

ÚZEMNÍ PLÁN JEŽOV

[ÚZEMNÍ PLÁN S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU]

B.1 ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ 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

Červen 2025

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	2
2.1	Soulad s cíli územního plánování	2
2.2	Soulad s úkoly územního plánování	3
2.3	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	4
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	5
3.2	Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci opakovaného projednání návrhu územního plánu	5
3.3	Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vyhodnocení připomínek ve smyslu ust. § 98 odst. 5 stavebního zákona	5
3.4	Výsledky řešení rozporů	5
4	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	6
4.1	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje	6
4.2	Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací	13
4.3	Vyhodnocení souladu územního plánu s rozvojovými programy a koncepcemi Jihomoravského kraje	20
5	Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	21
5.1	Vyhodnocení souladu se Zadáním územního plánu Ježov	21
5.2	Ostatní doplňující údaje	28
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	31
6.1	Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	31
6.2	Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	31
7	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	32
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,	32
9	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	32
9.1	Vymezení zastavěného území	32
9.2	Základní koncepce rozvoje území obce	33
9.3	Urbanistická koncepce	35
9.4	Koncepce veřejné infrastruktury	40
9.5	Koncepce uspořádání krajiny	52

9.6	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	66
9.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	72
9.8	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	74
9.9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	74
9.10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	74
9.11	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	75
9.12	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	75
9.13	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji území	75
10	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	82
11	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	82
11.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s cíli a úkoly stavebního zákona	82
11.2	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s republikovými prioritami PÚR	82
11.3	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	83
12	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	87
13	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	87
13.1	Požadavky na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF)	87
13.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)	104
14	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	105
14.1	Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání a veřejného projednání návrhu územního plánu	105
15	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	105
16	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	106
16.1	Textová část	106
16.2	Grafická část	106

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 Dijkou.

1.3.1 Společné jednání a veřejné projednání návrhu územního plánu

Bude doplněno dle výsledků společného jednání a veřejného projednání návrhu Územního plánu Ježov.

1.3.2 Stanovisko nadřízeného orgánu

Bude doplněno dle výsledků společného jednání a veřejného projednání návrhu Územního plánu Ježov.

1.3.3 Úprava návrhu a opakované projednání

Bude doplněno dle výsledků opakovaného projednání v případě, že bude nutno návrh Územního plánu Ježov opakovaně projednat.

1.3.4 Vydání územně plánovací dokumentace

Bude doplněno dle výsledků společného a veřejné projednání, případně 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 propustnosti 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 umísťování 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 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 nevymezují žádné 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. 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.

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 bude 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

- Bude doplněno dle výsledků společného jednání a veřejného projednání, případně opakovaného projednání 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*.

3.4 Výsledky řešení rozporů

- Bude doplněno dle výsledků společného jednání a veřejného projednání, případně opakovaného projednání Územního plánu Ježov.

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

4.1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

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

- 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 stavebního zákona.
- 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 stavebního zákona.
- 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 stavebního zákona.
- Dne 08.02.2024 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 105 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 stavebního zákona.
- Dne 29.01.2025 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 64 schválila *Změnu č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky*. Dnem 1.3.2025 je Změna č. 9 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 stavebního zákona.
- V Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a změny č. 9, dále také jen „Politika územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1.3.2025) (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.
- 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).
 - Ochrana 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.

4.1.2 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 akumulčních 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, zej. 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. navrhovat 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 3, oddíl 3.5.13, písm. d) Ochrana přírody a 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 umisťování obnovitelných zdrojů energie, zejména fotovoltaiky a agrovoltaiiky, které jsou znázorněny na obrázku č. A-4 Vymezení ploch umožňujících umisťování 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.*

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

***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 hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

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 umístování 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). 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: Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové 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 nenáročné formy 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).

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.

- **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 odpočívák, 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 určená pro vybudování cyklostezky propojující obec Ježov s obcí Žeravice. Při umísťování 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. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Vyhodnocení: 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

na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových 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 atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně 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 umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení: 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 rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

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 záměry nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vyhodnocení: 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.

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, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

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

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.

4.2 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.

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 infrastruktur-ních 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 dvě 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 zastavitel-ných 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 propustnosti krajiny.
 - b) V řešení územního plánu jsou přednostně využívány plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, což podporuje rekonstrukce a přestavby části 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 neohroží 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 nevyplývají žádné požadavky na uspořádání a využití území. Na jihovýchodní okraj řešeného území navazuje území vymezené rozvojové osy nadmístního významu *N-OS3 rozvojová osa Kyjovská*.

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.

- Správní území obce Ježov není součástí žádné specifické oblasti vymezené v ZÚR JMK a ze ZÚR JMK pro něj nevyplývají žádné požadavky na uspořádání a využití území.
- Správní území obce Ježov je součástí specifické oblasti SOB9 specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

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 3, oddíl 3.5.13, písm. d) Ochrana přírody a krajiny této textové části Odůvodnění.

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 Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu

- Ze ZÚR JMK nevyplýnou pro správní území obce Ježov žádné taxativní požadavky.

2 Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

- Ze ZÚR JMK nevyplýnou pro správní území obce Ježov žádné taxativní požadavky.

3 Návrh prvků územního systému ekologické stability krajiny

- Ze ZÚR JMK nevyplýnou pro správní území obce Ježov žádné taxativní požadavky.

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 přírodě 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 *Územního plánu* 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
- 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 *Územního plánu* 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 *Územního plánu* 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 plužiny.

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

- Územním plánem Ježov nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby nadmístního významu pro dopravní a technickou infrastrukturu.
- Územním plánem Ježov nejsou vymezena žádná veřejně prospěšná opatření nadmístního významu.
- Územním plánem Ježov nebyla vymezena žádná veřejně prospěšná opatření nadmístního významu pro snižování ohrožení území povodněmi.
- V k.ú. Ježov nejsou ZÚR JMK vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nejsou zde vymezena žádná asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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 nevyplývají 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 nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro další rozvoj bydlení, 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* 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* nevyplynávají pro řešené území obce Ježov žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.
- Z *Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje, Aktualizace 2025* nevyplynávají žádné požadavky na řešení nebo zapracování.
- Z dokumentu *Koncepce rozvoje cyklistiky Jihomoravského kraje do roku 2030* nevyplynávají 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*.
- 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;

¹ Název kapitoly ze schváleného *Zadání*

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), páté úplné aktualizace 31.12.2020 (dále jen ÚAP).

Řešení: Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) jsou zpracovány do celkové koncepce řešení územního plánu. Navržené řešení požadavků vyplývajících z ÚAP, je uvedeno v textové části *Územního plánu* 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 území ²

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

² Název podkapitoly ze schváleného *Zadání*

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 *Územního plánu* 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 zapracovány 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 zapracovány 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 správní území obce Ježov z PÚR ČR nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zpřesnění či zapracování 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 akumulačních 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, 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).

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

- Zadáání ÚP Ježov nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy nebo koridory, pro

³ Označení dle PÚR ČR.

kteří 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 pět ploch územních rezerv: R.15 – R.19, 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.

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

- Bude doplněno dle výsledků projednání návrhu Územního plánu Ježov.

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
Odůvodnění	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
Územní plán	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 (přehrad, 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.

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. 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.

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

- Bude doplněno dle výsledků společného jednání a veřejného projednání návrhu Územního plánu Ježov.

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,

- Bude doplněno dle výsledků společného jednání a veřejného projednání návrhu Územního plánu Ježov.

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 soustředování 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.

Výchozím podkladem pro vymezení zastavěného území je hranice intravilánu, jíž je (ve smyslu ustanovení § 116 odst. 2 platného stavebního zákona) „vymezení pozemků v zastavěné části obce vymezené k 1. září 1966 vyznačené v mapách evidence nemovitostí (dále jen „intravilán“), ze kterého se vyjmou vinice, chmelnice, lesní pozemky a zemědělské pozemky přiléhající k hranici intravilánu netvořící stavební proluku“.

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. 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 Koordinační 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 a návrhem nové 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 rozbor, 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, 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 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.

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*.

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

2 Rekreace 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 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 záhumenkách
 - 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.

- Nejsou navrženy žádné samostatné plochy pro občanské vybavení.
- Pro potřebu nové občanské vybavenosti lze popřípadě využít 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. Vyjíždka 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 Podchříbí 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 nejsou vymezeny žádné transformační plochy.

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 zeleň (resp. vegetační prvky), nebo v nichž je zeleň 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.

9.4.1.2 Místní komunikace

1 Současný stav

- Místní komunikace navazují na silniční síť a dotvářejí tak dopravní kostru obce.

2 Navržené řešení

- Stávající místní komunikace zůstávají stabilizovány.
- V rámci navržené plochy s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.7* je uvažováno vybudování nové místní komunikace, která bude zajišťovat dopravní obsluhu navržené plochy s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.2* v severozápadní části obce.

9.4.1.3 Účelové komunikace

1 Současný stav

- Účelová doprava navazuje na dopravní kostru tvořenou silnicemi a místními komunikacemi.
- Účelovou dopravu lze rozdělit na cesty uvnitř areálů firem, které mají charakter neveřejných cest a na polní cesty, 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 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 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 chodnicích podél silnic a místních komunikacích. Je zde také několik samostatných stezek doplňující systém chodníků. Také se používají vozovky místních a účelových komunikací.
- 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.
- 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 místní komunikace.

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 místních a účelových komunikacích.
- *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 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 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.
- 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.
- 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 AIFe.
- 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 AIFe 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 odvody 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 výrobní. 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.
- 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.
- 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 zužít-kovat použité energie. Energeticky jsou domy orientovány ve většině případů na zemní plyn a

elektrinu. 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 vytěšňování 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 odváženy 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).

2 Sklárky, 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 sklárky 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* – užitky, 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.
- Nejsou navrženy žádné samostatné plochy pro občanské vybavení.
- Pro potřebu nové občanské vybavenosti lze popřípadě využít 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 místní komunikace, která bude zajišťovat dopravní 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.
- 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 měřítka 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

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

- 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 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 výkrese 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 poškozen.

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 luhů a niv vodních toků, ostatní partie krajiny jsou vysychavé až suché. Půdní fond tvoří významný přírodní kapitál správného 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 vnímány 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 řešeno 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 výkrese 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	Rybníčky	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

Poř. č.	Název místa krajinného rázu	Index označení
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 agrovoltaiky 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.

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).

Vymezení ploch umožňujících umístění obnovitelných zdrojů energie (OZE) bylo provedeno tak, že byly identifikovány jevy, plochy nevhodné pro umístění 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*.

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*.

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)

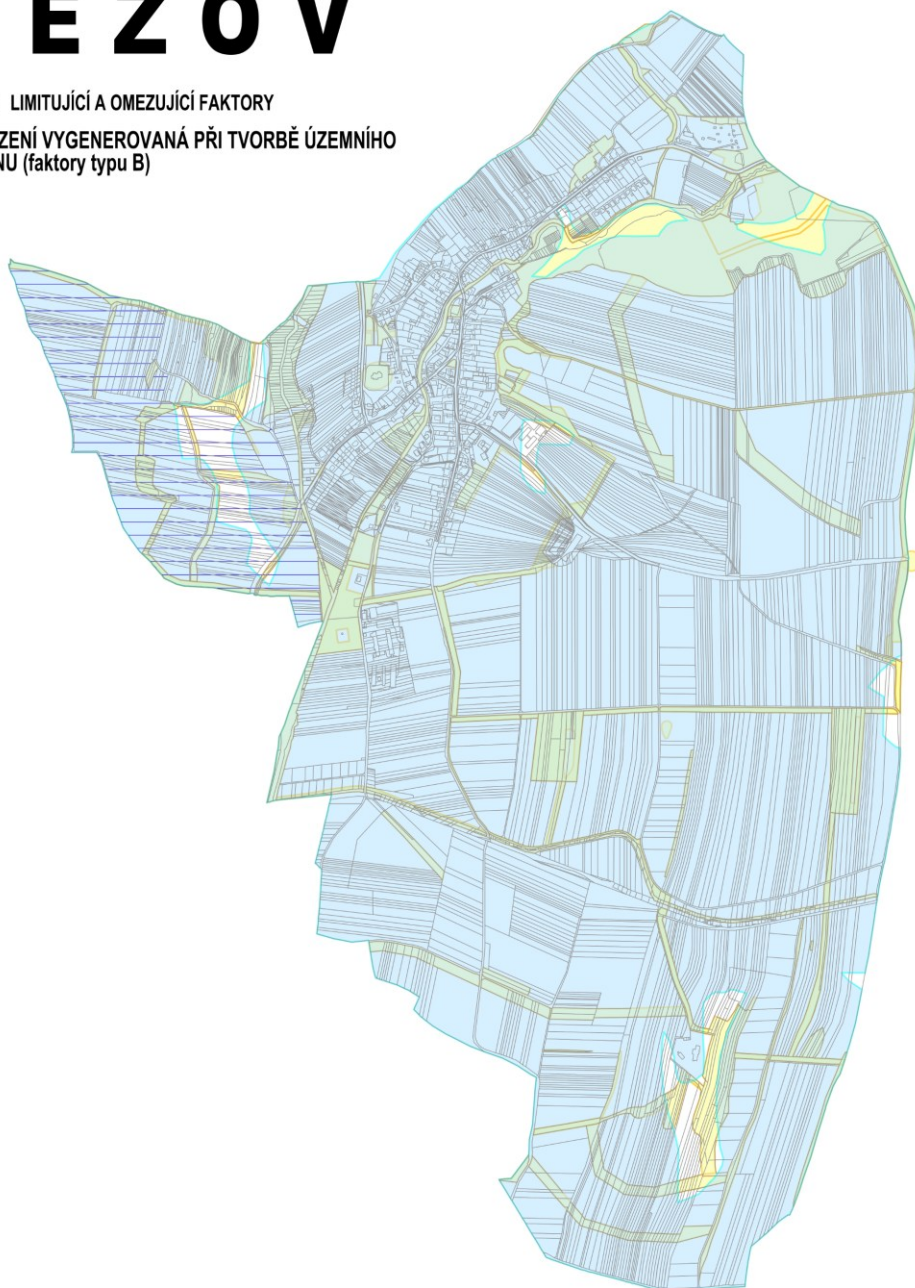
LIMITY VYPLÝVAJÍCÍ Z PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (FAKTORY TYPU A)
POZEMKY S I. A II. TŘÍDOU OCHRANY ZPF

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

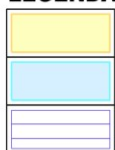
ÚZEMNÍ PLÁN JEŽOV

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)

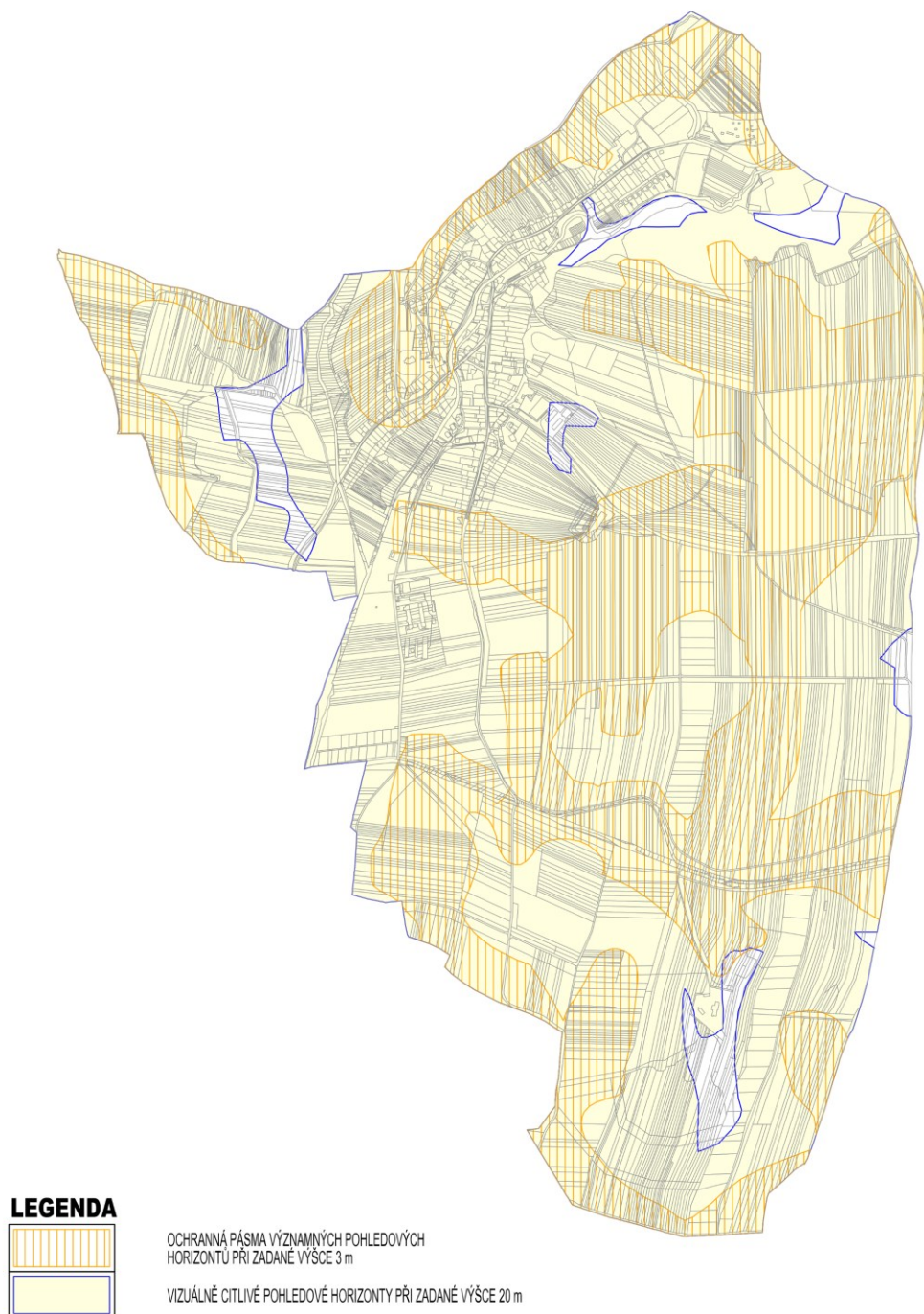
VIZUÁLNĚ ČITLIVÉ POHLEDOVÉ HORIZONTY
PŘI ZADANÉ VÝŠCE 20 m

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

Vlastní vymezení proběhlo v těchto krocích:

- výběr zájmového území (výběr katastrálního území, zjištění údajů o rozloze a charakterů 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.

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 umísťování obnovitelných zdrojů energie*. Zbývající plochy řešeného území byly vymezeny jako *plochy vhodné pro umísťování obnovitelných zdrojů energie*.

Plochy nevhodné pro umísťování 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

- Tabeleární 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*.

⁷ Teoretickým východiskem bylo určení míst, ve kterých by neměly být umísťovány agrovoltaiické 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 agrovoltaiických 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 umísťovány agrovoltaiické systémy a vertikální dominanty o zadané výšce, neboť by narušovaly místní pohledové horizonty.

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 138H a K 137* propojující nadregionální biocentrum (dále jen NRBC) 93 *Ždánický les* s NRBC 94 *Buchlovské lesy*. Jižně a západně od řešeného území, byla vymezena trasa regionálních biokoridorů RK 131, RK 636 a RK 129 propojující NRBC č. 108 *Černé bláto* (severně od Hodonína) s NRBC č. 93 *Ždánický les*. Do této trasy byla vložena funkční regionální biocentra 12 *Díly za rybníky* (jižně od Místřína) a 13 *Babí lom*. Jižně od řešeného území byly v nivě Moravy vymezeny další dvě trasy nadregionálních a regionálních biokoridorů.

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.Stráň* 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.Stráň* 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.Stráň* 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.Stráň* 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.Stráň* 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 lokální 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* vymezeným 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 dřevinnou 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 vlhkostních 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

- Tabelární 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 stanovena 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 9.13.1 *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, pododdíl 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 umístění 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 umístění 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, umístit 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 neumístění 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 konceptně 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 (sekundéru), 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 (půdorysu) – se stanovením maximální zastavěnosti plochy konkrétním objektem, resp. charakteru půdorysného uspořádání – půdorysné zonace (např. zástavba bloková, soliterní, 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 umístění nové zástavby, které by měly sloužit jako podklad při rozhodování o umístění 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 kontinuity zástavby) a zachovávala venkovský charakter zástavby. Zvláštní důraz musí být při umisťování 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 umisťované 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 jejích 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 Výčet prvků regulačního plánu

- V kapitole 6, oddílu 6.3.2 *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.

9.6.3.3 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 výkrese *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 A-7B *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 určena 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).

9.7.1.3 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.

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.*

9.7.2.1 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]
- 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.

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.*

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 pět ploch územních rezerv: R.15 až R.19, 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	1,01	Bydlení venkovské (BV)
3	R.17	0,39	Bydlení venkovské (BV)
4	R.18	1,56	Bydlení venkovské (BV)
5	R.19	2,13	Bydlení venkovské (BV)
	Celkem	5,50	

- 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 evidence územně plánovací činnosti.

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

Poř. č.	Označení ÚS	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 31.12.2030
2	US.2	Z.4	Územní studie prověří možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy.	do 31.12.2030
3	US.3	Z.5	Územní studie prověří možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy.	do 31.12.2030

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 (zelen, 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 zelen, 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 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- V podkapitole 12.1 *Textová část* jsou uvedeny základní informace o obsahu textové části Územního plánu Ježov.
- V podkapitole 12.2 *Grafická část* jsou uvedeny základní informace o obsahu grafické části Územního plánu Ježov.

9.13 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.

9.13.1 Horninové prostředí a geologie

9.13.1.1 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 jílu 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.

9.13.1.2 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.

9.13.1.3 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]
- průzkumné území Svahy Českého masivu (ID: 040008) [ropa, zemní plyn]¹³
- 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.

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

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

9.13.1.4 Poddolovaná území

V jižní části řešeného území jsou evidována poddolovaná území.

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

9.13.1.5 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.

9.13.2 Vodní režim

9.13.2.1 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.
- Realizaci 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.

9.13.2.2 Protipovodňová opatření

- Nejsou navrženy žádná protipovodňová opatření.

9.13.2.3 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* nevyplývají 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* nevyplývají 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 pozemních vod, je navržena koncepce odkanalizování celého řešeného území, která je v souladu se schváleným *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*.

9.13.2.4 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.

9.13.3 Hygiena životního prostředí

9.13.3.1 Ovzduší

1 Základní koncepční dokumenty a požadavky na řešení

- Jihomoravský kraj má zpracovanou rozvojovou dokumentaci, obsaženou ve *Strategii 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. Realizaci 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.

9.13.3.2 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.

9.13.3.3 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.

9.13.4 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 měřítko 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*.

9.13.5 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*.

9.13.6 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*.

9.13.7 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 zaborů půdního fondu) a současně vytváří podmínky pro pozitivní demografický vývoj (nárůst počtu obyvatel), zlepšování a rozvoj mimopracovních aktivit, zvyšování zaměstnanosti a hospodářský rozvoj obce.

9.13.8 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 práci. 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.*

9.13.9 Rekreační

- 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.*

9.13.10 Hospodářské podmínky

- V řešeném území obce Ježov se nenachází žádné zařízení průmyslové výroby, pouze několik

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

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.

- 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. 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

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

1991	731
2001	718
2011	695
2021	659

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 záhadenků. 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 celkem248

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 dekádách 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	5 ¹⁸	10 ¹⁹
Celková potřeba bytového fondu	275	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.

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 = $[(306/100) \times 0,3] \times 5$ (2026-2030) = 5 bytů/5 let

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

Nově umisťovaná 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.

Tab. B.13: Navržené plochy pro bydlení

Poř. č.	Označení	Lokalita	Počet bytů ²⁰
1	Z.1	Severovýchod	14
2	Z.2	Severozápad	3
3	Z.3	Jihozápad	2
4	Z.4	Jihozápad	12
5	Z.5	Jihovýchod	12
	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 vyplynula 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	15
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	309
Průměrný počet osob/byt (r. 2040).....	2,50
Maximální kapacita území – do r. 2040 (309 bytů x 2,50 obyv./byt)	cca 773 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 (773 obyvatel) a maximálním uvažovaným potenciálním počtem obyvatel včetně 2 % urbanistické rezervy (765 obyvatel) činí **8** 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 (15 bytů) = 309 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 6, oddílu 6.3.2 *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. Konkrétní podmínky stanovené pro jednotlivé druhy zástavby jsou uvedeny v tabulce A.17 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	1,98	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	1,62	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)
	celkem	5,49	

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 vymezována 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 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 vymezována 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 vymezována 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 tvar a je využívána jako malovýrobně obhospodařovaný ZPF (zahrady, orná půda, TTP). Ze SZ je vymezována 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 *zeleň 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.

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)

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Název plochy s rozdílným způsobem využití (ID plochy)
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)
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 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, zatravňovacích 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, zatravňovacích 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, zatravňovacích 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, zatravňovacích 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: Zábór 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)	1,95	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
	Díličí součet	10,18	3,36	2,56	0,38	3,88	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.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

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.
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>	<i>4,61</i>	<i>1,16</i>	<i>1,58</i>	<i>1,19</i>	<i>0,67</i>	<i>0,01</i>
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>	<i>3,94</i>	<i>0,59</i>	<i>0,40</i>	<i>0,00</i>	<i>2,40</i>	<i>0,55</i>
Smíšené krajinné všeobecné (MU)							
K.64	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,56	0,00	0,00	0,56	0,00	0,00
K.65	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	1,30	0,00	1,14	0,16	0,00	0,00
K.66	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	1,24	0,00	1,24	0,00	0,00	0,00
K.67	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	2,36	0,00	2,36	0,00	0,00	0,00
K.68	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	1,05	0,00	0,00	0,00	1,05	0,00
K.69	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,68	0,00	0,00	0,00	0,68	0,00
K.70	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	1,22	0,08	0,00	0,00	0,88	0,26
K.71	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	1,71	0,00	0,37	1,34	0,00	0,00
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

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)	0,90	-	-	-	-
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.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	-	-	-	-
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	-	-	-

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.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, zejména 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 a h) co nejméně narušovat mimoprodukční funkce půdy v území; mimoprodukční funkce zemědělské půdy jsou zejména funkce filtrační, akumulární a

retenční, pufrční, 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“.

V § 5 téhož zákona je uvedeno: „Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděné 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.
- V následující tabulce je ve smyslu výše uvedeného § 4, písm. d) 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. Zajištění (právního a fyzického) přístupu na konkrétní zbylé související nebo navazující plochy (plocha vždy sestává minimálně z jednoho nebo více pozemků) vzniklé vymezením či budoucí realizací zastavitelných ploch, není předmětem řešení územního plánu. Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch. Zajištění podmínek (právního) přístupu na konkrétní pozemky je v kompetenci katastrálního zákona, přičemž podmínky pro organizaci a využívání zemědělských pozemků řeší pozemková úprava nebo územní rozhodování. Územní plán se nezabývá vlastnickými vztahy ani jednotlivými (konkrétními) uživateli zemědělských pozemků (které jsou navíc v čase proměnlivé).
- Požadavek „co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu“, jehož přesný význam není definován v žádném právním předpisu, lze dovozovat jako požadavek „na minimalizaci územních bariér s cílem zajištění maximální efektivity využívání ZPF“. To však neznamená, že by mělo řešení územního plánu rezignovat např. na vytvoření podmínek pro udržitelné hydrologické a odtokové poměry nebo ekologizaci krajiny či zvýšení její prostupnosti. Proto jsou navrženým řešením vytvářeny podmínky pro udržení a zlepšení současného stavu.
- 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 30,54 ha, z toho v I. třídě ochrany ZPF 5,19 ha a ve II. třídě ochrany ZPF 9,76 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

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					
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
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

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					
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 všeobecné	MU	A	N	N	N	N	N
K.71	Smišené krajinné všeobecné	MU	A	N	N	N	N	N
K.72	Smišené krajinné všeobecné	MU	A	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

- Bude doplněno dle výsledků společného jednání a veřejného projednání návrhu Územního plánu Ježov.
- Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání a veřejného projednání návrhu územního plánu bude 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).

Vzhledem k tomu, že v současnosti nelze provést kontrolu ETL nástrojem z důvodu jeho (částečné) nefunkčnosti, bude doklad o provedené výsledné kontrole elektronickým kontrolním nástrojem doložen až před případným opakovaným projednáním, nebo vlastním vydáním územního plánu.

V samostatné příloze *B.1 Odůvodnění územního plánu – Příloha č. 2: Protokol o kontrole ETL nástrojem* je v dokumentaci pro společné jednání a veřejné projednání návrhu územního plánu doložen pouze 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 **106** číslovaných stran včetně **2** obrázků.
- Textová část *B.1 Odůvodnění územního plánu – Příloha č. 1: Stanoviska a připomínky* obsahuje celkem **2** číslované strany.
- Textová část *B.1 Odůvodnění územního plánu – Příloha č. 2: Protokol o kontrole ETL nástrojem* obsahuje celkem **9** 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