Doplnit zákres vedení těchto komunikací tak, aby byly zřetelně a jednoznačně odlišeny od silnic II. a III. třídy, včetně jejich popisu (všechny jsou stejným odstínem šedé barvy, je to velmi nepřehledné).

Zajištění souladu mezi textovou a grafickou částí Územního plánu je nezbytné a to nejen vtom smyslu, že není pravdou, že „Stávající systém místních komunikací zůstává stabilizovaný.“ Stabilizované území má představovat reálný současný stav a způsob využití, kde se neočekávají významné změny - takové označení proto není odůvodněné, pokud stav neodpovídá právní realitě ani fyzickému využití.

Řešení: Označení „místní komunikace“ bylo nahrazeno označením „obslužná účelová komunikace zastavěného území“. Označení „účelová komunikace“ bylo nahrazeno označením „účelová komunikace nezastavěného území“.

Důvodem je skutečnost, že Obec Ježov v současnosti nedisponuje pasportem místních komunikací, tj. základním evidenčním dokumentem, který by přehledně vymezoval rozsah a kategorizaci místních komunikací ve smyslu výše uvedeného zákona. Bez této dokumentace nelze jednoznačně určit, které komunikace mohou být považovány za místní a které mají charakter účelových komunikací, případně plní jinou funkci (např. soukromé příjezdy, neveřejné účelové komunikace apod.).

V grafické části bylo upraveno rozlišení silnic II. a III. třídy od obslužných účelových komunikací zastavěného území vedení.

Vymezení koridorů

II.

Stávající stav

V textové části územního plánu, kapitola 4.6 „Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu“, je uvedeno: „Územním plánem se nevymezují žádné koridory pro veřejnou infrastrukturu.“

Návrh úpravy

Navrhujeme doplnění koridoru pro veřejnou dopravní infrastrukturu, konkrétně např. cyklostezku (VD.D2) [Z. 12], i do textové části územního plánu.

Odůvodnění

Koridor představuje plochu vymezenou pro umístění liniového záměru veřejné infrastruktury, v tomto případě veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (DI) - cyklostezky.

U liniových staveb dopravní infrastruktury se doporučuje vymezovat koridory, protože stavby často vyžadují prostor pro směrové nebo výškové úpravy, které mohou vyplynout z výsledků podrobnějších průzkumů v dalších stupních projektové dokumentace.

Veřejně prospěšnou stavbou není samotný koridor, ale až konkrétní stavba, pro jejíž umístění je koridor v územním plánu vymezen.

Vymezením dostatečně širokého koridoru lze bez nutnosti změny územního plánu operativně řešit drobné odchylky ve vedení trasy způsobené např. geotechnickými podmínkami, technickými omezeními nebo nutností ochrany jiných prvků v území.

V textové části „výrokové části“ územního plánu je dále potřeba specifikovat požadavky na využití tohoto koridoru, například jeho funkční náplň, režim přístupnosti, charakter komunikace a způsob napojení na stávající dopravní síť.

***Řešení:** V souladu se strategickým dokumentem “Strategie rozvoje cyklostezek obce Žeravice”, který je výstupem projektu s názvem “Koncepční dokumenty pro obce Kyjovska”, pod registračním číslem CZ.03.4.74/0.0/0.0/18_092/0014534, konkrétně část 8 Strategie rozvoje cyklostezek, je v severovýchodní části řešeného území – ve východozápadním směru – navržena plocha s RZV doprava jiná (DX) Z.12 určená pro vybudování cyklostezky spojující obec Ježov s obcí Žeravice. Tato cyklostezka je současně vymezena rovněž jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury označená VD.D2. Cyklostezka je v souladu se zapsanou pozemkovou úpravou vedena po pozemcích ve vlastnictví obce Ježov a není důvod navíc vymezovat související koridor dopravní infrastruktury. Obec Ježov pro uvedenou stavbu nepožadovala vymezení souvisejícího koridoru.*

V souladu s vymezením jednotlivých ploch s RZV mohou být cyklostezky realizovány i ve všech stávajících plochách nezastavěného území.

Územní studie

III.

Stávající stav

V textové části územního plánu, v kapitole 10, je uvedeno: „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním území studie“.

Návrh úpravy

V textové části územního plánu zohlednit (výslovně uvést), že nová zástavba, navrhovaná na základě územní studie, musí mít dopravní obsluhu řešenu v souladu s příslušnými technickými normami, zejména s ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací), ČSN 730802 (Požární bezpečnost staveb) a dalšími souvisejícími předpisy dle charakteru záměru.

Při návrhu dopravní infrastruktury je nezbytné zohlednit: technické parametry (šířkové uspořádání, rozhledové poměry, šířky chodníků, odstupové vzdálenosti), funkční a bezpečnostní požadavky, napojení na stávající dopravní síť včetně možnosti průjezdnosti a přístupu složek IZS.

Odůvodnění

Vymezením ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, vzniká nutnost komplexně řešit dopravní napojení nových rozvojových lokalit.

V rámci územní studie je proto nezbytné vyčlenit dostatečně dimenzovaný koridor pro dopravní infrastrukturu, zejména pro obslužné místní komunikace, chodníky a případně cyklo dopravu. Zajistit, aby návrhové plochy pro novou zástavbu respektovaly trasování a provozní požadavky komunikací, a to včetně požadavků na protihluková a prostorová opatření.

Napojení návrhových ploch na silniční síť musí být v souladu s vyhláškou č. 104/1997 Sb., zejména § 11 a § 12, která provádí zák. č. 13/1997 Sb. Současně je třeba dbát na to, aby vymezení zastavitelných ploch respektovalo minimální odstupy od navrhovaných komunikací a nedocházelo ke zneprůchodnění území či ke zhoršení kvality prostředí vlivem zvýšené dopravní zátěže, hluku a emisí.

Řešení: Požadavky na konkrétní projektování staveb není možné řešit ve výrokové části územního plánu. Jedná se o povinnosti vyplývající z právních předpisů. Předmětné požadavky proto budou uvedeny v zadání územní studie, které je podkladem pro její zpracování (viz také ust. § 68 odst. 3 platného stavebního zákona).

Obnova katastrálního operátu

IV.

Stávající stav

Územní plán v současnosti nereflektuje probíhající obnovu katastrálního operátu novým mapováním (předpokládaný termín dokončení 2025), případně k ní není vztažena žádná koordinace v textové či grafické části dokumentace.

Návrh úpravy

Doporučujeme, aby byl návrh územního plánu časově i věcně koordinován s probíhající obnovou katastrálního operátu novým mapováním, a to zejména v oblastech, kde dochází ke změnám v zákresu hranic parcel, způsobu využití pozemků nebo druhů pozemků.

V případě, že se obnova katastru týká území s navrhovanými změnami (např. zastavitelnými plochami, změnami funkčního využití nebo vymezením veřejné infrastruktury), je nezbytné průběžně ověřovat soulad mezi návrhem ÚP a novým stavem v KN.

Odůvodnění

Obnova katastrálního operátu formou nového mapování přináší změny ve vedení parcelních hranic, vymezení druhu pozemků, přesnosti zákresu a často i evidovaných způsobech využití pozemků, což má přímý dopad na přesnost vymezení funkčních ploch, vlastnické vztahy v území, určení veřejně prospěšných staveb a ploch veřejné infrastruktury, možnosti realizace záměrů dle ÚP. Pokud návrh územního plánu s těmito změnami nebude sladěn, může docházet k: nesouladu mezi ÚP a evidencí v

KN, zpochybnění vymahatelnosti regulativů, potíží při majetkoprávním vypořádání např. veřejně prospěšných staveb, nebo dokonce nutnosti následných změn ÚP krátce po jeho vydání.

Řešení: V souladu s ust. § 60 platného stavebního zákona je dokumentace ÚP Ježov pro opakované pojednání zpracována nad aktuálním mapovým podkladem se stavem k datu 15.06.2026.

Pozemkové úpravy

V.

Stávající stav

V návrhu územního plánu není uvedeno, jaké pozemkové úpravy byly v řešeném území provedeny. Chybí jednoznačné označení typu pozemkových úprav (komplexní/jednoduché), evidenční číslo a rok schválení (pravomocnosti rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav).

Návrh úpravy

Požadujeme, aby v textové části územního plánu bylo výslovně uvedeno, že návrh územního plánu zohledňuje výsledky pozemkových úprav ve smyslu zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, a zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění. Součástí návrhu ÚP by mělo být konkrétní označení provedených pozemkových úprav, tj. název, druh (KPÚ/JPU), dotčené katastrální území a rok schválení.

Odůvodnění

Výsledky schválených pozemkových úprav (zejména komplexních) jsou závazným podkladem pro obnovu katastrálního operátu, vymezení ploch veřejné infrastruktury, trasování polních cest, ochranných pásů a v neposlední řadě i pro návrh funkčního využití ploch v územním plánu.

Pozemkové úpravy mají přímý dopad na vlastnické uspořádání, prostorové řešení krajiny i dopravní obsluhu. Nezohlednění jejich výsledků v návrhu územního plánu může vést k: nesouladu mezi reálným stavem a ÚP, problémům při správě a realizaci veřejně prospěšných opatření (např. cestní sítě) nebo dokonce k nutnosti následné změny územního plánu.

Řešení: Územní plán respektuje zapsanou pozemkovou úpravu, jejíž řešení bylo promítnuto do aktuálního mapového podkladu.

Cílem ani úkolem územního plánování není povinnost uvádět označení provedených pozemkových úprav, tj. název, druh (KPÚ/JPU), dotčené katastrální území a rok schválení. Aktuální informace o provedených pozemkových úpravách lze operativně dohledat na webových stránkách Státního pozemkového úřadu, případně na odkazu <https://geoportal.spucr.cz/web/cz/pozemkove-upravy>. Současně uvádíme, že příslušným dotčeným orgánem na úseku pozemkových úprav je Státní pozemkový úřad.

Závěr

Souhlasíme s návrhem územního plánu Ježov, však pouze za předpokladu respektování a splnění výše uvedených požadavků, které je nutné zpracovat do návrhu územního plánu a zohlednit v dalším stupni projektové přípravy. Jsou nezbytné pro zajištění funkčnosti a souladu s právními předpisy, zejména v oblasti dopravní infrastruktury, tedy pro reálné plánování dopravní obslužnosti území a pro budoucí realizaci dopravních staveb v souladu s jejich funkcí a technickými parametry.

Řešení: Způsob řešení jednotlivých požadavků je uveden v přecházejícím textu.

**1.1.1.10 Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování,
oddělení životního prostředí, Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov**

(stanovisko ze dne 11.08.2025; čj. OŽÚP91694/25/ozp-sek)

Stanovisko Městského úřadu Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování, oddělení životního prostředí (za dotčené orgány) ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Ježov

Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování, oddělení životního prostředí na základě oznámení č.j. OŽPÚP68813/25/ozp_sek ze dne 25.06.2025 vydává následující stanovisko ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Ježov konanému dne 23.07.2025.

Stanovisko MěÚ Kyjov OŽPÚP je vydáváno podle následujících hledisek:

- 1) Z hlediska ochrany přírody a krajiny - zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon OPK), ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (dále jen zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Z hlediska odpadového hospodářství podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- 4) Z hlediska ochrany ovzduší podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.
- 5) Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
- 6) Z hlediska ochrany lesního půdního fondu a hospodaření v lesích podle zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko:

ad 1) Z hlediska ochrany přírody a krajiny

sdělujeme, že se v katastru obce Ježov nachází ochranná pásma přírodních památek Losky a Hošťálka a současně i přírodní památka Losky. Tato ochranná pásma i přírodní památku požadujeme doplnit do hlavního i koordinálního výkresu územního plánu obce Ježov.

Řešení: Přírodní památky jsou vyznačeny ve výkrese A.2.6 Koncepce uspořádání krajiny, který je odvozeným výkresem z hlavního výkresu a výkrese B.2.1 Koordinální výkres.

Významné krajinné prvky jsou zastoupeny vodními toky a jejich údolními nivami - vodní tok Hruškovice (IDVT 10197281), vodní tok Skalecký potok (IDVT 10206387), vodní tok Žeravický potok (IDVT 10195897), bezejmenný vodní tok IDVT 10194976 a les. Registrovaný významný krajinný prvek se zde nenachází.

Na území katastru se nachází funkční i navržené prvky územního systému ekologické stability. Ochrana systému ekologické stability je dle § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon OPK“) povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Vyřizovala: Mgr. Kolečkářová, tel.: 518 697 573

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

ad 2) Z hlediska zájmů chráněných vodní zákonem a zákonem o vodovodech a kanalizacích
nemáme připomínek.

Vyřizoval: Ing. Kavka, tel: 518 697 558

Řešení: Na vědomí. Bez úprav. Bez připomínek.

ad 3) Stanovený termín společného jednání o návrhu územního plánu bereme na vědomí. Z hlediska odpadového hospodářství nemáme k předloženému návrhu připomínky.

Vyřizoval: Bc. Pavličík, tel: 518 697 552

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

ad 4) Podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko k územnímu a regulačnímu plánu krajský úřad.

Vyřizoval: Bc. Pavličík, tel: 518 697 552, Mgr. Eliška Nesvadbová, tel: 518 697 415

Řešení: Na vědomí. Bez úprav. Není DO.

ad 5) Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

není MěÚ Kyjov, OŽPÚP, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, kompetentní k uplatňování stanovisek k návrhům rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k územně plánovací dokumentaci. Stanoviska k územně plánovací dokumentaci uplatňuje na základě ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů příslušný krajský úřad.

Vyřizovala: Bc. Navrátilová, tel: 518 697 555, Ing. Chimiaková, tel: 518 697 534

Řešení: Na vědomí. Bez úprav. Není DO.

ad 6) Z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa

nemáme připomínek.

Vyřizovala: Mgr. Štěpánková, tel.: 518 697 559, Ing. Pantlíková Škarpichová, tel: 518 697 550

Řešení: Na vědomí. Bez úprav. Bez připomínek.

1.1.1.11 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro JmK, pobočka Hodonín, Bratislavská 1/6, 695 01 Hodonín

(stanovisko ze dne 29.07.2025; čj. SPU309307/2025/52303/GaJ. SZ SPU 259128/2025/3)

Koordinované stanovisko – společné jednání ÚP Ježov

Vážení,

na základě konání společného jednání návrhu ÚP Ježov Vám sdělujeme následující:

Stanovisko SPÚ, Krajského pozemkového úřadu, Pobočka Břeclav

(kont. osoba Gajdošová Andrea, tel. č: + 727 956 364, e-mail: andrea.gajdosova@spu.gov.cz)

V katastrálním území Ježov byly realizovány komplexní pozemkové úpravy, jejichž výsledky byly zapsány do katastru nemovitostí dne 24. listopadu 2022. V rámci komplexních pozemkových úprav byl zpracován plán společných zařízení (dále jen „PSZ“). Podle ustanovení § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v platném znění (dále jen zákon) slouží výsledky pozemkových úprav jako nezbytný podklad pro územní plánování.

Z tohoto důvodu požadujeme zpracovat do územního plánu Ježov schválený plán společných zařízení (dále jen „PSZ“) komplexních pozemkových úprav a respektovat vydaná územní rozhodnutí prostřednictvím pozemkových úprav.

Řešení: Územní plán respektuje zapsanou pozemkovou úpravu – vycházející z plánu společných zařízení, jejíž řešení bylo promítnuto do aktuálního mapového podkladu.

Dílčí stanovisko Státního pozemkového úřadu, odboru vodohospodářských staveb

kontaktní osoba Bc. Miroslav Říčař, tel.: +724 614 032, e-mail: miroslav.ricar@spu.gov.cz

Tímto Vám sdělujeme, že v dotčeném zájmovém území se nachází stavby vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státní pozemkový úřad (SPÚ), umístěné dle vyznačení v příložené přehledné situaci. Jedná se o stavby HOZ:

- HOZ JEŽOV, ID 5030000013-11201000, otevřený kanál, celková délka 0,172 km, rok pořízení 1967.

Tato stavba vodního díla – HOZ je v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Stavbu požadujeme respektovat a zachovat její funkčnost.

Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

Doporučujeme, aby průběh výše uvedené stavby HOZ byl pořizovatelem územního plánu vzat na vědomí a zejména aby trasa HOZ byla zpracovatelem územního plánu doplněna do koordinačního výkresu, případně do výkresu Vodního hospodářství.

Hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) Ježov



Řešení: Trasa HOZ JEŽOV, ID 5030000013-11201000 je vyznačena ve výkrese A.2.5 Technická infrastruktura – vodní hospodářství a ve výkrese B.2.1 Koordinační výkres.

Pro informaci sdělujeme, že se dle dostupných podkladů na části zájmového území mohou nacházet také stavby vodního díla – podrobná odvodňovací zařízení (POZ)

Údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1:10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení

na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

Toto stanovisko je vydáno za SPÚ, odbor vodohospodářských staveb z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím).

Řešení: Trasy POZ nejsou zapracovány do grafické části ÚP Ježov, neboť tato data nejsou obsažena v územně analytických podkladech.

1.1.2 Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci společného jednání k návrhu vyhodnocení připomínek ve smyslu ust. 98 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb.

1.1.2.1 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

(stanovisko ze dne 15.04.2026; čj. KHSJM 20803/2026/BV/HOK, Švarcová Jaroslava)

Stanovisko

k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Ježov

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 98 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), uplatňuje toto stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně nemá námitek k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Ježov.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

Odůvodnění

KHS JmK byl dne 08.04.2026 Městským úřadem Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování, Masarykovo nám. 30, pracoviště Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov, IČO 00285030, jako příslušným pořizovatelem územního plánu Ježov (dále také „ÚP“) dle § 46 odst. 1 stavebního zákona v souladu s ustanovením § 98 odst. 5 stavebního zákona doručen návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP.

K návrhu zadání se KHS JmK vyjádřila dne 29.10.2024 pod číslem jednací KHSJM 60531/2024/BV/HOK, k návrhu územního plánu Ježov pro společné jednání bylo uplatněno stanovisko dne 04.07.2025 pod číslem jednací KHSJM 33097/2025/BV/HOK.

Předmětný návrh vyhodnocení připomínek byl se zřetelem k vyplývajícím změnám návrhu ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu § 50

odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se KHS JmK primárně s ohledem na charakter připomínek a s ohledem na návaznost jejich obsahu k problematice ochrany veřejného zdraví zabývala identifikací potenciálních zdravotních rizik pro dotčenou skupinu populace vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.

Po zvážení všech aspektů KHS JmK s odkazem na § 77 zákona č. 258/2000 Sb. dospěla k závěru, že uplatněné připomínky nesměřují bezprostředně k ochraně veřejného zdraví vymezené zákonem č. 258/2000 Sb. a že v navazujících řízeních bude možno zajistit řízení zdravotních rizik ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb. Vzhledem k výše uvedenému KHS JmK stanovila tak, jak je uvedeno v závazné části tohoto stanoviska.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

1.1.2.2 Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování, Oddělení životního prostředí, Masarykovo náměstí 30/1, 697 01 Kyjov

(stanovisko ze dne 20.04.2026; čj. OŽPÚP37545/26/ozp_sek; Ing. Jaroslava Novotná)

Stanovisko Městského úřadu Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování, oddělení životního prostředí (za dotčené orgány) k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Ježov

Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování, oddělení životního prostředí v souladu s ustanovením § 98 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů ("stavební zákon") vydává následující stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Ježov. Ten byl doručen dne 08.04.2026 pod č.j. OŽPÚP33446/26/ozp_sek.

Stanovisko MěÚ Kyjov OŽPÚP je vydáváno podle následujících hledisek:

- 1) Z hlediska ochrany přírody a krajiny - zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon OPK), ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (dále jen zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Z hlediska odpadového hospodářství podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- 4) Z hlediska ochrany ovzduší podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ovzduší).
- 5) Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
- 6) Z hlediska ochrany lesního půdního fondu a hospodaření v lesích podle zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko;

- ad 1) Z hlediska ochrany přírody a krajiny bereme na vědomí stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu obce Ježov.

Vyřizovala: Mgr. Kolečkářová, tel: 518 697 573, Ing. Kučerová, tel.: 518 697 492

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

- ad 2) Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem a zákonem o vodovodech a kanalizacích bereme na vědomí návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny Územního plánu Ježov.

Vyřizoval: Ing. Kavka, tel: 518 697 558

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

- ad 3) Předložený návrh bereme na vědomí. Z hlediska odpadového hospodářství nemáme připomínky.

Vyřizoval: Bc. Pavličík, tel: 518 697 552

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

- ad 4) Podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko k územnímu a regulačnímu plánu krajský úřad.

Vyřizovala: Mgr. Nesvadbová, tel: 518 697 415

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

- ad 5) Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu není MěÚ Kyjov, OŽPÚP, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, kompetentní k uplatňování stanovisek k návrhům rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k územně plánovací dokumentaci.

Stanoviska k územně plánovací dokumentaci uplatňuje na základě ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů příslušný krajský úřad.

Vyřizovala: Bc. Navrátilová

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

- ad 6) Z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa bereme na vědomí návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny Územního plánu Ježov.

Vyřizovala: Mgr. Štěpánková, tel.: 518 697 559, Ing. Pantlíková Škarpichová, tel: 518 697 550

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

1.2 Vyhodnocení stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu územního plánu

1.2.1 Stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu územního plánu dle § 101 zákona č. 283/2021 Sb.

1.2.1.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

(stanovisko ze dne 05.05.2026; čj. JMK 69317/2026, Ing. Ševčík)

Stanovisko krajského úřadu k návrhu Územního plánu Ježov s prvky regulačního plánu

Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování, jako pořizovatel Územního plánu Ježov s prvky regulačního plánu (dále rovněž „ÚP“ nebo „územní plán“), zaslal v souladu s § 101 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování, jako příslušnému

nadřízenému orgánu, návrh vyhodnocení připomínek a návrh vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu ÚP Ježov jako podklad pro uplatnění stanoviska. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále rovněž „KrÚ“), jako nadřízený orgán sděluje dle § 101 odst. 2 stavebního zákona pořizovateli k návrhu ÚP Ježov po posouzení z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací následující stanovisko:

1. Základní údaje o návrhu ÚP Ježov

Pořizovatel: Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování,
Masarykovo nám. 30, pracoviště Masarykovo nám 1/38, Kyjov
Projektant: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín; číslo autorizace: 00548
Datum zpracování: červen 2025
Řešené území: katastrální území obce Ježov

Návrh ÚP Ježov je zpracován na základě zadání ÚP Ježov s prvky regulačního plánu, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Ježov dne 11.12.2024 usnesením č. 20/15.

2. Posouzení návrhu ÚP Ježov z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8 a 9 (dále také jen „PÚR ČR“) vyplývá, že území obce Ježov není součástí žádné rozvojové oblasti či osy celorepublikového významu, PÚR ČR nestanovuje pro území obce záměry dopravní a technické infrastruktury.

Obec Ježov náleží dle PÚR ČR do těchto specifických oblastí:

SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

SOB10 – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření

SOB11 – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie

Řešení požadavků stanovených v úkolech pro územní plánování pro tyto specifické oblasti je obsaženo v návrhu ÚP Ježov. Plochy dle požadavků vyplývajících z umístění obce v SOB10 a SOB11 nejsou v návrhu ÚP vymezeny. Dle požadavků vyplývajících z umístění obce v SOB9 navržená koncepce uspořádání krajiny vytváří podmínky pro eliminaci rozsahu případných škod z působení přírodních sil v území i pro zadržování vody v krajině a zvyšování ekologické stability území. Navržené řešení územního plánu je v souladu s úkoly pro územní plánování vymezenými v PÚR ČR.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

KrÚ upozorňuje, že vládou České republiky byla dne 27.08.2025, tedy po zpracování návrhu ÚP Ježov, schválena Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky, která je závazná od 01.10.2025. Ze Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají pro návrh ÚP Ježov konkrétní požadavky, informaci o Změně č. 8 je však nutno doplnit do odůvodnění návrhu ÚP.

Řešení: Bylo doplněno dle požadavku do textové části Odůvodnění.

KrÚ nemá z hlediska posouzení souladu návrhu ÚP s PÚR ČR další připomínky.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

- B) Dne 28.08.2024 vydala vláda České republiky usnesením č. 581 první územní rozvojový plán (dále rovněž „ÚRP“). Dle § 319 odst. 1 stavebního zákona první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a u nichž marně uplynula lhůta pro soudní či správní přezkum. Dle § 319 odst. 5 stavebního zákona se pro první územní rozvojový plán nepoužije ustanovení § 73 odst. 3 stavebního zákona (tj. nadřazená územně plánovací dokumentace je závazná pro obsah navazující územně plánovací dokumentace) do doby vydání jeho změny. Pořízením Změny č. 1a ÚRP, která byla vydána Vládou ČR dne 14.04.2026, se stal ÚRP závaznou územně plánovací dokumentací pro navazující ÚPD. Změna č. 1a ÚRP však obsahuje pouze záměry převzaté z platných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, soulad těchto záměrů s návrhem územního plánu je vyhodnocen v následující kapitole 2C).

Řešení: Bylo doplněno dle požadavku do textové části Odůvodnění.

- C) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány dne 05.10.2016, účinnosti nabyly dne 03.11.2016. Dne 17.09.2020 byly vydány Aktualizace č. 1 a Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, účinnosti nabyly dne 31.10.2020. Dne 25.04.2024 byla vydána Aktualizace č. 3a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, která nabyla účinnosti dne 15.06.2024. Dne 05.09.2024 byla vydána Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, která nabyla účinnosti dne 26.10.2024. Dne 24.02.2025 byla vydána Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, která nabyla účinnosti dne 18.04.2025. V Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (dále jen „ZÚR JMK“) stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v návrhu ÚP Ježov zohledněny a řešením upřesněny, zejména se zřetelem na bod (2) priorit (řešení navržené v územním plánu podporuje snížení územních disparit rozvoje částí kraje a umožňuje eliminaci příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferiemi), bod (6) priorit (urbanistická koncepce navrženého řešení zohledňuje rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území), bod (8) priorit (řešení územního plánu vytváří územní podmínky pro zkvalitnění provázané dopravní infrastruktury v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží), bod (10) priorit (řešení územního plánu podporuje přístupnost a prostupnost krajiny, koncepce předchází zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny), bod (16) priorit (navržené řešení podporuje stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje) a bod (18) priorit (jsou vytvářeny územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami – záplavy, eroze, sesuvy, sucho atd. – a potenciálními riziky).

Správní území obce Ježov není dle ZÚR JMK součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy nadmístního významu, dle kapitoly C. je součástí Specifické oblasti SOB9 (vymezené v PÚR ČR), ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a pro kterou jsou pro územní plánování stanoveny úkoly vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností. Navržená koncepce uspořádání krajiny vytváří podmínky pro eliminaci rozsahu případných škod z působení přírodních sil v území i pro zadržování vody v krajině a zvyšování ekologické stability území.

Řešení: Na vědomí. Bez úpravy.

Z kapitoly D. ZÚR JMK nevyplývají pro obec Ježov požadavky na vymezení a zpřesnění ploch a koridorů nadmístního významu. Dle kapitoly G. ZÚR JMK nejsou na území obce vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

Řešení: Na vědomí. Bez úpravy.

Předloženým návrhem ÚP Ježov jsou zohledněny požadavky a úkoly vyplývající ze zařazení území do krajinného celku 6 Kyjovsko-bzenecký dle kapitoly F. ZÚR JMK Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Návrhem ÚP jsou rovněž

zohledněny požadavky vyplývající z kapitoly E. ZÚR JMK *Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje*.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

Z kapitoly H. ZÚR JMK nevyplývají žádné požadavky na koordinaci záměrů nadmístního významu. V kapitole I. ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií, obce Ježov se však toto prověření netýká.

Z hlediska souladu návrhu ÚP se ZÚR JMK nemá KrÚ další připomínky či požadavky.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

3. Posouzení návrhu ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Obec Ježov má v současné době platný územní plán s účinností od 04. 11. 2014.

Návrh ÚP Ježov je zpracován na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Ježov, které usnesením č. 15/5.b) ze dne 27.05.2024 rozhodlo o pořízení nového územního plánu. Dále usnesením č. 20/15 ze dne 11.12.2024 Zastupitelstvo obce Ježov schválilo zadání ÚP Ježov s prvky regulačního plánu.

Předloženým návrhem ÚP je stanovena zejména základní koncepce rozvoje území sídla, ochrana jeho hodnot, urbanistická koncepce včetně plošného a prostorového uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury. Hlavní záměry rozvoje vycházejí z řešení předcházejícího územního plánu, aniž by došlo k jejich podstatné úpravě. Jsou pouze aktualizovány s ohledem na současné podmínky v území a nové požadavky na změny v území. Obecně nejpriznivějším potenciálním předpokladem dalšího vývoje obce Ježov jsou jednak relativní blízkost urbanizační osy Uherské Hradiště-Kyjov-Brno, která prochází jižně od řešeného území, jednak sousední město Kyjov, které je přirozeným spádovým centrem oblasti, zejména co se týká pracovních příležitostí, zdravotnictví, kultury, sportu a školství. Obec Ježov je samostatným izolovaným sídlem a není srostlá s žádnou další obcí. Obec využívá část základní občanské vybavenosti zejména v sousedním Kyjově. Vyšší občanská vybavenost je využívána v Hodoníně. Návrh ÚP Ježov navazuje na územní plány sousedních obcí a není s nimi v rozporu. Přesahy dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a také lokalizace a trasování prvků ÚSES (biocentra, biokoridory) jsou koordinovány s řešením na sousedních katastrálních územích.

Rozvoj řešeného území je koordinován s limity území, z nichž nejvýznamnější jsou ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury a ochrana přírody a krajiny. Ve výrokové části návrhu ÚP jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu. Koncepce uspořádání krajiny je zpracovaná formou zonace a je členěna dle jednotlivých tematických okruhů. Základním nástrojem pro naplňování požadavků stanovené cílové kvality krajiny je krajinná zonace, která určuje zásady pro využívání území především v nezastavěném území a stanovuje podmínky pro dlouhodobě udržitelné využívání krajiny. Koncepčně jsou stanoveny také plochy nevhodné pro umístění obnovitelných zdrojů energie, zejména fotovoltaiky a agrovoltiky. Navržené řešení územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj jednotlivých územních potenciálů.

Územní plán se zabývá jednak návrhem nových ploch pro bytovou výstavbu, která by měla zajistit stabilizaci a další rozvoj obyvatelstva, dále pak zejména návrhem nové technické infrastruktury. Návrh ÚP dovozuje, že případný další nárůst nového obyvatelstva je závislý právě na nové výstavbě bytů, převážně v rodinných domech. Proto bylo nutné navrhnout dostatečný počet ploch pro výstavbu, možnost výstavby je jednou z nejlepších možností, jak stabilizovat obyvatele v místě. Návrh ÚP proto vymezuje rozvojové lokality pro venkovské bydlení, lokalitu Z.1 v severní části obce a další lokality v jižní části obce, vždy v návaznosti na zastavěné území. Pro individuální rekreaci nejsou v řešeném území vytvořeny příliš vhodné podmínky. Rekreaci bude možno provozovat ve stávajícím autokempinku a také ve stávajících rekreačních chalupách a zahradních

chatách, s rozvojem rekreace návrh ÚP nepočítá. Stávající občanské vybavení je v Ježově relativně dostačující, ale chybějí zejména některé služby vyžadují zvýšené saldo dojížděky. Stávající disproporce v některých druzích občanského vybavení je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, pro potřebu nové občanské vybavenosti lze popřípadě využít stávající plochy smíšené obytné všeobecné. Návrh řešení ÚP stabilizuje stávající plochy výroby. Vzhledem k tomu, že v jednotlivých areálech jsou některé volné objekty a plochy, je možné uvažovat o jejich intenzifikaci. Pro další rozvoj výrobních aktivit je jižně od bývalé farmy zemědělské výroby navržena plocha výroby všeobecné Z.6, která je převzatým záměrem z dosud platného územního plánu. Z hlediska koordinace využívání území nemá KrÚ k navrženému rozvoji obce připomínky.

Koncepce veřejné infrastruktury je koordinována s ohledem na širší územní vztahy. Řešeným územím obce Ježov neprochází žádná železniční trať. Síť krajských silnic II. a III. třídy zajišťuje jak lokální vazby v území, tak napojení obce na území širšího regionu a kraje. Z dostupných dokumentů pro síť krajských silnic nevyplývají žádné koncepční požadavky, které by územní plán měl v rámci své podrobnosti řešit. Silnice budou zachovány ve stávajících trasách s úpravami dopravně – technických parametrů. Územním plánem jsou respektovány stávající místní a účelové komunikace, nově navržené zastavitelné plochy navazují na tyto stávající komunikace a na prodloužené pozemní komunikace.

Řešeným územím vedou značené cykloturistická trasy Kyjovská a Bzenecká. Pro cyklistickou dopravu jsou využívány zejména silnice III. třídy, zpevněné i nezpevněné účelové komunikace a místní komunikace. V severovýchodní části řešeného území je navržena nová plocha doprava jiná (DX) Z.12 určená pro vybudování cyklostezky spojující obec Ježov s obcí Žeravice. Ta navazuje na systém cyklotras vymezený projednávaným návrhem změny č. 1 ÚP Žeravice.

Zásobování pitnou vodou obce Ježov je prováděno z veřejné vodovodní sítě, která je provozována společností VAK Hodonín, a.s. Do vodovodní sítě obce Ježov je pitná voda dodávána ze skupinového vodovodu Bzenec-Kyjov-Hodonín, s hlavním zdrojem – úpravnou vody Bzenec. Návrh ÚP Ježov respektuje veškerá vodohospodářská zařízení včetně ochranných pásem a je navrhován v souladu s dokumentací Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Ježov pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě. Zastavěné území obce Ježov je odkanalizováno kombinovaným kanalizačním systémem. Kanalizační systém jednotné a splaškové kanalizace obce Ježov, který je částečně v majetku obce Ježov a částečně v majetku společnosti VAK Hodonín a.s., je provozován společností VAK Hodonín, a.s. Vzhledem ke konfiguraci terénu jsou v severní části zastavěného území obce vybudovány 3 čerpací stanice ČS1, ČS2 a ČS3, pomocí kterých jsou odpadní vody výtlačnými řady dopravovány do gravitačních stok jednotné kanalizace a na mechanicko-biologickou ČOV Ježov. Územní plán, v souladu s dokumentací Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, navrhuje zachování stávajícího způsobu odkanalizování obce Ježov kombinovaným kanalizačním systémem. Obec Ježov ve výhledu uvažuje s napojením splaškových odpadních vod z obcí Moravany, Hýsly, Vřesovice, Labuty a Skalka na kanalizační síť obce Ježov a s jejich zneškodňováním na ČOV Ježov. Pro možnost rozšíření stávající ČOV je navrhována plocha pro vodní hospodářství (TW) Z.13.

Koncepce zásobení elektrickou energií a plynem zůstává zachována. Přes území obce prochází trasa velmi vysokého napětí 110 kV (trasa vedení velmi vysokého napětí 110 kV zůstává stabilizována) a vysokých napětí 22 kV, ze kterých jsou vedeny odbočky ukončené v jednotlivých distribučních trafostanicích. Navržené plochy pro bydlení venkovské (BV) budou zásobovány elektrickou energií z nově vybudovaných kabelových rozvodů nízkého napětí napájených ze stávajících trafostanic. Severozápadním okrajem katastrálního území Ježov je veden VTL plynovod DN100/PN40 Ježov – obec, kterým je přiváděn zemní plyn do RS Ježov situované severozápadně zastavěného území obce, obytné objekty i objekty občanské vybavenosti obce Ježov jsou pak zásobovány zemním plynem STL rozvodnou plynovodní sítí. Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování zemním plynem obce Ježov a respektuje veškerá plynárenská zařízení včetně bezpečnostních a ochranných pásem. KrÚ nemá ke koordinaci využívání území z hlediska technické infrastruktury připomínky.

Základním podkladem pro řešení ÚSES v návrhu ÚP Ježov je zejména vymezení ÚSES v ZÚR JMK. Z hlediska širších vztahů probíhají severně od řešeného území – po hlavních hřebenech Ždánického lesa a Chřibů – dvě trasy nadregionálních biokoridorů (NRBK) – na západě NRBK K 138T a K 138H a K 137, jižně a západně od řešeného území byla vymezena trasa regionálních biokoridorů RK 131, RK 636 a RK 129. Ze ZÚR JMK nevyplynuly pro řešené území obce Ježov žádné požadavky na vymezení ploch nadregionálního nebo regionálního ÚSES.

ÚSES na lokální úrovni je prezentován lokálním biokoridorem vymezeným podél vodního toku Hruškovice, který je koordinován s vedením na území sousedních obcí. Lokální biokoridory LBK.9, LBK.10 a LBK.16 jsou koordinovány se systémem ÚSES vymezeným v ÚP Žeravice. Lokální biokoridor LBK.15 vymezený v jihozápadní části katastrálního území navazuje na ÚSES vymezený v ÚP Žádovice. Lokální biokoridor LBK.6 vymezený v severozápadní části katastrálního území navazuje na ÚSES vymezený v ÚP Hýsly. Plocha lokálního biocentra LBC.Hošťálka vymezená v severním cípu katastrálního území navazuje na lokální biocentrum LBC 7 Hošťálka vymezené v ÚP Skalka. KrÚ z hlediska koordinace využívání území nemá k vymezení prvků ÚSES v návrhu ÚP Ježov připomínky.

S přihlédnutím k výše uvedenému vyhodnocení koordinace využívání území a ke skutečnosti, že se u žádné z návrhových ploch nepředpokládá negativní dopad na území sousedních obcí, nemá KrÚ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu ÚP Ježov připomínky.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

1.3 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci opakovaného projednání návrhu územního plánu

Bude doplněno dle výsledků opakovaného projednání návrhu Územního plánu Ježov.

2 Vyhodnocení připomínek

2.1 Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání a veřejného projednání návrhu územního plánu dle §§ 97 a 98 zákona č. 283/2021 Sb.

2.1.1. Připomínky k návrhu územního plánu uplatněné v rámci společného jednání a veřejného projednání návrhu územního plánu

2.1.1.1 Připomínka č. 1

(písemná připomínka ze dne ze dne 18.06.2025)

Připomínku uplatnil: NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle, č.j. 6065/25/OVP/N

1. Text připomínky č. 1

- Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení TET4GAS, s.r.o.

2. Způsob řešení připomínky č. 1

- Připomínka se bere na vědomí.

3. Odůvodnění

- Jedná se o konstatování bez konkrétních připomínek.

2.1.1.2 Připomínka č. 2

(písemná připomínka ze dne ze dne 01.07.2025)

Připomínku uplatnil: Vodovody a kanalizace, a.s. Hodonín, Purkyňova 2, 695 11 Hodonín, č.j. 2/T/25/1077

Ježov - Veřejné projednání návrhu ÚP obce - stanovisko:

K ÚP máme tyto připomínky:

Bydlení venkovské (BV) Z.1 až Z.5

Pro navržené plochy s RZV bydlení venkovské (BV) Z.1, Z.4 a Z.5 budou zpracovány územní studie.

Území I. tlakového pásma, které se nachází se ve výškách 219 – 247 m n. m., bude i nadále zahrnovat převážnou část zastavěného území obce Ježov. Do vodovodní sítě I. tlakového pásma bude i nadále pitná voda dodávána z VDJ Vracov II 4 x 3000 m³ (270,00/264,71) m n. m. Tlakové poměry ve vodovodní síti I. tlakového pásma budou i nadále vyhovující, max. hydrostatický tlak bude dosahovat hodnot do 0,51 MPa. Min. hydrodynamický tlak bude dosahovat hodnot > 0,15 MPa.

Území II. tlakového pásma obce Ježov se nachází ve výškách 247 – 261 m n. m. Do vodovodní sítě II. tlakového pásma bude i nadále pitná voda dodávána z čerpací stanice Ježov, situované ve východním okraji zastavěného území dolní části obce.

Navržená plocha s RZV bydlení venkovské (BV) Z.1, která se nachází v území I. tlakového pásma, bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu rozvodné vodovodní sítě I. tlakového pásma).

1. Text připomínky č. 2/1

- U lokality Z1 je nutno respektovat rozvodný vodovodní řad „A“ z PVC 110 mm včetně ochranného a manipulačního pásma. Zástavbu včetně oplocení je nutno situovat mimo tento veřejný vodovodní řad tak, aby byl veřejně přístupný pro plynulé provozování vodovodu.

Navržené plochy s RZV bydlení venkovské (BV) Z.2, Z.3 a Z.4, které se nacházejí v území I. tlakového pásma, budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů rozvodné vodovodní sítě I. tlakového pásma.

2. Způsob řešení připomínky č. 2/1

- Připomínce se vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Respektování vodovodních řadů, veřejného vodovodu a kanalizace vč. jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů. Manipulační pásmo nevyplyvá z žádného závazného právního předpisu, není tedy limitem využití území.

Využití plochy Z.1 je podmíněno zpracováním územní studie. Podmínkou zpracování územní studie je prověření možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy. Řešení studie je zpravidla projednáváno s dotčenými správci sítí.

Územní plán nebude předjímat budoucí řešení uspořádání území. Podrobné řešení a uspořádání technické infrastruktury, včetně zajištění zásobování pitnou vodou, bude prověřeno v následné územní studii, která upřesní technické a prostorové parametry navrženého řešení.

4. Text připomínky č. 2/2

- Pro Z.2 bude prodloužen vodovod, stáv. vodovod 63 mm musí být zkapacitněn v úseku už od RD č.p. 229 až po č.p. 244. Upozorňujeme, že nové RD nelze napojovat na přívodní vodovodní řad P1.2.4 z PVC 225, ale je nutno v těchto lokalitách, příp. i ve stávajících lokalitách, prodloužit stávající veřejný rozvodný řad.

Navržená plocha s RZV bydlení venkovské (BV) Z.5, která se nachází v území II. tlakového pásma, bude zásobována pitnou vodou z navrhovaného vodovodního řadu rozvodné vodovodní sítě II. tlakového pásma.

5. Způsob řešení připomínky č. 2/2

- Připomínce se vyhovuje.

6. Odůvodnění

- Řešení územního plánu je v souladu s uvedeným požadavkem. K obsluze navržené plochy Z.2 je navrženo prodloužení vodovodního řadu D63 cca od pozemku p.č. st. 287 v k.ú. Ježov. Není uvažováno s napojováním na přívodní vodovodní řad. Konkrétní podmínky pro realizaci plochy Z.2, včetně jejího zásobování pitnou vodou (zde napojení na vodovodní řad a požadované zkapacitnění stávajícího vodovodního řadu v úseku od RD č.p. 229 až po č.p. 244), budou stanoveny v navazujících stavebně správních řízeních.

7. Text připomínky č. 2/3

- U lokality Z5 je nutno respektovat stávající rozvodný vodovodní řad „Z“ z PVC 110 mm včetně ochranného a manipulačního pásma. Zástavbu včetně oplocení je nutno situovat mimo tento

veřejný vodovodní řad tak, aby byl veřejně přístupný pro plynulé provozování vodovodu.

Zásobování lokality Z5 bude z II. tlakového pásma, stejně jako je nyní prováděno zásobování základní školy Ježov. Bude tedy z výtlačného řadu z ČS Ježov do vodojemu Žeravice, který zároveň slouží zpětně jako zásobovací řad pro toto pásmo s tím, že pro novou lokalitu (Z5) musí být osazen na navrhovaném vodovodu redukční ventil.

Navržená plocha s RZV výroba všeobecná (VU) Z.6 bude zásobována vodou z vlastního zdroje.

Navržené plochy s RZV bydlení venkovské (BV) Z.1, Z.2, Z.3, Z.4 a Z.5 budou odkanalizovány oddílným kanalizačním systémem.

8. Způsob řešení připomínky č. 2/3

- Přípomínce se vyhovuje.

9. Odůvodnění

- Respektování vodovodních řadů, veřejného vodovodu a kanalizace vč. jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů. Manipulační pásmo nevyplývá z žádného závazného právního předpisu, není tedy limitem využití území.

Využití plochy Z.5 je podmíněno zpracováním územní studie. Podmínkou zpracování územní studie je prověření možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy. Řešení studie je zpravidla projednáváno s dotčenými správci sítí.

Územní plán nebude předjímat budoucí řešení uspořádání území. Podrobné řešení a uspořádání technické infrastruktury, včetně zajištění zásobování pitnou vodou, bude prověřeno v následné územní studii, která upřesní technické a prostorové parametry navrženého řešení.

10. Text připomínky č. 2/4

- Je nutno vyřešit likvidaci dešťových vod z lokality Z2, kde se tok nenachází.

11. Způsob řešení připomínky č. 2/4

- Přípomínce se vyhovuje.

12. Odůvodnění

- Vsakování, případně zadržování a regulované odvádění nebo jiné využívání srážkových vod ze střech rodinných domů a ze zpevněných ploch, příslušejících k jednotlivým RD, bude řešeno v souladu s platnou legislativou.

13. Text připomínky č. 2/5

- U lokality Z4 je nutno respektovat veřejnou kanalizaci „B1“ z bet. DN 300 mm včetně ochranného a manipulačního pásma. Zástavbu včetně oplocení je nutno situovat mimo tento veřejný kanalizační řad tak, aby byl veřejně přístupný pro plynulé provozování kanalizace.

Výroba všeobecná (VU) Z.6

Veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.8., Z.9 Z.10 - chodníky

Doprava jiná (DX) Z.11 a Z.12 – cyklostezky

Vodní hospodářství (TW) Z.13 – rozšíření ČOV z důvodu napojení splaškových odpadních vod z obcí Moravany, Hýsly, Vřesovice, Labuty a Skalka na kanalizační síť obce Ježov a následně na ČOV Ježov.

Vzhledem k připojení dalších splaškových odpadních vod na ČOV Ježov bude nutné provést posouzení části stávající kanalizační sítě obce Ježov a opatření na stokové síti vč. souvisejících objektů. V případě potřeby bude navržena rekonstrukce a intenzifikace ČOV Ježov.

14. Způsob řešení připomínky č. 2/5

- Připomínce se vyhovuje.

15. Odůvodnění

- Respektování vodovodních řadů, veřejného vodovodu a kanalizace vč. jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů. Manipulační pásmo nevyplývá z žádného závazného právního předpisu, není tedy limitem využití území.

Využití plochy Z.4 je podmíněno zpracováním územní studie. Podmínkou zpracování územní studie je prověření možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy. Řešení studie je zpravidla projednáváno s dotčenými správci sítí.

Územní plán nebude předjímat budoucí řešení uspořádání území. Podrobné řešení a uspořádání technické infrastruktury, včetně odkanalizování, bude prověřeno v následné územní studii, která upřesní technické a prostorové parametry navrženého řešení.

Obec Ježov ve výhledu uvažuje s napojením splaškových odpadních vod z obcí Moravany, Hýsly, Vřesovice, Labuty a Skalka na kanalizační síť obce Ježov a s jejich zneškodňováním na ČOV Ježov. Vzhledem k připojení dalších splaškových odpadních vod na ČOV Ježov bude nutné provést posouzení části stávající kanalizační sítě obce Ježov a opatření na stokové síti vč. souvisejících objektů. V případě potřeby bude navržena rekonstrukce a intenzifikace ČOV Ježov. Pro možnost rozšíření stávající ČOV je navržena plocha s RZV *vodní hospodářství (TW)* Z.13. Další nutnou podmínkou bude provedení změny *Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*.

16. Text připomínky č. 2/6

- Pokud je uvažováno s odvedením splaškových vod z obcí Moravany, Hýsly, Vřesovice, Labuty a Skalka na ČOV Ježov, je nutno u těchto obcí řešit územní rezervu pro kanalizační sběrač nebo kanalizační výtlak včetně objektů na nich, toto je nutno zapracovat do územních plánů jednotlivých dotčených obcí včetně Ježova.

Nakládání s odpady (TO) Z.14- sběrný dvůr.

17. Způsob řešení připomínky č. 2/6

- Připomínce se vyhovuje částečně.

18. Odůvodnění

- Obec Ježov ve výhledu uvažuje s napojením splaškových odpadních vod z obcí Moravany, Hýsly, Vřesovice, Labuty a Skalka na kanalizační síť obce Ježov a s jejich zneškodňováním na ČOV Ježov. Vzhledem k připojení dalších splaškových odpadních vod na ČOV Ježov bude nutné provést posouzení části stávající kanalizační sítě obce Ježov a opatření na stokové síti vč. souvisejících objektů. V případě potřeby bude navržena rekonstrukce a intenzifikace ČOV Ježov. Pro možnost rozšíření stávající ČOV je navržena plocha s RZV *vodní hospodářství (TW)* Z.13. Další nutnou podmínkou bude provedení změny *Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*.

Územní plán Ježov neřeší území sousedních obcí, tzn. že nemůže garantovat případné změny jejich územních plánů.

19. Text připomínky č. 2/7

- Dále sdělujeme k návrhu ÚP následující:

Veřejný vodovod a kanalizace jsou veřejně - prospěšné stavby, které je nutno plně respektovat včetně ochranných a manipulačních pásem.

Zejména je nutno respektovat přírodní vodovodní řady, které slouží k hromadnému zásobování pitnou vodou pro skupinu obcí a měst (skupinový vodovod). U tohoto přírodního vodovodního řadu je nutno počítat s jeho obnovou.

Zásobování vodou a odkanalizování musí být v souladu s platným PRVK Jihomoravského kraje.

Pro ÚP je nutno aktualizovat trasu inženýrských sítí v provozování VaK Hodonín, a.s. dle digitální technické mapy.

Je nutno respektovat ochranná pásma dle zákona č.76/2006 Sb., kterým se mění zákon 274/2001Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

Dále musí být respektován manipulační prostor nad přírodními řady (pruh o celk. šířce 5,0 – 6,0 m nad trasou přírodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí).

20. Způsob řešení připomínky č. 2/7

- Připomínce se vyhovuje částečně.

21. Odůvodnění

- Podle ust. § 111 odst. 1 písm. stavebního zákona je veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená v územně plánovací dokumentaci a stavby a zařízení s ní související nebo podmiňující její realizaci. ÚP Ježov nevynechává prodloužení vodovodů jako VPS.

Respektování veřejného vodovodu a kanalizace včetně jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona.

Manipulační pásmo nevyplývá z žádného závazného právního předpisu, není tedy limitem využití území.

Pro zpracování ÚP Ježov byla využita aktuální data z územně analytických podkladů, jejichž poskytovatelem jsou ve smyslu ust. § 63 odst. 2 písm. b) a § 64 platného stavebního zákona vlastníci dopravní nebo technické infrastruktury.

Územní plán respektuje veškerá vodohospodářská zařízení včetně ochranných pásem a je navrhován v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*.

22. Text připomínky č. 2/8

- Vodní plochy, protierozní prvky (poldry, biokoridory apod.) a veřejnou zeleň (stromy a vzrostlé keře včetně kořenového systému) navrhnout mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma.

Nové plochy pro bydlení, rekreaci, výrobní a zemědělské plochy situovat mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma.

Inženýrské sítě musí zůstat i nadále na veřejně přístupných pozemcích, jedná se o veřejně prospěšné stavby provozované ve veřejném zájmu, tyto musí zůstat provozuschopné.

23. Způsob řešení připomínky č. 2/8

- Připomínce se vyhovuje částečně.

24. Odůvodnění

- Vodní plochy a protierozní prvky (poldry, biokoridory apod.) a veřejná zeleň (stromy a vzrostlé keře včetně kořenového systému) se navrhují mimo ochranná pásma vodovodů a kanalizací. V nezbytných případech tento požadavek respektovat nelze. Technická infrastruktura je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Manipulační pásmo nevyplyvá z žádného závazného právního předpisu, není tedy limitem využití území.

Požadavek na vymezení nových ploch pro bydlení, rekreaci, výrobní a zemědělské plochy mimo ochranná a manipulační pásma respektovat nelze. Jednalo by se o nepřiměřený zásah do práv vlastníků pozemků. Technická infrastruktura je přípustná ve všech funkčních plochách s rozdílným způsobem využití.

25. Text připomínky č. 2/9

- V následných dokumentacích (studie, regulační plán, apod.) musí být respektováno následující:

K zásobování vodou:

- V nově zastavitelných plochách navrhnout prodloužení vodovodu a vytvořit pro něho územní rezervu (lokalitu není možno řešit provizorními přípojkami).
- Ve stávající zástavbě RD č.p.246, 249, 256, 251 a 250 navrhnout prodloužení veřejného vodovodu, řešení stávajícími provizorními vodovodními přípojkami je nevyhovující.
- Vedení nově navržených vodovodních řadů navrhnout zásadně v plochách veřejných uličních (komunikačních) prostorů a v plochách sídelní zeleně.
- Vodovodní řad přednostně navrhnout v zeleni, případně chodníku, mimo vozovky a parkovací plochy.
- V navrhovaných zastavitelných plochách je nutno situovat zástavbu min. 1,5 m od vnějšího líce vodovodního potrubí v souladu s jeho ochrannými pásmy.
- U trasy nového veřejného vodovodu prověřit prostorové možnosti z hlediska stávající zástavby.
- Provéřit kapacitní možnosti veřejného vodovodu.
- U výše uložených lokalit prověřit tlakové poměry veřejného vodovodu.
- U větších lokalit posoudit dostatečnost kapacity vodních zdrojů a vodojemů pro rozvoj území.
- Vodovodní řady jsou dimenzovány na dopravu pitné vody. Hydranty umístěné na veřejném vodovodu jsou určeny k zabezpečení hygienických a provozních podmínek a kvality vody v potrubí. Navrhované podzemní hydranty (osazené na vodovodním potrubí), však mohou být použity se souhlasem jejich provozovatele a za předpokladu, že to budou umožňovat technické podmínky vodovodního systému, i pro hasební zásah. Zabezpečení navrhovaných lokalit je však nutno řešit i jiným způsobem (např. požární nádrží).
- Následnou dokumentaci s naší a.s. předem projednat a písemně odsouhlasit.

K odkanalizování:

Při návrhu nových rozvojových ploch zohlednit kapacitní možnosti stokové sítě.

V nově zastavitelných plochách navrhnout prodloužení kanalizace a vytvořit pro ni územní rezervu.

Extravilánové vody odvést mimo kanalizační síť buďto samostatnou dešťovou kanalizací nebo zabránit vtoku do kanalizace vhodnými protierozními opatřeními a zasakováním.

Při návrhu nových rozvojových ploch zohlednit kapacitní možnosti stokové sítě. Prioritně je třeba zrekonstruovat stoková potrubí, na která budou napojeny nové rozvojové plochy obce. U těchto stok bude nutné posoudit průtokovou kapacitu potrubí až po nejbližší OK s ohledem na zvýšení odtoku z území způsobené navrhovanou výstavbou.

Pokud je v ÚP uvažováno s připojení dalších splaškových odpadních vod na ČOV Ježov z obcí Moravany, Hýsly, Vřesovice, Labuty a Skalka, bude nutné rovněž provést posouzení části

stávající kanalizační síť obce Ježov a opatření na stokové síti vč. souvisejících objektů a rekonstrukci a intenzifikaci ČOV Ježov.

Při návrhu nové zástavby doporučujeme minimalizovat rozsah zpevněných ploch a nezvyšovat odtokový součinitel dané lokality.

Dešťové vody je nutno přednostně vsakovat na území v místě vzniku, tam, kde to umožní hydrologické podmínky, případně jímat do retenčních nádrží.

Velikost zpevněných ploch volit tak, aby bylo vyřešeno využívání, vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch ve smyslu požadavků ust. §8 vyhlášky č.146/2024 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

U nových lokalit je navržena oddílná kanalizace, která bude odvedena do toku mimo kanalizační síť. Je nutno vyřešit likvidaci dešťových vod z lokality Z2, kde se tok nenachází.

Následnou dokumentaci s naší a.s. předem projednat a písemně odsouhlasit.

26. Způsob řešení připomínky č. 2/9

- Připomínce se částečně vyhovuje.

27. Odůvodnění

- Řešení územního plánu vytváří prostorové, funkční a regulační podmínky pro stabilizaci, modernizaci a další rozvoj technické infrastruktury v území. Cílem je zajistit, aby stávající infrastruktura byla dlouhodobě kapacitně vyhovující, bezpečná a provozně spolehlivá, a zároveň aby územní plán umožnil postupnou realizaci chybějících, nevyhovujících nebo kapacitně nepostačujících prvků technické infrastruktury.

Územní plán proto:

- vymezuje plochy a koridory pro vedení a umístění vodohospodářské technické infrastruktury – zde vodovod a kanalizace
- stanovuje podmínky pro jejich ochranu, rozvoj a koordinaci s ostatními prvky územní struktury,
- vytváří předpoklady pro postupné doplňování a rekonstrukci infrastruktury v návaznosti na rozvoj zastavěného území a nové záměry,
- podporuje efektivní a udržitelný způsob zásobování území vodou i jeho odkanalizování a další související služby technické povahy.

Konkrétní požadavky na realizaci jednotlivých staveb vodohospodářské technické infrastruktury, jejich přesné umístění, technické parametry, kapacitní řešení a způsob napojení budou podrobně posuzovány v navazujících stavebně-správních řízeních vedených příslušným stavebním úřadem. V těchto řízeních budou zohledněny:

- technické normy a bezpečnostní požadavky,
- podmínky dotčených orgánů,
- koordinace s ostatními stavbami a záměry v území,
- ochrana veřejné infrastruktury, krajiny a životního prostředí,
- požadavky na minimalizaci negativních vlivů na okolí.

Územní plán tak představuje strategický rámec, který umožňuje dlouhodobý, koordinovaný a udržitelný rozvoj technické infrastruktury, zatímco konkrétní technické řešení bude stanoveno až v následných řízeních.

28. Text připomínky č. 2/10

- Studie lokalit Z.1, Z.4 a Z.5 požadujeme předložit k připomínkování. Před zpracováním studie lokality Z.5 je nutno návrh zásobování vodou z II. tlakového pásma se společností Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s. předem projednat a upřesnit podmínky.

29. Způsob řešení připomínky č. 2/10

- Připomínce se částečně vyhovuje.

30. Odůvodnění

- Jak je již výše uvedeno, využití ploch s RZV bydlení venkovské (BV) Z.1, Z.4 a Z.5 je podmíněno zpracováním územní studie. Cílem zpracování územní studie je prověření možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy. Řešení studie je zpravidla projednáváno s dotčenými správci sítí. Podmínka pro projednání se správcem vodovodní sítě bude stanovena v zadání územní studie, které je podkladem pro její zpracování (viz také ust. § 68 odst. 3 platného stavebního zákona).

2.1.1.3 Přípíminka č. 3

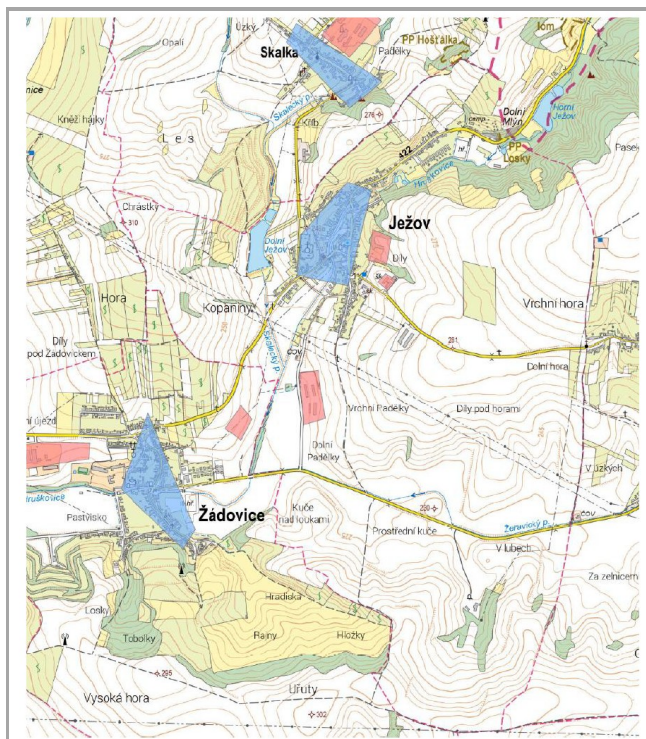
(písemná připomínka ze dne 02.07.2025)

Přípíminku uplatnil: Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská 363/19, 602 00 Brno,
č.j. ARUB/3554/2025/DS

1. Text připíminky č. 3

- Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i., jakožto organizace vyjadřující se k ochraně archeologického kulturního dědictví podle § 21, odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, k dotčenému území uvádí: celé dotčené území je území s archeologickými nálezy. Stavební činnost a jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů, se váže na oznamovací povinnost podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

V elektronické podobě je možné podklady s vyznačenými pozitivně prokázanými územími s archeologickými nálezy získat u správce Státního archeologického seznamu, tj. na Oddělení památkové archeologie Generálního ředitelství Národního památkového ústavu.



2. Způsob řešení připíminky č. 3

- Přípímínice se vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Ve výkrese *B.2.1 Koordinační výkres* grafické části *Odůvodnění* je celé řešené území vymezeno jako území archeologického zájmu. Toto vymezení vychází z informací ÚAP a z podkladů odborných institucí zabývajících se ochranou archeologického dědictví. Území je z tohoto důvodu považováno za prostor s potenciálním výskytem archeologických situací, které mohou být dotčeny budoucí stavební činností.

Kromě plošného vymezení území archeologického zájmu jsou ve výkrese jako jevy ÚAP vyznačena také registrovaná archeologická naleziště. Jedná se o konkrétní lokality, kde byl již archeologický materiál prokazatelně identifikován a které vyžadují zvýšenou pozornost při jakýchkoli zásazích do území. Územní plán tato místa respektuje a jejich evidenci přejímá jako limit využití území.

S ohledem na charakter území a na povinnost chránit archeologické kulturní dědictví se předpokládá, že konkrétní podmínky ochrany budou stanoveny až v navazujících řízeních podle stavebního zákona, zejména ve stavebních a územních řízeních. V těchto řízeních bude možné přesně posoudit rozsah plánovaných zásahů, vyhodnotit jejich dopad na archeologické hodnoty a případně uložit odpovídající opatření, například provedení archeologického průzkumu, dohled odborné organizace nebo jiná ochranná opatření.

Územní plán tedy vytváří rámec pro ochranu archeologických hodnot tím, že na ně upozorňuje a zohledňuje je jako limit využití území. Detailní podmínky však budou stanoveny až v následných správních procesech, které umožní individuální posouzení každého záměru v kontextu jeho konkrétního umístění a rozsahu.

2.1.1.4 Přípomínka č. 4

(písemná připomínka ze dne 24.07.2025)

Přípomínku uplatnil: Česká geologická služba, Klárov 3, 118 21 Praha 1, č.j. ČGS-440/25/392*SOG-441/0394/2024

1. Text připomínky č. 4

- ČGS k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Ježov

Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla oznámením Městského úřadu Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování, oddělení územního plánování, čj. OŽPÚP64699/25/127 ze dne 17. června 2025, informována o konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Ježov.

Geologická charakteristika

Řešené území se nachází ve vídeňské pánvi zastoupené sedimenty bzeneckého souvrství, na kterou jsou od severu nasunuty příkrovy račanské jednotky magurské skupiny příkrovů Západních Karpat. Celé území je překryto, zejména v jeho střední části, pokryvy pleistocenních spraší a sprašových hlín. Ve spraších je registrována významná geologická lokalita Losky ID 3074 (<https://lokality.geology.cz/3074>), která prezentuje ve stěně odkryté spraše s fosilními půdami a jejich deriváty, které skrývají řadu paleo-klimatických údajů. Jedná se o přírodní památku, kterou rovněž eviduje AOPK pod č. 2202.

Ochrana nerostných surovin

Z hlediska problematiky nerostných surovin ČGS upozorňuje, že do jižní části řešeného území zasahuje území výhradního ložiska lignitu Ježov-Pokrok-Barbora 2 (B 3139200). Celé řešené území překrývá průzkumné území ropy a zemního plynu Vídeňská pánev VIII (040005). Do jižní

části řešeného území zasahuje plošně rozsáhlé poddolované území Ježov (ID 4127), kde v minulosti probíhala těžba lignitu.

Svahové deformace

Na řešeném území ČGS eviduje několik svahových deformací (https://mapy.geology.cz/svahove_deformace/). V severní části na listu mapy 24-44-24 se pod č. 2 nachází uklidněná svahová deformace charakteru řícení. Ostatní dočasně uklidněná a uklidněná sesuvná území č. 9, 10 a 11 (mapové listy 24-44-23, 24-44-24) a uklidněná sesuvná území č. 2, 3 a 5 (mapový list 34-22-04) jsou charakteru sesouvání.

Česká geologická služba i přes výše uvedené upozorňuje na skutečnost, že ne všechny svahové deformace jsou evidovány v mapové aplikaci (https://mapy.geology.cz/svahove_deformace/). Případné neevidování svahové deformace v databázi ČGS tak neznamená její neexistenci, nýbrž pouze absenci povědomí o ní.

Česká geologická služba sděluje Městskému úřadu Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování, oddělení územního plánování, že neuplatňuje v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Ježov žádné připomínky, pouze upozorňuje na výskyt svahových deformací, poddolovaných území a připomíná existenci významné geologické lokality.

2. Způsob řešení připomínky č. 4

- Připomínka se bere na vědomí.

3. Odůvodnění

- Jedná se o souhlasnou připomínku.

2.1.1.5 Připomínka č. 5

(písemná připomínka ze dne 25.06.2025)

Připomínku uplatnil: Úřad pro civilní letectví ČR, Provozní inspektorát, Letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6, č.j. 10311-25-701

1. Text připomínky č. 5

- Usnesení

Úřad pro civilní letectví (dále jen „Úřad“) rozhodl podle ustanovení § 12 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve věci oznámení Městského úřadu Kyjov, IČ 00285030 se sídlem Masarykovo nám. 30, 697 01 Kyjov o konání veřejného projednání Návrhu Územního plánu Ježov, doručené Úřadu dne 17.6. 2025, zaevidovaného pod č. j. 9822-25-701 (dále též jako „oznámení“), takto: Oznámení o konání veřejného projednání Návrhu Územního plánu Ježov tímto postupuje Ministerstvu dopravy z důvodu věcné nepříslušnosti Úřadu.

Odůvodnění

Na základě znění § 12 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) účinného od 1. 1. 2006 v případě dojde-li podání (§ 37) správnímu orgánu, který není věcně nebo místně příslušný, bezodkladně je usnesením postoupí příslušnému správnímu orgánu a současně o tom uvědomí toho, kdo podání učinil (dále jen "podatel"). Má-li správní orgán, jemuž bylo podání postoupeno, za to, že není věcně nebo místně příslušný, může je usnesením postoupit dalšímu správnímu orgánu nebo vrátit jen se souhlasem svého nadřízeného správního orgánu. Usnesení vydaná podle tohoto ustanovení se pouze poznamenají do spisu.

Na základě § 88 (1) písm. k) zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví Úřad není věcně příslušný k uplatňování stanoviska k územně plánovací dokumentaci, tudíž postupuje oznámení podatele Ministerstvu dopravy.

Poučení

Proti tomuto usnesení se nelze podle ustanovení § 76 odst. 5 ve spojení s ustanovením § 12 správního řádu odvolat, neboť se pouze poznamenává do spisu.

2. Způsob řešení připomínky č. 5

- Připomínka se bere na vědomí.

3. Odůvodnění

- Jedná se o konstatování, že příslušným dotčeným orgánem je Ministerstvo dopravy.

2.1.1.6 Připomínka č. 6

(písemná připomínka ze dne 27.07.2025)

Připomínku uplatnil: A.B, L.B.

1. Text připomínky č. 6

- Připomínka/námítka k návrhu územního plánu Návrhu Územního plánu Ježov
č. j. - OŽPÚP63972/25/127, sp. zn. OŽPÚP/26314/2024/127

Připomínka/námítka

Katastrální území: Ježov

Pozemek dotčený připomínkou/námítkou: 49/1, 2424/59, 2424/60, 49/2, 3240 a st. 2

Číslo LV: 1220

Text připomínky/námítky (lze samostatnou přílohou):

V souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání (23. 07. 2025 v 16:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu v Ježově č.p. 22) uplatňujeme k návrhu písemně své připomínky/námítky.

Ve výkrese A.2.4 s obsahem DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETIKA, SPOJE náležící k územnímu plánu Ježov jsou výše uvedené parcely dotčeny zákresem žluté čáry „stabilizované - CYKLOTRASY, CYKLOSTEZKY“. Některé z parcel též „stabilizované CHODNÍKY, PĚŠÍ PROPOJENÍ“. Dále také parcely 2424/59 a 2424/60 jsou dotčeny zákresem - fialová čára „stabilizované - telekomunikační síť“.

Ve výkrese A.2.6 s obsahem KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY náležící k územnímu plánu Ježov jsou výše uvedené parcely dotčeny zákresem žluté čáry „stabilizované - CYKLOTRASY, CYKLOSTEZKY“.

Ve výkrese B.2.1 s obsahem KOORDINAČNÍ VÝKRES náležící k územnímu plánu Ježov jsou výše uvedené parcely dotčeny zákresem fialová čára „stabilizované telekomunikační síť“.

Jako vlastníci těchto pozemků nesouhlasíme se zákresem výše zmiňovaného na našich parcelách. Stávající stav nekoresponduje s prezentovanými výkresy na webových stránkách Městského úřadu Kyjov. Chodník a zmiňovaná cyklotrasa se ve skutečnosti nachází na parcelách vedlejších. Např. 2424/67, která je ve vlastnictví Obce Ježov a dále na parcele např. 48/2, která je ve vlastnictví manželů Příborských. Na stejných parcelách se nachází i zaznačená pozemní komunikace, která ovšem není místní komunikací (jak je uvedeno v grafické části dokumentace), ale jedná se o účelovou komunikaci, neboť vlastníkem pozemku pod ní není Obec Ježov, nýbrž soukromý vlastník. Telekomunikační síť se nachází na pozemku 2424/67, pod stávajícím chodníkem, což bylo potvrzeno vytyčením pracovníků telekomunikací.

plán na pozemcích p.č. 49/1 a st. 2 v k.ú. Ježov nenavrhuje žádné vedení dopravní ani technické infrastruktury.

Územní plán je koncepčním nástrojem územního plánování a neslouží jako katastrální mapa ani jako podklad pro přesné geometrické určení hranic pozemků či umístění jednotlivých staveb a zařízení. Jeho grafická část je proto nutně schematická a odpovídá použitému měřítku (typicky 1:5000). V tomto měřítku odpovídá 1 mm v mapě přibližně 5 m ve skutečnosti, a proto není technicky možné věrně zobrazit všechny liniové prvky, jako jsou komunikace, cyklotrasy či inženýrské sítě, v rámci jejich skutečné šířky, zejména pokud se jedná o komunikaci o šířce přibližně 3,5 m. Z tohoto důvodu může grafické znázornění působit dojmem, že jednotlivé prvky zasahují i na sousední pozemky, ačkoliv tomu tak ve skutečnosti není.

Rozhodující pro posouzení je funkční vymezení ploch, nikoliv přesná poloha linií v grafické části. Veškeré uvedené prvky jsou koncepčně umístěny v ploše veřejného prostranství (komunikace), kde se navíc v reálném prostoru běžně překrývají. Skutečnost, že jsou v grafice zobrazeny vedle sebe nebo s mírným přesahem, je dána pouze omezením měřítka a grafického zpracování a nezakládá zásah do vlastnických práv vlastníka sousedního pozemku ani nové omezení jeho užívání.

2.1.1.7 Přípomínka č. 7

(písemná připomínka ze dne 24.07.2025)

Přípomínku uplatnil: D.P.

1. Text připomínky č. 7/1

- Text připomínky
 1. Umístění dvou uniobuněk velikost do 70 metrů max 5 metrů výšky. Kde se jedná o stavbu podle ust. § 104 odst. 1 písm. d) stavebního zákona (stavba do 70 m² celkové zastavěné plochy a 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím podsklepené nejvýše do hloubky 3 m)

Odůvodnění uplatněné připomínky

- 1) V roce 2019 jsem požádal 6.12.2020 o souhlas s umístěním Uniobuněk na pozemku: č. p.; 771/1 a 771/2 a 773/2. ú.k. Ježov. L.V.: 1367 v lokalitě Dolní Hora - u Žeravic. Zastupitelstvo obce Ježov schválilo na zasedání obce.

2. Způsob řešení připomínky č. 7/1

- Přípomínce se nevyhovuje.

3. Odůvodnění

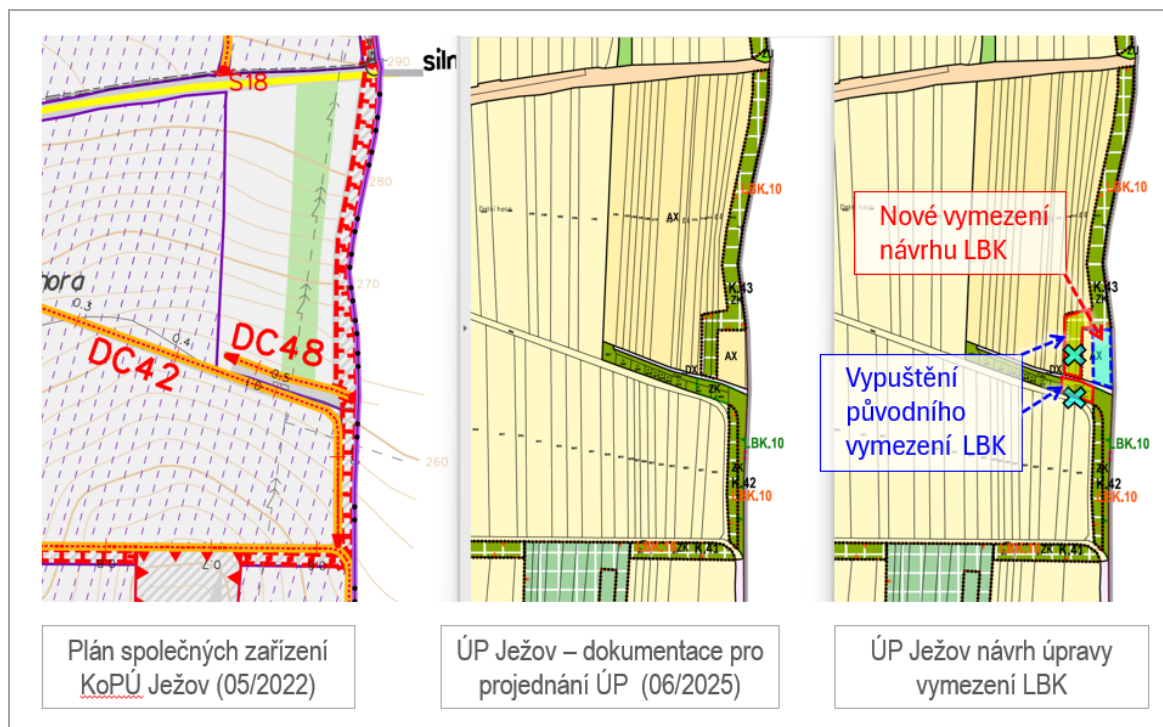
- Umístění dvou mobilních buněk na pozemku p.č. 3772 v k.ú. Ježov není blíže specifikováno, není zřejmé, zda je požadavkem vymezení plochy pro umístění „uniobuněk“. Na pozemku p.č. 3772 v k.ú. Ježov je vymezen lokální biokoridor *LBK.10*. Vymezení vyplývá z plánu společných zařízení schválených komplexních pozemkových úprav (KPÚ). KPÚ byla dokončena 22.11.2022 a zapsána do katastru nemovitostí byla dne 24.11.2022. Plán společných zařízení KPÚ je závazný pro pořizování územního plánu.

V připomínce je odkaz na starý stavební zákon č. 183/2006 Sb., „jedná se o stavbu podle ust. § 104 - ohlášení stavebnímu úřadu postačí u stavby do 70 m celkové zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m“. Tento zákon již neplatí.

Pozemek p.č. 3772 v k.ú. Ježov je v územním plánu vymezen částečně jako plocha plocha s RZV *zeleň krajinná (ZK) K.43*, tato plocha neumožňuje žádnou výstavbu, tzn. v ploše K.43 nelze realizovat žádnou stavbu. Pozemek p.č. 3772 v k.ú. Ježov je částečně je vymezen také jako plocha s RZV *zemědělské jiné (AX)* a tento druh plochy s RZV umožňuje jako přípustné využití stavby

pro zemědělskou malovýrobu o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 m výšky, s možností podsklepení, v nezastavěném území na pozemcích o minimální výměře 1000 m².

Není zájmem obce urbanizovat nezastavěné území bez návaznosti na stávající zástavbu a vytvářet odloučenou lokalitu mimo souvisle zastavěné území obce. Zájem Obce Ježov tedy není vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu v této lokalitě. K pozemku není přístup po zpevněné kapacitní komunikaci, vymezení plochy veřejných prostranství k obsluze této lokality by bylo urbanisticky nevhodné a nekoncepční, současně je třeba respektovat KPÚ a vymezený lokální biokoridor LBK.10.



Pozemek p.č. 3772 v k.ú. Ježov leží na zemědělské půdě II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, lze zemědělskou půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Potřebnost realizace záměru nelze z hlediska veřejného zájmu odůvodnit.

Určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především a) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci, b) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území, c) upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany, d) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu, e) určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků.

Vymezení plochy pro výstavbu na pozemku p.č. 3772 v k.ú. Ježov tedy není vhodné ani z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se o kvalitní půdy bez návaznosti na zastavěné území obce, vymezením plochy by byla narušena celistvost půdního bloku a ztíženo obhospodařování zbytkových ploch.

Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a

kulturních hodnot území. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým. Odkazujeme také na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

4. Text připomínky č. 7/2

- Text připomínky
 - 1) Biokoridor proč je na mém pozemku kde pěstuji obilí, nebo brambory a hospodařím na zemědělské půdě nesouhlasím s biokoridorem

Odůvodnění uplatněné připomínky

 - 2) Nesouhlas s biokoridorem na mém pozemku.

5. Způsob řešení připomínky č. 7/2

- Připomínce se nevyhovuje.

6. Odůvodnění

- Vymezení biokoridoru vychází z plánu společných zařízení schválených komplexních pozemkových úprav (KPÚ). KPÚ byla dokončena 22.11.2022 a zapsána do katastru nemovitostí byla dne 24.11.2022. Plán společných zařízení KPÚ je závazný pro pořizování územního plánu. Stanovisko státního pozemkového úřadu č.j. SPU309307/2025/523203/GAJ ze dne 29.07.2025 k návrhu územního plánu Ježov požaduje zpracovat schválený plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav a respektovat vydaná územní rozhodnutí prostřednictvím pozemkových úprav. Na základě tohoto stanoviska je třeba KPÚ respektovat plně, tzn., že lokální biokoridor *LBK.10* je vymezen na pozemku p.č. 3772 v k.ú. Ježov, a tedy nelze „vybočit“ na sousední pozemky parc. č. 3773, 3774, 5421 v k.ú. Ježov. Vymezení lokálního biokoridoru v územním plánu – do doby jeho budoucí realizace – nijak nevylučuje možnost hospodaření na zemědělské půdě, např. formou pěstování obilí nebo brambor.

7. Text připomínky č. 7/3

- Text připomínky
 - 3) Podmět na změnu územního plánu doručen dne 14.5.2025 na obecní úřad Ježov. Podzemní stavba pro vinařství.

Odůvodnění uplatněné připomínky

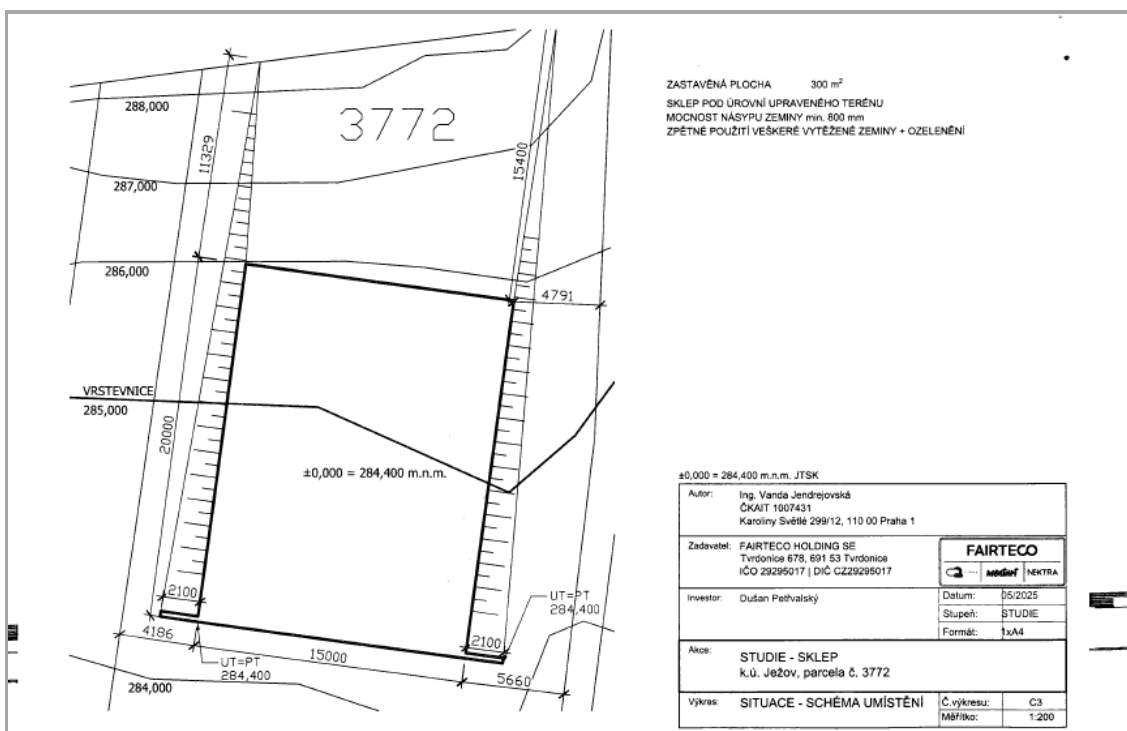
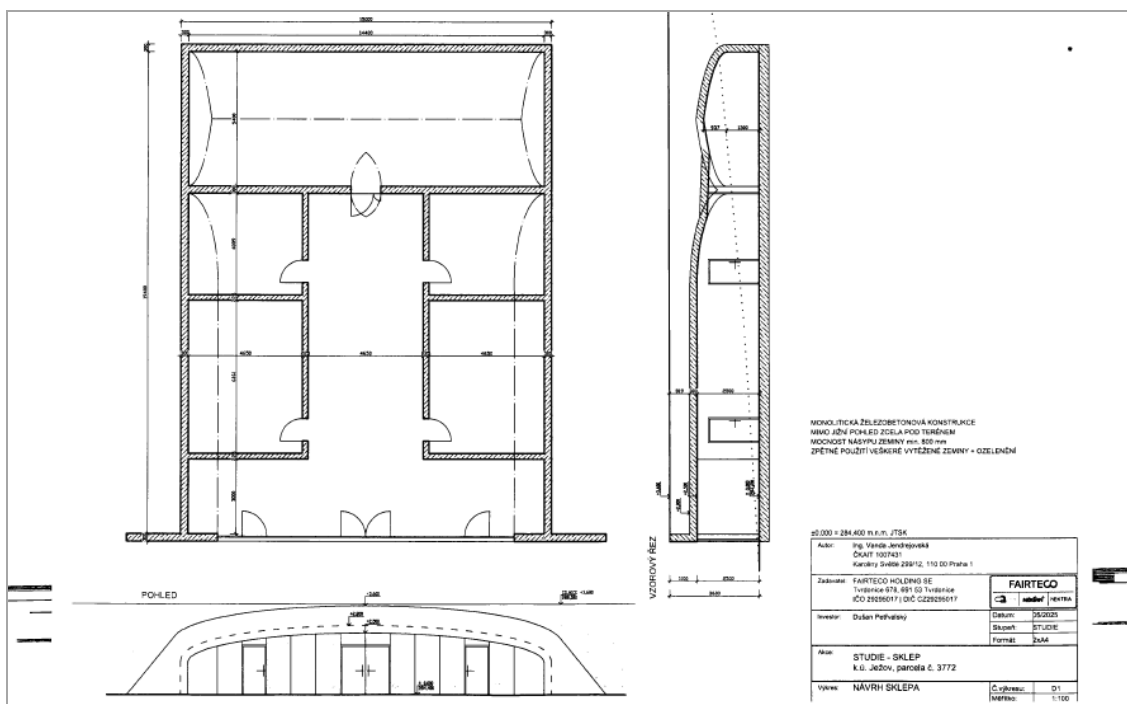
 - 3) Podmět na změnu územního plánu doručen dne 14.5.2025 na obecní úřad Ježov. Podzemní stavba pro vinařství.

v roce 2020

Jedná se o stavbu podle ust. § 104 odst. 1 písm. d) stavebního zákona (stavba do 70 m² celkové zastavěné plochy a 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m), která může obsahovat topení i pobytové místnosti, ale vyžaduje mimo umístění formou územního rozhodnutí/územního souhlasu i ohlášení stavebnímu úřadu.

Podmět na změnu územního plánu

Vážený pane starosto, tímto bych Vás chtěl požádat o změnu územního plánu s pozemku č. 3772 obec Ježov (586226), Katastr Ježov (659509) Prosím o návrh územního plánu Podzemní stavba pro vinařství. V příloze dokládám studii Sklepu. Na parcele č. 3772 L.V. 1367.



8. Způsob řešení připomínky č. 7/3

- Připomínce se nevyhovuje.

9. Odůvodnění

- Na části pozemku p. č. 3772 v katastrálním území Ježov je navržen lokální biokoridor *LBK.10*, jehož vymezení vychází z Plánu společných zařízení schválených komplexních pozemkových úprav (KPÚ). KPÚ byly dokončeny dne 22. 11. 2022 a následně zapsány do katastru nemovitostí dne 24. 11. 2022. Plán společných zařízení je závazným podkladem pro pořizování územního plánu, a jeho respektování je nezbytné při stanovování koncepce využití území.

Obec dlouhodobě neusiluje o urbanizaci izolovaných částí nezastavěného území, které nejsou v návaznosti na stávající zástavbu. Vytváření odloučených lokalit mimo souvisle zastavěné území je z hlediska urbanistického vývoje nevhodné a neodpovídá koncepci rozvoje obce. Podle § 143 odst. 2 stavebního zákona musí být stavby umístovány tak, aby bylo zajištěno jejich napojení na sítě technické infrastruktury, pozemní komunikace a aby bylo umožněno provedení zásahu požární techniky mimo ochranná pásma energetických vedení. Umístění staveb musí rovněž splňovat požadavky na dopravní obslužnost a parkování. Vymezení plochy veřejných prostranství pro obsluhu této izolované lokality by bylo urbanisticky nekoncepční a současně by nerespektovalo závazné prvky KPÚ, včetně vymezeného lokálního biokoridoru *LBK.10*.

Pozemek p.č. 3772 v k.ú. Ježov leží na zemědělské půdě II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, lze zemědělskou půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Potřebnost realizace záměru nelze z hlediska veřejného zájmu odůvodnit.

Určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především a) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci, b) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území, c) upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany, d) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu, e) určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků.

Vymezení plochy pro výstavbu na pozemku p. č. 3772 v k. ú. Ježov proto není vhodné ani z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se o kvalitní zemědělské půdy bez návaznosti na zastavěné území obce Ježov.

Jak je již uvedeno, smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převažovat nad zájmem soukromým. Odkazujeme také na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávnímu zájmu. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

2.1.1.8 Přípomínka č. 8

(písemná připomínka ze dne 06.08.2025)

Přípomínku uplatnil: L.K.

1. Text připomínky č. 8

- žádost o zařazení pozemku do zastavitelného území pro výstavbu rodinného domu

Pozemek p.č. 4098 v k.ú. Ježov

Vážené dámy a pánové,

žádáme tímto o zařazení předmětného pozemku do zastavitelného území s možností výstavby rodinného domu.

Jsme si vědomi skutečnosti, že daná lokalita se nachází v blízkosti území, kde je v budoucnu plánováno rozšíření čistírny odpadních vod a zřízení bio skládky. Tyto skutečnosti bereme na vědomí a počítáme s nimi při svém záměru. Stejně tak jsme si vědomi, že se pozemek nachází v blízkosti zemědělsky využívaného území.

Pokud by byla změna územního plánu umožněna a byla povolena výstavba rodinného domu, zavazujeme se při realizaci stavby zachovat co nejvíce stávající zeleně. Naším cílem je, aby stavba *co nejméně narušila charakter krajiny, a naopak přispěla k jejímu estetickému a přírodnímu zachování.*

2. Způsob řešení připomínky č. 8

- Přípomínce se vyhovuje částečně.

3. Odůvodnění

- Východní část pozemku parc. č. 4098 v k.ú. Ježov je vymezena jako součást nové zastavitelné plochy s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.76*. Zbývající (západní) část pozemku zůstává vymezena jako součást stabilizované plochy s RZV *zemědělské všeobecné (AU)*.

2.1.1.9 Přípomínka č. 9

(písemná připomínka ze dne 06.08.2025)

Přípomínku uplatnil: J.K.

1. Text připomínky č. 9

- žádost o zařazení pozemku do zastavitelného území pro výstavbu rodinného domu

Pozemek p.č. 4097 v k.ú. Ježov

Vážené dámy a pánové,

žádáme tímto o zařazení předmětného pozemku do zastavitelného území s možností výstavby rodinného domu.

Jsme si vědomi skutečnosti, že daná lokalita se nachází v blízkosti území, kde je v budoucnu plánováno rozšíření čistírny odpadních vod a zřízení bio skládky. Tyto skutečnosti bereme na vědomí a počítáme s nimi při svém záměru. Stejně tak jsme si vědomi, že se pozemek nachází v blízkosti zemědělsky využívaného území.

Pokud by byla změna územního plánu umožněna a byla povolena výstavba rodinného domu, zavazujeme se při realizaci stavby zachovat co nejvíce stávající zeleně. Naším cílem je, aby stavba

co nejméně narušila charakter krajiny, a naopak přispěla k jejímu estetickému a přírodnímu zachování.

2. Způsob řešení připomínky č. 9

- Připomínce se vyhovuje částečně.

3. Odůvodnění

- Východní část pozemku parc. č. 4097 v k.ú. Ježov je vymezena jako nová zastavitelná plocha s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.76*. Zbývající (západní) část pozemku zůstává vymezena jako součást stabilizované plochy s RZV *zemědělské všeobecné (AU)*.

2.1.1.10 Připomínka č. 10

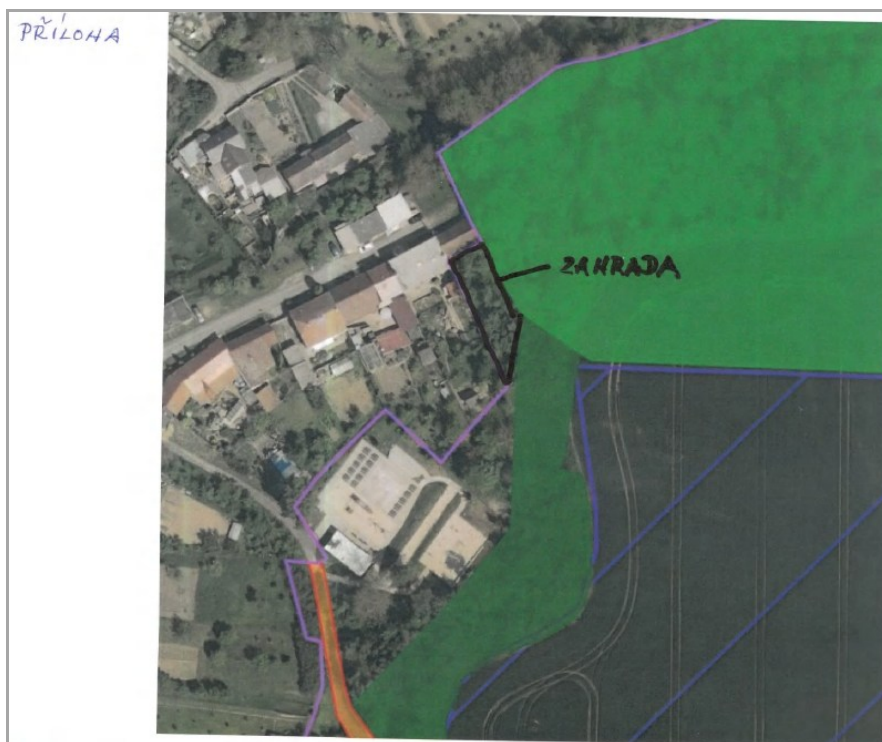
(písemná připomínka ze dne 07.08.2025)

Připomínku uplatnil: Z.Z.

1. Text připomínky č. 10

- Žádám o zohlednění pozemku za mojí nemovitostí na parcele. st. 229 v k.ú. Ježov k odkupu od OÚ k využití na zahradu.

Pozemek využíváme od roku 1979, pozemek je oplocen.



2. Způsob řešení připomínky č. 10

- Připomínce se vyhovuje částečně.

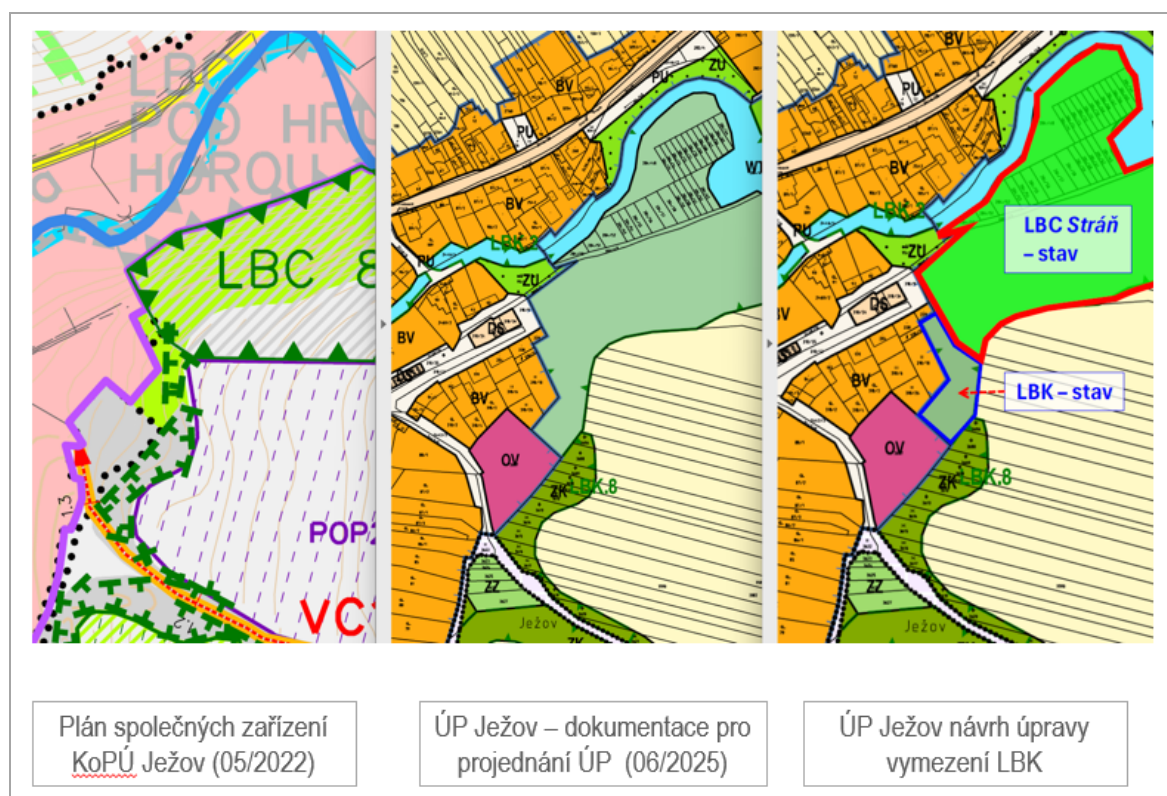
3. Odůvodnění

- Téměř celý pozemek p.č. 3431 v k.ú. Ježov je součástí biocentra a biokoridoru. Pozemek je ve

vlastnictví obce Ježov. Vymezení územního systému ekologické stability vychází z plánu společných zařízení schválených komplexních pozemkových úprav (dále jen KPÚ). KPÚ byla dokončena dne 22.11.2022 a zapsána do katastru nemovitostí byla dne 24.11.2022. Plán společných zařízení KPÚ je závazný pro pořizování územního plánu.

K projednávanému návrhu bylo uplatněno stanovisko Státního pozemkového úřadu č.j. SPU309307/2025/523203/GAJ ze dne 29.07.2025, SPÚ požaduje zapracovat schválený plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav a respektovat vydaná územní rozhodnutí prostřednictvím pozemkových úprav.

Vymezování ÚSES je proces, jehož cílem je vytvářet a chránit síť ekologicky významných území, která zajišťují spojitost krajiny a podporují její ekologickou stabilitu. ÚSES je jedním z hlavních nástrojů krajinného plánování v Česku, zakotvený v zákoně o ochraně přírody a krajiny (č. 114/1992 Sb.). ÚSES je tvořen soustavou ekologicky stabilních částí krajiny, které jsou buď přirozeně stabilní, nebo mohou být zlepšeny tak, aby umožňovaly migraci rostlin a živočichů a zachovávaly ekologické funkce krajiny.



Navržené řešení respektuje stanovisko Státního pozemkového úřadu, s tím, že na připomínkané části pozemku parc. č. 3431 v k.ú. Ježov (v části JV od pozemku parc. č. st. 229) není vymezeno LBC.Stráž, ale stabilizovaná část funkčního biokoridoru LBK.8.

2.1.1.11 Přípomínka č. 11

(písemná připomínka ze dne 22.09.2025)

Přípomínku uplatnil: D.L., I.L.

1. Text připomínky č. 11

- p.č. 2630/26, 2630/20, 2654, 2655/1, 2655/2 v k.ú. Ježov

žádám o zachování výše uvedených pozemků v územním plánu obce Ježov v původním stavu z roku 2012 – plocha pro výstavbu domů. Možnost reálné výstavby rodinných domů v této dané lokalitě.

2. Způsob řešení připomínky č. 11

- Připomínce se nevyhovuje.

3. Odůvodnění

- Připomínka byla uplatněna po termínu.

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 23.7.2025, termín pro uplatnění připomínek byl tedy do 7.8.2025. Vzhledem k tomu, že připomínka byla uplatněna dne 22.9.2025, podle ust. § 97 odst. 1 stavebního zákona, se k ní nepřihlíží.

2.1.2 Připomínky k návrhu územního plánu uplatněné v rámci opakovaného projednání návrhu územního plánu

Bude doplněno dle výsledků opakovaného projednání návrhu Územního plánu Ježov.

3 Vyhodnocení pokynů určeného zastupitele k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání a veřejného projednání návrhu územního plánu

3.1. Pokyny určeného zastupitele

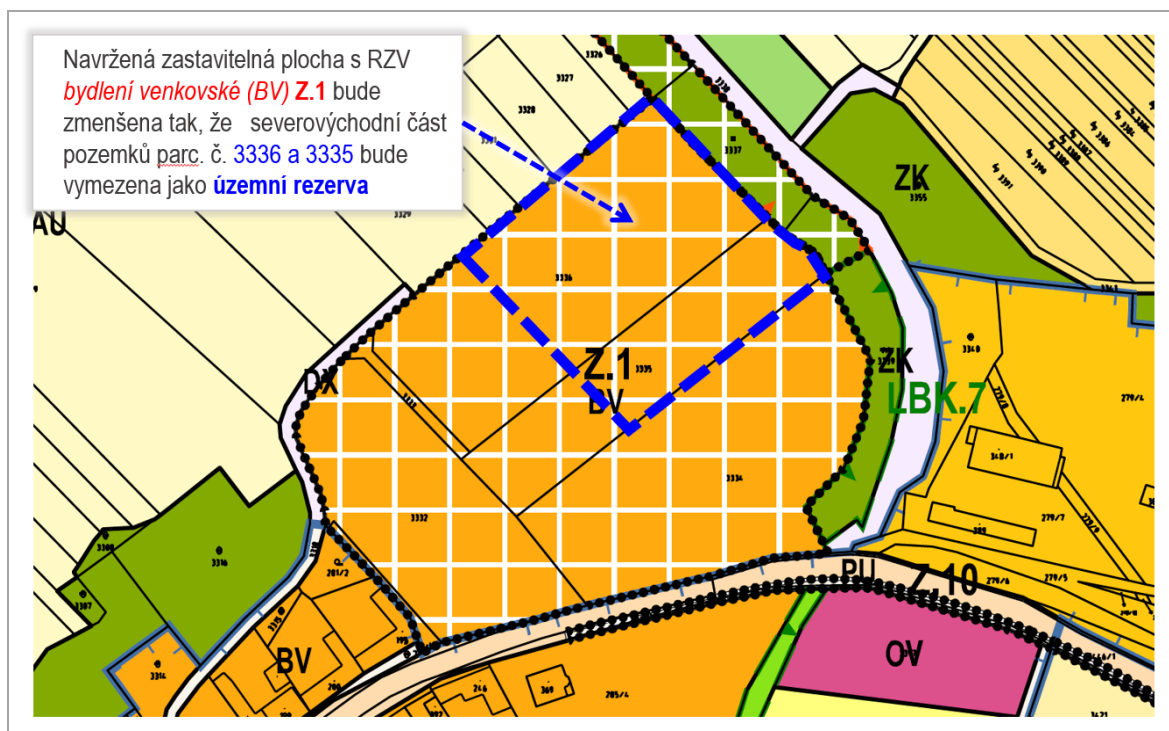
3.1.0.1 Pokyn č. 1

(písemný pokyn ze dne ze dne 25.03.2026)

Požadavky uplatnil: Obec Ježov, Ježov 22, Ježov 696 48, Roman Hanák, starosta obce a určený zastupitel

1. Text pokynu č. 1

- Plocha Z1 – zmenšit o cca 2/3 výměry pozemků p.č. 3336 a 3335 v k.ú. Ježov – podle přílohy (vypouštěnou část převést do plochy územní rezervy pro bydlení).



2. Způsob řešení pokynu č. 1

- Požadavku uvedenému v pokynu č. 1 se vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Severovýchodní část navržené zastavitelné plochy s RZV bydlení venkovské (BV) Z.1 byla nově vymezena jako plocha územní rezervy plocha s RZV bydlení venkovské (BV) R.73. Povinnost zpracování územní studie na nově vymezené ploše územní rezervy R.73 byla z řešení územního plánu vypuštěna.

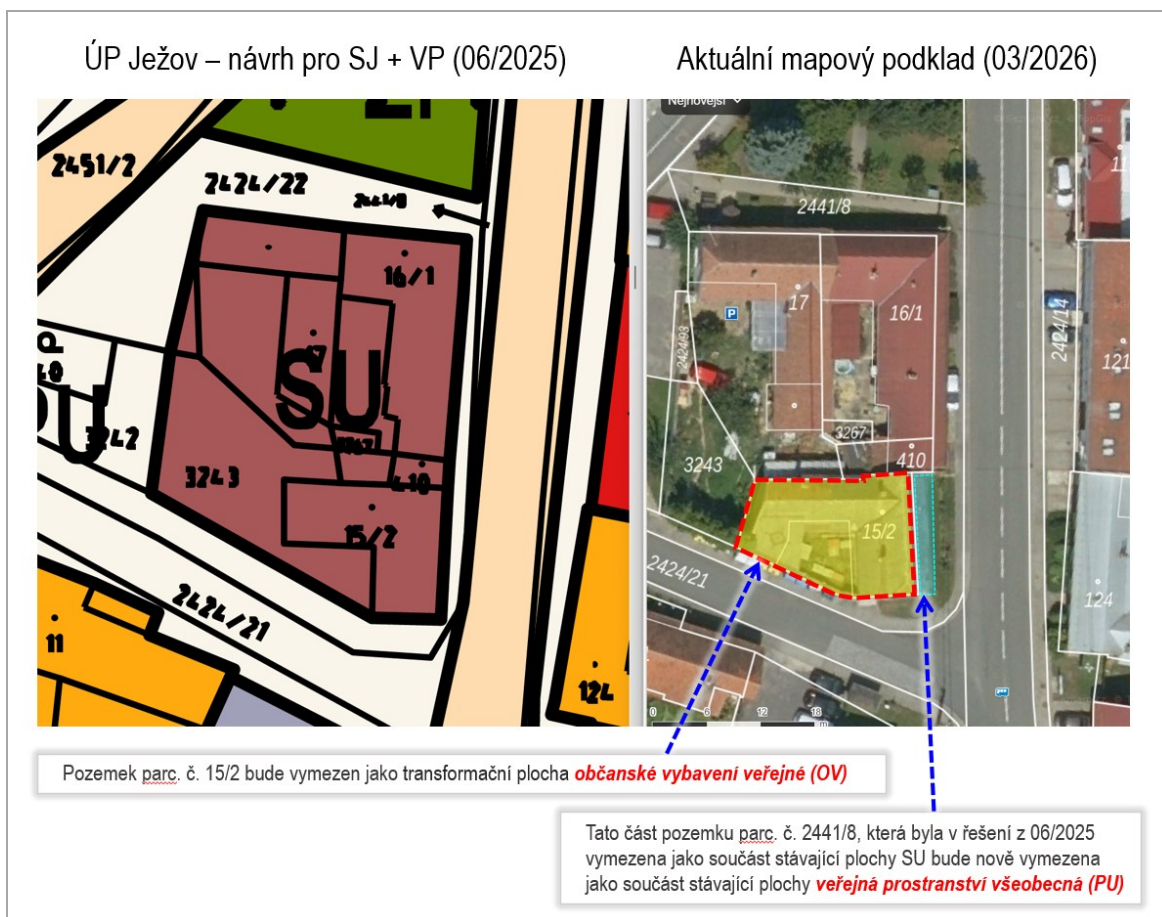
3.1.0.2 Pokyn č. 2

(písemný pokyn ze dne 25.03.2026)

Požadavky uplatnil: Obec Ježov, Ježov 22, Ježov 696 48, Roman Hanák, starosta obce a určený zastupitel

1. Text pokynu č. 2

- Umožnit na p.č. st.15 /2 v k.ú. Ježov realizaci hasičské zbrojnice, navrhnout plochu občanského vybavení na p.č. st. 15/2 v k.ú. Ježov pro realizaci hasičské zbrojnice, plochu vymežit jako veřejně prospěšnou stavbu.



2. Způsob řešení pokynu č. 2

- Požadavku uvedenému v pokynu č. 2 se vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Ve střední části obce byla navržena nová zastavitelná transformační plocha s RZV *občanské vybavení veřejné (OV)* T.74, která je určená pro realizaci hasičské zbrojnice. Plocha T.74 byla současně vymezena také jako veřejně prospěšná stavba.

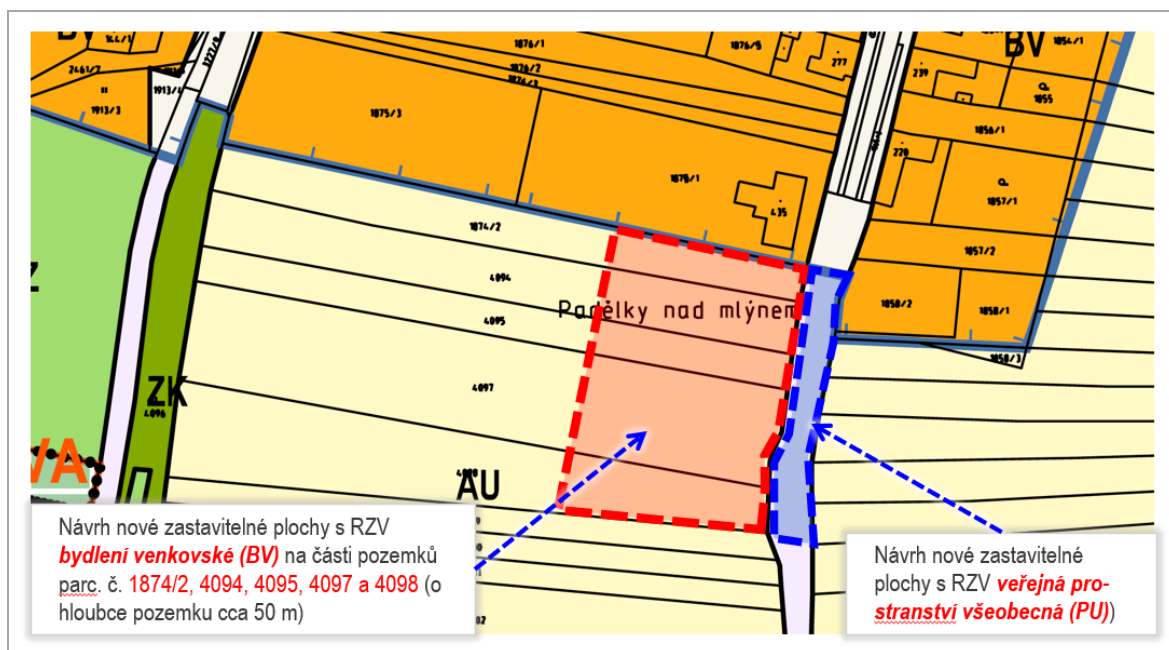
3.1.0.3 Pokyn č. 3

(písemný pokyn ze dne 25.03.2026)

Požadavky uplatnil: Obec Ježov, Ježov 22, Ježov 696 48, Roman Hanák, starosta obce a určený zastupitel

1. Text pokynu č. 3

- Vymezit p.č. 4095, 4094 a 1874/2 v k.ú. Ježov jako zastavitelnou plochu pro bydlení (ná vaznost na p.č. 4097 a 4098) a navrhnout odpovídající plochu veřejného prostranství, ní ž bude zajišťována dopravní a technická obsluha nově navržené plochy bydlení.



2. Způsob řešení pokynu č. 3

- Požadavku uvedenému v pokynu č. 3 se vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Za jižním okrajem zastavěného území byla navržena nová návrhová zastavitelná plocha s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.76. Za jejím východním okrajem byla navržena nová související zastavitelná plocha s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.75 určená pro vybudování nové obslužné účelové komunikace, která bude sloužit k zajištění dopravní a technické obslužnosti navržené plochy Z.76.

3.1.0.4. Pokyn č. 4

(písemný pokyn ze dne 19.05.2026)

Požadavky uplatnil: Obec Ježov, Ježov 22, Ježov 696 48, Roman Hanák, starosta obce a určený zastupitel

1. Text pokynu č. 4

- Na části pozemku p.č. 237/1 v k.ú. Ježov umožnit vybudovat zařízení na úpravu odpadů – přivezení, podrcení pomaluběžným drtičem a následném odvozu na koncové zařízení.

Výřez z mapy KN (5/2026)
s vyznačením části pozemku dotčeného záměrem



ÚP Ježov – návrh pro SJ + VP (06/2025)
s vyznačením dotčeného území



2. Způsob řešení pokynu č. 4

- Požadavku uvedenému v pokynu č. 4 se vyhovuje.

3. Odůvodnění

- V jižní části řešeného území, na části areálu bývalého dolu, je navržena transformační plocha s RZV *nakládání s odpady (TO)* T.77 určená pro realizaci zařízení na úpravu odpadů spočívající v přivezení, podrcení pomaluběžným drtičem a následném odvozu na koncové zařízení.

ÚZEMNÍ PLÁN JEŽOV

[ÚZEMNÍ PLÁN S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU]

B.1. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

PŘÍLOHA Č. 2: PROTOKOL O KONTROLE ETL NÁSTROJEM

DOKUMENTACE PRO OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Červenec 2026

PROTOKOL O KONTROLE ETL NÁSTROJEM

Protokol pro předaný balíček: DUP_586226_(N_)

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Částečná (adresář DATA)
 Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
 Zadaný způsob projednání: Nové
 Zadaná etapa pořizování: Návrh

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
 Způsob projednání: Nové
 Etapa pořizování: Nezjištěná
 Kód obce: 586226
 Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními
 Výsledek importu: Bez importu do NGÚP
 Začátek: 07.07.2026 11:09:30
 Konec: 07.07.2026 11:15:38

Detaily kontrol

- **Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_586226/data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'SystemVerProstr_p', 'VpsVpoAs_I', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- **Kontrola metadat**

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

• Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb, s varováními
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

plochypodm_p:	3
plochyrv_p:	310
plochyzmen_p:	71
reseneuzemi_p:	1
systemsidelnizelene_p:	8
uses_p:	83
uzemiprvkyrp_p:	47
uzemnirezervy_p:	6
vpsvpoas_p:	48
zastaveneuzemi_p:	12

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryn_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokality_p	Varování	A	1106	Vrstva lokality_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh =

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrv_p je správný.
plochyrv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrv_p se nepřekrývají.
plochyrv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyrv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzen_p	Varování	D	1418	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = T) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzen_p je správný.
plochyzen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzen_p se nepřekrývají.
plochyzen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	D	1456	Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = T) leží v zastaveneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzen_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyzen_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyzen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	E	1556	Vrstva plochyrv_p pokrývá celou plochu vrstvy reseneuzemi_p.
systemsidenizelene_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemsidenizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidenizelene_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemsidenizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidenizelene_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy systemsidenizelene_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
systemsidenizelene_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy systemsidenizelene_p jsou validní.
systemsidenizelene_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemsidenizelene_p je správný.
systemsidenizelene_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě systemsidenizelene_p se nepřekrývají.
systemsidenizelene_p	Informace	D	1454	Vrstva systemsidenizelene_p se nachází v reseneuzemi_p.
systemsidenizelene_p	Informace	E	1550	Vrstva systemsidenizelene_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
systemsidenizelene_p	Informace	E	1551	Vrstva systemsidenizelene_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
systemsidenizelene_p	Informace	E	1553	Vrstva systemsidenizelene_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
systemsidenlizele_p	Informace	E	1555	Vrstvasystemsidenlizele_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vloz_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1554	Vrstva uses_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemiprvkyrp_p je správný.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uzemiprvkyrp_p se nepřekrývají.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemiprvkyrp_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1552	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje multipart záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemnirezervy_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
uzemnirezervy_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemnirezervy_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Informace	D	1460	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) leží v uses_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1554	Vrstva vpsvpoas_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1554	Vrstva zastaveneuzemi_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	E	1509	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.

• **Kontrola textů a výkresů**

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

Identifikátor zpracování: 16cd1f28-7aba-5439-15e0-4a3c84522a04